

*Zastupitelstvo obce Málkov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona*

**vydává usnesením zastupitelstva obce Málkov č. .... ze dne ..... 2024**

## **Změnu č. 3 územního plánu obce Málkov**

**formou opatření obecné povahy č. .... /2024**

## Obsah výrokové části Změny č. 3 ÚPO Málkov:

	strana
Základní údaje .....	2
Vymezení zastavěného území .....	2
D.2 Vymezení zastavitelného území .....	3
D.3 Závazné regulativy .....	4
D.4 Limity území .....	7
D.8 Plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací .....	8
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	8

### Základní údaje

#### Stupeň dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu obce Málkov (dále jen změna č. 3 ÚPO)

#### Pořizovatel:

Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje, investic a majetku města  
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

#### Projektant:

ing. arch. Ladislav Komrška

#### Určený zastupitel obce:

Zdeněk Zachar, starosta obce

### Vymezení zastavěného území

*Hranice zastavěného území je aktualizována změnou č. 3 ÚPO k 3.1.2024*

## D.2 Vymezení zastavitelného území

Výčet zastavitelných ploch se změnou č. 3 ÚPO Málkov aktualizuje takto:

Seznam zastavitelných a přestavbových ploch				
	ÚZ ÚPO Málkov po změně č. 2		využito - vypuštěno částečně využito nevyužito	Změna č. 3 ÚPO Málkov
Územní plán obce Málkov				
1	bydlení městského typu		Z.1.1 Z.1.2 Z.1.3	bydlení individuální veřejná prostranství všeobecná veřejná prostranství všeobecná
2	bydlení městského typu			
3	bydlení městského typu			
4	bydlení městského typu		Z.4.1 Z.4.2	bydlení individuální bydlení individuální
5	bydlení městského typu		T.5	bydlení individuální
6	bydlení městského typu			
7	výroba a služby			
8	výroba a služby		T.8	výroba lehká
Změna č. 1 územního plánu obce Málkov				
Z1/1	bydlení městského typu		Z.1-1 T.1-1	bydlení individuální bydlení individuální
Z1/2	Technické plochy - hřbitov		Z.1-2.1 Z.1-2.2	občanské vybavení - hřbitovy zeleň - parky a parkově upravené plochy
Z1/3	bydlení městského typu		T.1-3	bydlení individuální
Z1/4	technické plochy - rozšíření ČOV			
Z1/5	výroba a služby		Z.1-5	výroba lehká
Z1/6	výroba a služby		Z.1-6.1 Z.1-6.2	výroba lehká výroba lehká
Z1/7	bydlení městského typu			
Z1/8	bydlení městského typu			
Z1/9	bydlení městského typu			
Z1/10	technické plochy - ČOV			
K1	bydlení městského typu			
K2	bydlení městského typu		T.1-K2	bydlení individuální
K3	bydlení městského typu		T.1-K3	bydlení individuální
K4	bydlení městského typu		T.1-K4	bydlení individuální
K5	bydlení městského typu		T.1-K5	bydlení individuální
K6	bydlení městského typu			
K7	bydlení městského typu		Z.1-K7	bydlení individuální
K8	bydlení městského typu			
Z1R1	rezervní plocha pro bydlení městského typu		územní rezerva	
Z1R2	rezervní plocha pro bydlení městského typu		územní rezerva	
Změna č. 2 územního plánu Málkov				
Z1	bydlení městského typu			
Z2	bydlení městského typu			
Z3	plocha veřejných prostranství		Z.2-3	veřejná prostranství všeobecná
Z4	plocha pro tělovýchovu a sport		T.2-4	občanské vybavení - sport
Z5	plocha veřejných prostranství			
Z6	plocha pro výrobu a služby		Z.2-6	výroba lehká
Z7	plocha pro sport a rekreaci		Z.2-7	rekreace hromadná - rekreační areály
Z8	plocha smíšeného území		T.2-8	smíšené obytné venkovské
Z9	plocha smíšeného území			
Z10	plocha smíšeného území		T.2-10	smíšené obytné venkovské
Z11	plocha smíšeného území			
Z12	silniční doprava			nahrazeno koridorem
Z13	drážní doprava			nahrazeno koridorem
Změna č. 3 územního plánu Málkov				
			T.3-1	bydlení individuální

Vkládá se text:

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se vymezují tyto plochy:

T.3-1 transformační plocha pro bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „ T.3-1“

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se nahrazuje zastavitelná plocha Z12 koridorem CPZ.1.

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se nahrazuje zastavitelná plocha Z13 koridorem CNZ.1.

### D.3 Závazné regulativy

Názvosloví a značení ploch s rozdílným způsobem využití se mění takto:

~~plochy bydlení venkovského typu~~  
~~plochy bydlení městského typu~~

~~plochy výroby a služeb (V)~~  
~~plochy smíšeného území (SO)~~  
~~plochy občanské vybavenosti~~  
~~plochy veřejných prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy (P)~~

~~plochy pro zemědělskou výrobu~~  
~~plochy pro sport a rekreaci (RX)~~  
~~plochy pro tělovýchovu a sport~~

~~plochy pro technickou vybavenost~~

~~plochy zahrádkových a chatových osad~~  
~~smíšené plochy pro individuální rekreaci~~  
~~plochy povrchových objektů těžby~~  
~~plochy dopravní infrastruktury~~  
~~— silniční doprava (DS)~~  
~~— drážní doprava (DZ)~~  
~~parky~~

bydlení venkovské (BV)

bydlení individuální (BI)

zeleň zahradní a sadová (ZZ)

výroba lehká (VL)

smíšené obytné venkovské (SV)

občanské vybavení veřejné (OV)

veřejná prostranství všeobecná (PU)

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

rekreace hromadná – rekreační areály (RH)

občanské vybavení – sport (OS)

občanské vybavení – hřbitovy (OH)

technická infrastruktura

- vodní hospodářství (WT)

- el. komunikace (TE)

rekreace zahrádkářské osady (RZ)

rekreace individuální (RI)

těžba nerostů – dobývání a úprava (GD)

doprava silniční (DS)

doprava drážní (DD)

zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Nezastavitelná území

původní označení

nové označení

nízká a rozptýlená zeleň

plochy zemědělské

- pole (AP.d)

- trvalé travní porosty (AL)

- trvalé kultury

zeleň krajinná (ZK)

zeleň jiná (ZX)

louky

sady

vysoká zeleň

plochy lesní všeobecné (LU)

plochy vodní a vodních toků (WT)

plochy určené k plnění funkce lesa

vodní plochy a vodní toky

V tomto pořadí a grafickém zobrazení:

stav	návrh	rezerva	
BV	BV		bydlení venkovské
BI	BI	R1	bydlení individuální
RI			rekreace individuální
RZ			rekreace - zahrádkářské osady
RH	RH		rekreace hromadná - rekreační areály
OV			občanské vybavení veřejné
	OS		občanské vybavení - sport
	OH		občanské vybavení - hřbitovy
PU	PU		veřejná prostranství všeobecná
ZP	ZP		zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZZ			zeleň zahradní a sadová
ZK			zeleň krajinná
ZS			zeleň sídelní ostatní
ZX			zeleň jiná
SV	SV		smíšené obytné venkovské
DS	DS		doprava silniční
DD			doprava drážní
DX			doprava jiná
TW			technická infrastruktura - vodní hospodářství
TE			technická infrastruktura - energetika
VL	VL		výroba lehká
VZ			výroba zemědělská a lesnická
WT			vodní a vodních toků
AL			zemědělské trvalé travní porosty
AP			zemědělské pole
AT			zemědělské trvalé kultury
LU			plochy lesní všeobecné
GD			těžba nerostů - dobývání a úprava

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se doplňují tyto podmínky ploch s rozdílným způsobem využití:

### **Bydlení individuální (BI)**

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Transformační plocha P3/1:

- umístění 3 hlavních objektů s příslušenstvím,
- příslušenstvím se rozumí garáž, dílna, parkovací stání, pergola, zahradní domek, skleník, bazén,
- zastřešení plochou pultovou či šikmou střechou,
- výška zástavby: 2 nadzemní podlažní a podkroví anebo ustupující 3. nadzemní podlaží,
- % zastavění pozemku hlavní stavby se neurčuje.

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se vkládají tyto podmínky ploch s rozdílným způsobem využití:

### **Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**

#### **Hlavní využití:**

- plochy sídelní zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám.

#### **Přípustné využití:**

- účelové stavby pro pěstebnou činnost
- oplocení
- liniové trasy technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

### **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro umístění hřbitova.

#### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura.

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

### **Doprava jiná (DX)**

#### **Hlavní využití:**

- plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch.

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),
- stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití.

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

V článku:

### Nezastavitelné plochy

se specifikace nezastavitelných ploch nahrazuje takto:

#### **Přípustné využití plochy:**

— nízká a rozptýlená zeleň	<i>plochy zemědělské</i>
— louky	- pole (AP)
— sady	- trvalé travní porosty (AL)
— vysoká zeleň	- trvalé kultury (AT)
— plochy určené k plnění funkce lesa	zeleň krajinná (ZK)
— vodní plochy a vodní toky	zeleň jiná (ZX)
	<i>plochy lesní všeobecné (LU)</i>
	<i>plochy vodní a vodních toků (WT)</i>

Vypouští se text:

#### **Podmíněné funkční využití plochy:** —

~~— do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.~~

a nahrazuje tímto textem:

### **Plochy zemědělské – pole (AP)**

#### **Hlavní využití:**

- produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda.

#### **Přípustné využití:**

- účelové komunikace a objekty související s provozem a údržbou těchto ploch,
- stavby technického vybavení území,
- stavby inženýrských sítí,
- izolační a doprovodná zeleň,
- drobné vodní plochy a toky,
- opatření snižující erozní ohrožení,
- protipovodňová opatření.

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

### **Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AL)**

#### **Hlavní využití:**

- produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny

#### **Přípustné využití:**

- účelové komunikace a objekty související s provozem a údržbou těchto ploch,
- stavby technického vybavení území,
- stavby inženýrských sítí,
- izolační a doprovodná zeleň,
- drobné vodní plochy a toky,
- opatření snižující erozní ohrožení,
- protipovodňová opatření.

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

## **Plochy zemědělské – trvalé kultury (AT)**

### **Hlavní využití:**

- *produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako sady.*

### **Přípustné využití:**

- *účelové komunikace a objekty související s provozem a údržbou těchto ploch,*
- *stavby technického vybavení území,*
- *stavby inženýrských sítí,*
- *izolační a doprovodná zeleň,*
- *drobné vodní plochy a toky,*
- *opatření snižující erozní ohrožení,*
- *protipovodňová opatření.*

### **Nepřípustné využití:**

- *jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.*

## **Zeleň krajinná (ZK)**

### **Hlavní využití:**

- *plochy s převažující funkcí zeleně v přírodě blízkém stavu, nenáležící do zemědělského ani lesního fondu*

### **Přípustné využití:**

- *objekty a zařízení pro lesnictví,*
- *stavby technického vybavení území*
- *stavby inženýrských sítí,*
- *izolační a doprovodná zeleň,*
- *drobné vodní plochy a toky,*
- *opatření snižující erozní ohrožení,*
- *protipovodňová opatření.*

### **Nepřípustné využití:**

- *jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.*

## **Zeleň jiná (ZX)**

### **Hlavní využití:**

- *plochy zemědělského půdního fondu s rozvinutou sukcesí zemědělské půdy určené pro další přirozený vývoj vegetace v území.*

### **Přípustné využití:**

- *objekty a zařízení pro lesnictví,*
- *stavby technického vybavení území*
- *stavby inženýrských sítí,*
- *izolační a doprovodná zeleň,*
- *drobné vodní plochy a toky,*
- *opatření snižující erozní ohrožení,*
- *protipovodňová opatření.*

### **Nepřípustné využití:**

- *jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.*



## **Plochy lesní všeobecné (LU)**

### **Hlavní využití:**

- plochy lesní všeobecné pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

### **Přípustné využití:**

- stavby technického vybavení území
- stavby inženýrských sítí,
- izolační a doprovodná zeleň,
- drobné vodní plochy a toky,
- opatření snižující erozní ohrožení,
- protipovodňová opatření.

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

## **Plochy vodní a vodních toků (WT)**

### **Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků.

### **Přípustné využití:**

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- stavby technického vybavení území
- stavby inženýrských sítí,
- izolační a doprovodná zeleň,
- drobné vodní plochy a toky,
- opatření snižující erozní ohrožení,
- protipovodňová opatření.

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se vypouští tyto podmínky ploch s rozdílným způsobem využití:

## **Plochy drobné výroby a služeb**

### ~~— Přípustné využití plochy:~~

- ~~— Plochy, určené k umístění provozů drobné výroby a služeb.~~

### ~~— Podmíněné funkční využití plochy:~~

- ~~— Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.~~

### ~~— Nepřípustné funkční využití plochy:~~

- ~~— Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.~~

## D.4 Limity území

Vypouští se tyto limity využití území:

- ~~ochranné pásmo komunikace – silnice I. třídy,~~
- ~~ochranná pásma technické infrastruktury:~~
- ~~vodovodů a kanalizací,~~
- ~~VN kabelu elektro,~~
- ~~trafostanice,~~

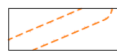
a nahrazují tímto textem:

- **ochrana území dle koordinčního výkresu:**

### technická infrastruktura



ochranné pásmo vtl plynovodu



bezpečnostní pásmo vtl plynovodu



ochranné pásmo vn elektro

### ochrana kulturního dědictví



nemovitá kulturní památka - bod



nemovitá kulturní památka - plocha

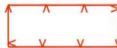


území s archeologickými nálezy

### ochrana horninového prostředí



chráněné ložiskové území



poddolované území - plocha



poddolované území - bod

### vodohospodářská soustava



ochranné pásmo ČOV



hranice CHOPAV Krušné hory



záplavové území Q 100



záplavové území Q 100 aktivní

### dopravní infrastruktura



ochranné pásmo letového provozu - celé území



ochranné pásmo silnice



ochranné pásmo železnice

### ochrana přírody a krajiny



vzdálenost 50 m od okraje lesa



hranice přírodního parku



památný strom

- **ochrana dalších liniových tras veřejné infrastruktury podle koordinčního výkresu**

## D5 Územní systém ekologické stability

Vypouští se text:

~~Na základě stanoviska České geologické služby Geofondu pověřeného ochranou a evidencí výhradního ložiska hnědého uhlí Droužkovice – východ souhlasí Ministerstvo průmyslu a obchodu s dotčením nechráněné části tohoto ložiska záměrem „plochy výroby a služeb“ Z6 v rámci změny č. 2 ÚPO Málkov. Plocha Z6 je umístěna na poddolovaném území – středověká těžba ve skalním masivu.~~

## D.8 Plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací

Vypouští se text:

### **VPS převzaté u 2. ZD ÚP VÚC SHP:**

<del>e9</del>	<del>úsek Chomutov, průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří – zkapacitnění včetně MUK Místo</del>
<del>i</del>	<del>železniční trať ČD č. 140 a 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem optimalizace</del>

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se vypouští tyto již realizované veřejně prospěšné stavby:

<del>D2</del>	<del>místní komunikace k ploše D2</del>
<del>D4</del>	<del>otočka autobusu plochy 4</del>
<del>D5</del>	<del>místní komunikace k ploše 5</del>
<del>D6</del>	<del>místní komunikace Zásada</del>
<del>D7</del>	<del>obchvat silnice I/13</del>
<del>D8</del>	<del>prostorová rezerva pro MUK Místo</del>
<del>G1</del>	<del>STL plynovod</del>
<del>E2</del>	<del>VN kabel plochy 2</del>
<del>E4</del>	<del>VN kabel plochy 3</del>
<del>E6</del>	<del>trafostanice k ploše 1</del>
<del>E9</del>	<del>trafostanice k ploše 4, 5</del>
<del>V2</del>	<del>vodovod plochy 3</del>
<del>V6</del>	<del>vodovod plochy 8</del>
<del>V7</del>	<del>kanalizace plochy 1 – Málkov</del>
<del>V8</del>	<del>kanalizace plochy 1 – Zelená</del>
<del>V9</del>	<del>kanalizace plochy 2</del>
<del>V10</del>	<del>kanalizace plochy 3</del>
<del>V11</del>	<del>dešť. kanalizace Vysoká</del>
<del>V12</del>	<del>dočišťovací nádrž Vysoká</del>

**a VPS: VSV1, VSV2, V9, D10, V13, V14, V23, V24 a V25 definované změnou č. 2 ÚPO Málkov.**

**Před označení VPS dopravní infrastruktury se vkládá index „VD.“, technické infrastruktury index „VT.“.**

**Rozvojové plochy vymezených VPS se označují dle čl. D2.**

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se vypouští veřejně prospěšné stavby:

<del>D8</del>	<del>prostorová rezerva pro MUK Místo</del>
---------------	---

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se mění tato označení veřejně prospěšných staveb a opatření:

- označením VD1 **CNU.1** se nahrazuje označení ~~VSD-1~~ e9) zkapacitnění komunikace I./13
- označením VD2 **CNU.2** se nahrazuje označení ~~VSD-2~~ i) železniční trať ČD 140

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se mění vymezení VPS:

VD1 CNU1 e9) zkapacitnění komunikace I./13 - koridorem VD1 CNU1 (části mimo obec Málkov )  
VD2 CNU2 i) železniční trať ČD 140 - koridorem VD2 CNU2

Změnou č. 3 ÚPO Málkov se mění označení VSO-1 plochy občanského vybavení - plocha pro tělovýchovu a sport P.2-4 na PP.1 a PP.2

### Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 12 listů.

Výkresovou část tvoří 3 přílohy:

1a	Výkres základního členění území.....	1 : 5 000
1b	hlavní výkres.....	1 : 5 000
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatřeních a asanací..	1 : 5 000

### Poučení

Proti Změně č. 3 územního plánu obce Málkov vydané formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

Zdeněk Zachar  
starosta obce

.....  
místostarosta obce