

Stupeň dokumentace:	Změna č. 3 územního plánu obce Málkov
Pořizovatel:	Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje, investic a majetku města Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Zpracovatel:	Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 3 územního plánu Málkov
příloha Odůvodnění změny č. 3 – srovnávací text

ing. arch. Ladislav Komrska
projektant

Text změny č. 3 ÚP Málkov je takto barevně zvýrazněn

D. Závazná část ve formě regulativů

Závazná část územního plánu obce Málkov je stanovena takto:

- D1 urbanistická koncepce
- D2 vymezení zastavitelného území
- D3 závazné regulativy
 - funkční využití a funkční regulace území
 - prostorová regulace území
 - podrobnější regulativy
- D4 limity území
- D5 územní systém ekologické stability
- D6 koncepce dopravy
- D7 koncepce technického vybavení
- D8 plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací

D.1 Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje obce

Území je řešeno ve třech úrovních:

- horská oblast zahrnuje m.č. Lideň a Vysoká až po patu zalesnění jižních svahů Krušných hor. Tato oblast nebude dále urbanizována, uskutečněna budou pouze opatření související s technickým vybavením území.
- podhorská oblast zahrnuje m.č. Málkov a Zelená a je určena k základnímu rozvoji trvalého bydlení sččetně souvisejícího rozvoje občanské vybavenosti. V území jsou stanoveny lokality pro výrobu a služby.
V území bude realizována přeložka silnice I/13.
- důlní oblast obsahuje území aktuální těžby hnědého uhlí. Po ukončení těžby bude provedena celková rekultivace území.

D.2 Vymezení zastavitelného území

V návrhu územního plánu jsou navrženy tyto zastavitelné plochy:

	k.ú. (m.č.)	výměra v m ²	funkce
1	Málkov	87 841	bydlení
2	Málkov, Zelená	32 451	bydlení
3	Zelená	58 702	bydlení
4	Málkov, Zelená	16 408	bydlení
5	Málkov	21 127	bydlení

Dále je navržena tato změna využití současně zastavěného území:

	k.ú. (m.č.)	výměra v m ²	funkce
7	Málkov	65 605 m ²	drobná výroba a služby
8	Málkov	21 703 m ²	drobná výroba a služby

Změnou č. 1 se vymezují tyto funkční plochy:

- a) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z1/1“
- b) plocha pro veřejnou zeleň a hřbitov, označená v grafické části této změny „Z1/2“
- c) plocha technického vybavení – rozšíření ČOV, označená v grafické části této změny „Z1/4“
- d) plocha výroby a služeb, označená v grafické části této změny „Z1/5“
- e) plocha výroby a služeb, označená v grafické části této změny „Z1/6“
- f) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z1/7“
- g) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z1/8“
- h) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z1/9“
- i) plocha technického vybavení – ČOV, označená v grafické části této změny „Z1/10“
- j) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z1/3“
- k) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „K1“
- l) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „K2“
- m) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „K3“
- n) plocha bydlení plochy bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „K4“
- o) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „K5“
- p) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „K6“
- q) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „K7“
- r) plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „K8“
- s) rezervní plocha pro bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z1R1“
- t) rezervní plocha pro bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z1R2“

Změnou č. 2 se vymezují tyto plochy

- 1 plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z1“
- 2 plocha bydlení městského typu, označená v grafické části této změny „Z2“
- 3 plocha veřejného prostranství, označená v grafické části této změny „Z3“
- 4 plocha pro tělovýchovu a sport, označená v grafické části této změny „Z4“
- 5 plocha veřejného prostranství, označená v grafické části této změny „Z5“
- 6 plocha pro výrobu a služby, označená v grafické části této změny „Z6“
- 7 plocha pro sport a rekreaci, označená v grafické části této změny „Z7“
- 8 plocha smíšeného území, označená v grafické části této změny „Z8“
- 9 plocha smíšeného území, označená v grafické části této změny „Z9“
- 10 plocha smíšeného území, označená v grafické části této změny „Z10“
- 11 plocha smíšeného území, označená v grafické části této změny „Z11“
- 12 plocha silniční dopravy, označená v grafické části této změny „Z12“
- 13 plocha drážní dopravy, označená v grafické části této změny „Z13“

Změnou č. 3 se aktualizuje seznam zastavitelných a transformačních ploch ÚP Málkov takto:

Seznam zastavitelných a přestavbových ploch				
	ÚZ ÚPO Málkov po změně č. 2		využito - vypuštěno	Změna č. 3 ÚPO Málkov
			částečně využito	
			nevyužito	
Územní plán obce Málkov				
1	bydlení městského typu		Z.1.1	bydlení individuální
			Z.1.2	veřejná prostranství všeobecná
			Z.1.3	veřejná prostranství všeobecná
2	bydlení městského typu			
3	bydlení městského typu			
4	bydlení městského typu		Z.4.1	bydlení individuální
			Z.4.2	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	bydlení individuální
			T.1-1	bydlení individuální
Z1/2	Technické plochy - hřbitov		Z.1-2.1	občanské vybavení - hřbitovy
			Z.1-2.2	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	výroba lehká
			Z.1-6.2	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	dražní doprava			nahrazeno koridorem
Změna č. 3 územního plánu Málkov				
			T.3-1	bydlení individuální
			Z.FVE02	výroba energie z obnovitelných zdrojů
			Z.FVE04	výroba energie z obnovitelných zdrojů

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“, |
| Z.FVE02 | zastavitelná plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE), určená pro fotovoltaickou elektrárnu, |
| Z.FVE04 | zastavitelná plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE), určená pro fotovoltaickou elektrárnu, |

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

D.31 Koridory

Koridor dopravní infrastruktury CPZ.1

Hlavní využití:

- koridor plošně vymezený pro umístění stavby SD18, do které bude umístěna přeložka silnice I/13
- po realizaci stavby SD 18 lze nevyužité pozemky koridoru a stávající stavby koridoru CPZ.1 užívat v souladu s druhem pozemku dle katastru nemovitostí, popřípadě dle kolaudovaného stavu staveb a zařízení

Přípustné využití:

- pozemky lze využít v souladu s jejich druhem, jak je vymezen v katastru nemovitostí,
- objekty a stavby zastavěného území lze užívat v současném – kolaudovaném stavu,
- stávající stavby dopravní a technické infrastruktury včetně jejich správy a údržby

Nepřípustné využití:

- změny v území, které by mohly stavbu SD 18 podstatně ztížit nebo znemožnit.

Podmínky prostorového uspořádání:

- při křížení s koridorem CNZ.1 budou respektovány stavebně technické a provozní podmínky,
- stavby koridoru v ochranném pásmu železnice budou respektovat provozní a další podmínky vyplývající z potřeby a provozu železnice,
- bude zachována funkčnost územního systému ekologické stability,
- v odůvodněných případech mohou být vedlejší (související) části stavby SD18 umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor dopravní infrastruktury CNZ.1

Hlavní využití:

- koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro zkapacitnění a další úpravy železniční trati č. 140

Přípustné využití:

- pozemky lze využít v souladu s jejich druhem, jak je vymezen v katastru nemovitostí,
- objekty a stavby zastavěného území lze užívat v současném – kolaudovaném stavu,

Nepřípustné využití:

- změny v území, které by mohly stavby zkapacitnění železniční trati č. 140 podstatně ztížit nebo znemožnit.

Podmínky prostorového uspořádání:

- při křížení s koridorem CNZ.1 budou preferovány zájmy koridoru CNZ.
- bude zachována funkčnost územního systému ekologické stability

D.32 Plochy s rozdílným způsobem využití

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

plochy bydlení venkovského typu	bydlení venkovské (BV)
plochy bydlení městského typu	bydlení individuální (BI)
	zeleň zahradní a sadová (ZZ)
plochy výroby a služeb (V)	výroba lehká (VL)
plochy smíšeného území (SO)	smíšené obytné venkovské (SV)
plochy občanské vybavenosti	občanské vybavení veřejné (OV)
plochy veřejných prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy (P)	veřejná prostranství všeobecná (PU)
plochy pro zemědělskou výrobu	výroba zemědělská a lesnická (VZ)
plochy pro sport a rekreaci (RX)	rekreace hromadná – rekreační areály (RH)
plochy pro tělovýchovu a sport	občanské vybavení – sport (OS)
	občanské vybavení – hřiště (OH)
plochy pro technickou vybavenost	technická infrastruktura
	- vodní hospodářství (WT)
	- el. komunikace (TE)
plochy zahrádkových a chatových osad	rekreace zahrádkářské osady (RZ)
smíšené plochy pro individuální rekreaci	rekreace individuální (RI)
plochy povrchových objektů těžby	těžba nerostů – dobývání a úprava (GD)
plochy dopravní infrastruktury	
— silniční doprava (DS)	doprava silniční (DS)
— drážní doprava (DZ)	doprava drážní (DD)
parky	zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Nezastavitelná území

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

V tomto pořadí a grafickém zobrazení:

stav	návrh	rezerva	
BV	BV		bydlení venkovské
BI	BI	RI	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
	VE		výroba energie z obnovitelných zdrojů
WT			vodní a vodních toků
AP.t			zemědělské trvalé travní porosty
AP.p			zemědělské pole
AT			zemědělské trvalé kultury
LU			plochy lesní všeobecné
GD			těžba nerostů - dobývání a úprava

Základní charakteristika funkčních ploch:

Plochy bydlení venkovského typu

Bydlení venkovské (BV)

Plochy bydlení v současně zastavěném území:

Hlavní využití:

- plochy je možno ve volných parcelách dostavovat rodinnými domy za obecně platných ustanovení stavebního zákona,
- rodinné domy lze doplnit o objekty, související s hospodářským využitím pozemku a chovem hospodářských zvířat pro vlastní spotřebu,
- rodinné domy lze doplnit o stavby, soužící k vykonávání živnosti, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny,
- stávající chaty lze přestavět na rekreační domy nebo rodinné domy při plnění obecně platných ustanovení stavebního zákona.

Přípustné využití:

- přípustné je umístění bytového domu o max. 3 obytných podlažích včetně podkroví, dále pak výstavba rekreačních domů, umístění ploch pro sport a rekreaci, ploch parkové zeleně, plocha a objektů technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

Plochy bydlení v zastavitelném území

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů,
- základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty, související s hospodářským využitím pozemku, chovem hospodářských zvířat a o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Přípustné využití:

- výstavba rekreačních domů.

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

Plochy bydlení městského typu**Bydlení individuální (BI)****Hlavní využití:**

- plochy jsou určené pro výstavbu individuálních rodinných domů.

Přípustné využití:

- přípustné je umístění bytového domu o max. 3 obytných podlažích včetně podkroví, dále objektů obchodu, veřejného stravování, přechodného ubytování a nerušících služeb při splnění obecně platných ustanovení stavebního zákona,
- pro funkční plochu Z1/1 – bydlení městského typu se doplňuje regulativ o možnost malého chovu hospodářských zvířat, která nezhorší hygienické a estetické parametry okolní zástavby.

Nepřípustné využití:

- objekty rušící výroby a služeb.

Podmínky prostorového uspořádání:

Transformační plocha T.3-1:

- 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.

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.

Smíšené plochy pro individuální rekreaci**Rekreace individuální (RI)****Hlavní využití:**

- plochy soustředěné venkovské zástavby s převažující rekreační funkcí v chalupách, rekreačních domech a rekreačních chatách

Přípustné využití:

- domy venkovského bydlení, objekty nerušící výroby a služeb, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

Plochy zahrádkových a chatových osad**Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)****Hlavní využití:**

- plochy s rekreačními chatami a zahrádkovými chatkami.

Přípustné využití

- trvalé bydlení za podmínky souladu s OTP, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

Plochy pro sport a rekreaci – RX**Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)****Hlavní využití:**

- plochy a objekty pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- plochy určené pro umístění ploch a objektů sportovních zařízení a nebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní a pohybové relaxace obyvatel - sportovní hřiště, jízďárny venkovní i zastřešené. Protihluková opatření podél komunikace I/13.

Podmíněně přípustné využití:

- V lokalitě Z7 musí být splněny podmínky hlukové zátěže podle nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu stávající silnice I/13 pro umístění objektů občanské vybavenosti – společné stravování a ubytování, drobné vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustné využití plochy:

- objekty výroby, skladování a hromadného ubytování nad 50 lůžek.

Plochy občanské vybavenosti**Občanské vybavení veřejné (OV)****Hlavní využití:**

- stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Přípustné využití:

- provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu,
- plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití je nepřípustné.

Plochy pro tělovýchovu a sport – OS**Občanské vybavení – sport (OS)****Hlavní využití:**

- dětská hřiště, sportovní hřiště s navazující dopravní a technickou infrastrukturou..

Přípustné využití:

- občanské vybavení související se službami pro tělovýchovu a sport, služební byty.

Nepřípustné využití plochy:

- objekty výroby, skladování.

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.

Plochy veřejných prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy – P**Veřejná prostranství všeobecná (PU)****Hlavní využití:**

- pozemky komunikačního koridoru a shromažďovací plochy, veřejného prostranství související s dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením, sloučitelným s účelem veřejného prostranství. Obslužná místní komunikace se sjezdy do obytné zóny.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, zelené pásy, aleje podél osového koridoru,
- trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
- parkoviště v kapacitě pro obsluhu daného území.

Nepřípustné využití:

- trvalé stavby pro bydlení a občanské vybavenosti, které by zamezily zpřístupnění navazujících ploch.

Parky**Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)****Hlavní využití:**

- stávající a navrhované plochy udržované - parkové zeleně.

Přípustné využití:

- sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustné využití:

- na plochách parkové zeleně je jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

Plochy smíšeného území – SO**Smíšené obytné venkovské (SV)****Hlavní využití:**

- plochy jsou určeny pro objekty individuálních a bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, rekreace, drobné zemědělství) převážně místního významu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí bydlení v rodinných domech s částečně nebytovým využitím.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek.

Nepřípustné využití plochy:

- objekty výroby a skladování nad 200 m² zastavěné plochy.

Plochy dopravní infrastruktury – DS silniční doprava, DZ drážní doprava**Doprava silniční (DS)****Doprava drážní (DD)****Hlavní využití:**

- plochy pro dopravu silniční a drážní.

Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s funkcí, protihluková opatření.

Nepřípustné využití:

- plochy a objekty bydlení

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.

Hlavní využití:

- plochy, určené k umístění provozů lehkého průmyslu a skladování,
- plochy pro výrobní služby.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního zázemí, stavby pro údržbu a ochranu areálů, stavby a zařízení pro dopravu v klidu související s danou funkcí, stavby a zařízení pro dopravu v klidu související s danou funkcí. Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné využití:

- objekty bydlení mimo služební byt a bydlení majitele.

Hlavní využití:

- uzavřené plochy zemědělských závodů, určené pro chov hospodářských zvířat, skladování zemědělských produktů, garážování a servis zemědělské techniky a pro hygienické, technické a administrativní zázemí provozovatele.

Přípustné využití:

- plochy lze využít a doplnit objekty pro podnikání v rozsahu nerušící výroby a služeb, dále pro objekty a plochy potřebné k rozvoji a údržbě rekultivovaných ploch. Tyto objekty mohou být doplněny o bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny výhradně pro umístění zařízení fotovoltaických elektráren.

Přípustné umístění objektů:

- související technické a technologické stavba a zařízení,
- obslužné komunikace,
- oplocení,
- krajinná zeleň včetně územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

Plochy zasahující do dobývacího prostoru těženého DP 30062 – Tušimice:

Podmínka: Na tyto plochy je ve výrokové části podmíněno umístění ploch FVE až po vydobytí výhradního ložiska hnědého uhlí a poté co plocha bude zrekultivována podle plánu sanace a rekultivace, platného v době realizace rekultivačních prací.

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné podmínky:

- maximální procento zastavění: 5 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální procento zeleně: 95 % s možností instalace panelů FVE

- maximální výška objektů: 5,0 m
- zastavitelné plochy budou rozděleny ploch do bloků za účelem splnění stanovených základních prostorových parametrů. Blokem se rozumí po svém obvodu souvisle oplocená plocha fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení,
- maximální výměra bloku je 80 ha,
- maximální délka nejdelší strany bloku je 1000 m,
- minimální šířka mezi bloky je 20 m,
- uspořádání panelů bude uspořádáno s ohledem na minimalizaci vlivů na krajinný ráz a jeho estetickou a přírodní hodnotu,
- odstupy bloků budou obsahovat doprovodnou výsadbu lesních a lučních ekosystémů s použitím místně příslušných druhů dřevin s cílem vizuálního odclonění FVE,
- založení lesních a lučních ekosystémů v území mezi bloky s možností umístění cest pro pěší, cyklostezek, popřípadě obslužných a účelových komunikací.
- uspořádáním technologie FVE nedojde ke zhoršení odtokových poměrů,
- bude zajištěna retence srážkových vod
- bude eliminováno riziko vzniku eroze půdy,
- plocha bude doplněna stanovišti plnicími funkcí zimovišť a míst úkrytu pro hmyz, obojživelníky a plazy.

Konkrétní podmínky:

- zastavitelná plocha Z.FVE02: instalace fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení na ploše max. 36 ha
 - zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy a člověka, zejména v severojižním směru,
 - zachování prostorových vazeb prostřednictvím stávajících nebo nových veřejně přístupných komunikací,
 - vyloučit zásah do plánovaného vodního toku pro napájení jezera Libouš, nivy vázané na vodní tok a souvisejících přírodních biotopů, zejména mokřadů, ale i jiných prvků dle možností terénu a nasýpaných substrátů.
 - zřízení a zajištění podmínek stabilizace lokálních biokoridorů LBK.P1-15, LBK.15L1, LBK.L1-K1 a lokálního biocentra LBC.Libouš 1.
- zastavitelná plocha Z.FVE04: instalace fotovoltaických panelů (včetně rozestupových pásů) a provozně souvisejících zařízení na ploše max. 63 ha

při současném splnění těchto podmínek:

 - do doby rozhodnutí vlády o optimálním způsobu využití lomu Libouš využívat plochu FVE04 v částech kolidujících s plánovaným záměrem propojení budoucího jezera Libouš (prostoru Dolu Nástup Tušimice – lom Libouš) s vodním dílem Nechranice pouze takovým způsobem, aby nedošlo ke ztížení nebo znemožnění realizace tohoto záměru, a to v obou zamýšlených variantách (tj. otevřený kanál vč. rozsáhlých terénních úprav nebo propojení podzemními štolami),
 - po rozhodnutí vlády o optimálním způsobu využití lomu Libouš využívat plochu FVE04 pro stanovený účel (tj. fotovoltaické elektrárny) v souladu se zvolenou variantou propojení budoucího jezera Libouš s vodním dílem Nechranice a zajistit prostorovou a časovou koordinaci těchto záměrů (tj. fotovoltaických elektráren a propojení vodních děl). Případná realizace fotovoltaických elektráren nesmí narušit nebo ohrozit realizaci propojení vodních děl a následně bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
 - zajištění prostupnosti území pro volně žijící živočichy a člověka, zejména ve směru k plánovanému jezeru Libouš,
 - zachování prostorových vazeb v území prostřednictvím stávajících nebo nových veřejně přístupných komunikací.
 - zřízení a zajištění podmínek stabilizace lokálního biokoridoru LBK.L4-K1.

Plochy pro technickou vybavenost**Technická infrastruktura**

- **vodní hospodářství (WT)**
- **el. komunikace (TE)**

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny pro objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

Přípustné využití:

- na plochách lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby. Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy povrchových objektů těžby**Těžba nerostů – dobývání a úprava (GD)****Hlavní využití:**

- plochy, určené k umístění správních, provozních a technických objektů související s povrchovou těžbou hnědého uhlí.

Přípustné využití:

- plochy lze doplnit o objekty výroby a služeb a o objekty občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Nezastavitelné plochy**Přípustné využití plochy:**

—— nízká a rozptýlená zeleň

—— louky

—— sady

—— vysoká zeleň

—— plochy určené k plnění funkce lesa

—— vodní plochy a vodní toky

plochy zemědělské

- **pole (AP)**
- **trvalé travní porosty (AL)**
- **trvalé kultury (AT)**

zeleň krajinná (ZK)

zeleň jiná (ZX)

plochy lesní všeobecné (LU)

plochy vodní a vodních toků (WT)

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.

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, nenáležející 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 Z3 ÚPO Málkov se vypouští plocha 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:**~~

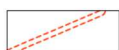
- ~~- Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.~~

D4 Limity území

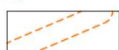
V návrhové části územního plánu jsou uplatněny tyto limity využití území:

- ~~ochranné pásmo komunikace – silnice I. třídy,~~
- ~~ochranná pásma technické infrastruktury:~~
 - ~~vodovodů a kanalizací,~~
 - ~~VN kabelu elektro,~~
 - ~~trafostanice,~~
- místní systém ekologické stability podle kapitoly D5,
- **ochrana území dle koordinačního výkresu:**

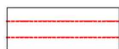
technická infrastruktura



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 koordinačního výkresu**

D5 Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

V řešeném území je upřesněn nadregionální biokoridor **NRBK K3** – Studenec (69) - Jezeří (71) - typ mezofilní hájový v části Málkov a Zelená. NRBK K3 je funkční.

Místní (lokální) systém ekologické stability tvoří tato biocentra:

- LBC 1 - U Farského lesa
- LBC 2 - K Jedli
- LBC 3 - Na Pastvinách
- LBC 4 - Pod Nebovazy
- LBC 5 - Pod Vysokou
- LBC 6 - Vysoká
- LBC 7 - Lideň
- LBC 8 - K Blahuňovu
- LBC 9 - Pod Blahuňovem
- LBC 10 - Úvoz mezi sady
- LBC 11 - Nad Zelenou
- LBC 12 - Skřivánčí vrch
- LBC 13 - K Nebovazům
- LBC 14 - Hradiště
- LBC 15 - U Merkuru
- LBC 16 - U Přivaděče
- LBC 17 - Tříselný rybník
- LBC 18 - Zásada
- LBC 19-22 Libouš 1 – Libouš 4

Lokální biocentra jsou propojeny lokálními biokoridory, která pokračují dále mimo řešené území. Min. šířka vymezené trasy biokoridoru činí 25 m. V případě LBK 3-4 je navržen souběh hydrofilní a mezofilní větve téhož biokoridoru.

K vymezení jsou označena biocentra Libouš 1 – Libouš 4 a tyto biokoridory:

- LBK 17 – 18 – úsek pod odlehčovací vodotečí (VOPOL)
- LBK 17 – 21
- LBK 17 – K1
- LBK 16 – 21 – úsek od lokality Merkur
- LBK 19 – P2
- LBK 19 – 20
- LBK 20 – 21
- LBK 21 – K2
- LBK 21 – K3
- LBK 22 – K4
- LBK 22 – K5

Umístěním zastavitelných a transformačních ploch nedochází ke střetu s Lokálním systémem ekologické stability.

Meliorace

Meliorační zařízení se vyskytují na části zastavitelné plochy č. **Z-1** a na okraji **Z-2**. Realizací zastavitelných ploch bude meliorační zařízení v navrhovaných plochách přerušeno tak, aby byla zachována funkčnost těchto zařízení v okolních pozemcích.

Ochrana horninového prostředí

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.

D6 Občanská vybavenost a koncepce dopravy

Občanská vybavenost

Objekty občanské vybavenosti budou umístěny v m.č. Málkov a Zelená.

Silniční síť

~~V území bude provedena přeložka silnice I/13 do koridoru vedeného souběžně s železnicí a to na jeho jižní stranu.~~

Územní plán vymezuje neprůhledný koridor dopravní infrastruktury CPZ.1, určený pro stavbu SD18 silnice I/13, úsek Chomutov průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří vymezenou v nadřazené dokumentaci pro plánovanou přeložku silnice I/13 procházející středem obce.

Stávající silnice I/13 bude provozována jako místní komunikace resp. silnice III. tř. Silniční napojení m.č. Lideň a Vysoká se nemění

Železnice

ÚP Málkov akceptuje stávající trasu železniční trati č. 140 včetně ochranného pásma a vymezuje koridor CNZ.1 pro její zkapacitnění.

Místní komunikace

Nové místní komunikace budou zřizovány v souvislosti s navrženými zastavitelnými plochami. Nové místní komunikace musí splňovat parametry pro MK uvedené v ČSN 73 6110. Budou kategorie C3 / MO 40, šířka komunikací činí 7 m. Navrhované místní komunikace pro zastavitelné plochy jsou prostorově vymezeny, jejich umístění je závazné.

Pěší a cyklistické komunikace

V území budou respektovány stávající pěší a cyklistické stezky, napojené na regionální systém tras.

Hromadná doprava

Všechny místní části budou napojeny na autobusovou dopravu regionu. Posice zastávek AD musí umožnit 10 min. docházkovou vzdálenost, v m.č. Málkov ji lze zvýšit na 15 minut. V m.č. Málkov zůstane zachována železniční zastávka. Areál žel. stanice a navazující pozemky lze využít pro jiné účely za podmínky souhlasu drážního úřadu.

Doprava v klidu

Veškeré stavby budou mít pro svoji činnost vymezeny plochy pro odstavná a parkovací stání na vlastním pozemku, podkladem pro výpočet počtu těchto stání bude ČSN 73 6510. Zastavitelné plochy budou vybaveny veřejným parkovištěm, kapacita bude určena z počtu navržených RD, přičemž na 1 parkovací stání připadá na 8 RD.

D7 Koncepce technického vybavení

Vodní plochy a vodní toky

V řešeném území musí být důsledně dodržován manipulační pruh š. 8 m podél břehů vodních toků včetně vyčištění a odbahnění koryt vodních toků a vodních nádrží.

Respektovány budou stávající zdroje vody včetně jejich ochranných pásem.

Všechny nové objekty musí mít řešeno zasakování dešťových vod na vlastním pozemku.

Veřejný vodovod

Všechny místní části budou zásobeny veřejným vodovodem.

Splašková kanalizace

M.č. Málkov a Vysoká budou vybaveny splaškovou kanalizací v úplném rozsahu. Čištění bude ve stávajících ČOV.

M.č. Lideň a Vysoká bude vybavena lokálním čištěním odpadních vod pro jednotlivé objekty anebo skupiny objektů. V m.č. Lideň budou vyčištěné vody zasakovány do terénu, v č. Vysoká budou odvedeny k biologickému rybníčku s následným vypouštěním do recipientu.

ČOV budou vykazovat požadované parametry s ohledem na umístění řešeného území v CHOPAV Krušné Hory.

Všechny zastavitelné plochy Z.1 – Z.11 budou připojeny na splaškovou kanalizaci obce.

Zásobování území elektrickou energií

V řešeném území se nachází vrchní rozvod VN 22 kV, ukončený ve sloupových trafostanicích. Stávající distribuční síť NN je stabilizována.

Podle bilance potřeby el. energie jsou navrženy nové blokové TS. Vrchní vedení VN uvnitř současně zastavěného území bude nahrazeno podzemními kabelovými trasami.

Zásobování území zemním plynem

M.č. Málkov a Zelená budou plně plynofikovány.

Vybavení území JTS

Do obce jsou přivedeny kabely JTS s vyhovující kapacitou pro další urbanizaci území.

D8 Plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací

VPS převzaté u 2. ZD ÚP VÚC SHP:

- ~~— e9 —~~ úsek Chomutov, průtah III. stavba – Klášterec nad Ohří – zkapacitnění
- ~~—~~ včetně MUK Místo
- ~~— i —~~ železniční trať ČD č. 140 a 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem
- ~~—~~ optimalizace

VPS vymezené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje:

- VD.1 VSD-1 e9) zkapacitnění komunikace I./13 - vymezeno koridorem CPZ.1
- VD.2 VSD-2 i) železniční trať ČD 140 - vymezeno koridorem CNZ.1
- VT.FVE02 - fotovoltaická elektrárna
- VT.FVE04 - fotovoltaická elektrárna

VPS definované návrhem územního plánu obce:

- VD.3 místní komunikace k ploše Z.1
- ~~— D2 —~~ místní komunikace k ploše 2
- VD.4 místní komunikace k ploše Z.3
- ~~— D4 —~~ otočka autobusu plochy 4
- ~~— D5 —~~ místní komunikace k ploše 5
- ~~— D6 —~~ místní komunikace Zásada
- ~~— D7 —~~ obchvat silnice I/13
- ~~— D8 —~~ prostorová rezerva pro MUK Místo
-
- ~~— G1 —~~ STL plynovod
-
- VT.E1 VN kabel plochy Z.1
- ~~— E2 —~~ VN kabel plochy 2
- ~~— E3 —~~ spoj VN kabel plochy 1
- ~~— E4 —~~ VN kabel plochy 3
- VT.E5 VN kabel plochy Z.4, P.5
- ~~— E6 —~~ trafostanice k ploše 1
- VT.E7 trafostanice k ploše Z.1.1
- VT.E8 trafostanice k ploše Z.1.1
- ~~— E9 —~~ trafostanice k ploše 4, 5
-
- VT.V1 vodovodní okruh plochy Z.1.1
- ~~— V2 —~~ vodovod plochy 3
- VT.V3 vodovod k Lidni + vodojem
- VT.V4 vodovod Lideň
- VT.V5 vodovod plochy Z.4, P.5
- ~~— V6 —~~ vodovod plochy 8
- ~~— V7 —~~ kanalizace plochy 1 – Málkov
- ~~— V8 —~~ kanalizace plochy 1 – Zelená
- ~~— V9 —~~ kanalizace plochy 2
- ~~— V10 —~~ kanalizace plochy 3
- VT.V11 kanalizace plochy Z.4, P.5
- VT.V12 kanalizace plochy P.8
- ~~— V11 —~~ dešť. kanalizace Vysoká
- ~~— V12 —~~ dečišťovací nádrž Vysoká
- VT.V14 horkovod

Změna č. 2 územního plánu stanovuje tyto veřejně prospěšné stavby:

~~———— Rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:~~

VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: ZÚR ÚK:

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo - VPS podle návrhu změny územního plánu obce:

Označení veřejně prospěšných staveb a pořadí odpovídá platnému územnímu plánu a je jeho pokračováním.

~~**VSV 1** plocha veřejných prostranství Z 3~~

~~———— k.ú. Zelená: parcely 439/5, 389/10, 389/8, 389/3, 3389/2, 389/11 pro Obec Málkov~~

~~**VSV 2** plocha veřejných prostranství Z 5~~

~~———— k.ú. Málkov: parcely 557/1, 557/58 pro Obec Málkov~~

PP1, PP2 VSO-1 plochy občanského vybavení - plocha pro tělovýchovu a sport **P.2-4**

k.ú. Zelená: parcely 74/35, 74/54, 74/57, 74/5 pro Obec Málkov

Poloha veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je zachycena na výkresu 1d – „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Asanace a asanační území:

Plochy asanace jsou změnou č. 2 územního plánu zohledněny vymezením hranice asanace ASA 1. Respektováno je území ASA 1 na ploše těžby hnědého uhlí v jižní části Málkova.