



Obecně závazná vyhláška o vyhlášení závazné části územního plánu obce Málkov

Obec: Málkov

dne: 21.12.2006

Zastupitelstvo obce Málkov se na svém zasedání dne 21.12.2006 usneslo schválit na základě zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a § 84 odst. 2 písm b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje pro správní území obce Málkov závazné části územního plánu obce Málkov, který schváleného zastupitelstvem obce dne 21.12.2006.
Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanoví funkční uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- 3) Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, a objektů, pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, lze zachovat, pokud stavba nebo provozní činnosti nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.

Článek 2 Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Málkov.
- 2) Aktualizace platnosti závazné části schváleného územního plánu bude provedena vždy jednou za čtyři roky. Tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou k případným změnám závazné části územně plánovací dokumentace nebo vyhláškou k závazné části nově schváleného územního plánu obce.
Ostatní ustanovení územního plánu, která nejsou touto vyhláškou vymezena, jsou směrná. Jejich změnu může provést zastupitelstvo obce.
- 3) **Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů a které nesmí zastupitelstvo obce měnit.**
- 4) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při rozhodování a při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním a prostorovém uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

Článek 3 Závazné části

Závaznými částmi územního plánu jsou:

- urbanistická koncepce (viz výkres A)
- závazné regulativy
 - funkční využití území (viz výkres A)
 - funkční regulace území
 - prostorová regulace území
 - podrobnější regulativy
- územní systém ekologické stability (viz výkres B6)
- koncepce dopravy (viz výkres B1)
- koncepce technického vybavení (viz výkres B2 a B3)
- zásady ochrany životního prostředí (viz výkres B6)
- veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně (viz výkres B4)

Článek 4 Vymezení pojmů

1. *Současně zastavěné území je definováno § 139a zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění. Současně zastavěné území bylo aktualizováno územním plánem k 1.9.2002.*
2. *Zastavitelné území tvoří plochy mimo současně zastavěného území vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce.*
3. *Nezastavěné území je území mimo současně zastavěné území, aktualizované územním plánem k 1.9.2002 a mimo zastavitelné území, vymezené jako závazná část územního plánu.*
4. *Přípustné využití území
Území lze využít pro danou funkci. této funkce.*
5. *Podmíněně přípustné využití území
V území lze umístit další objekty doplňující základní funkci, které odpovídají vyjmenovanému přípustnému využití území.*
6. *Intenzita dopravy
Počet projíždějících vozidel posuzovaným prostorem, způsob a vyhodnocení bude posouzeno orgánem státní správy příslušným dle kategorie komunikace.*
7. *Hygienické parametry prostředí
Měřitelné hodnoty hluku, znečištění ovzduší, znečištění povrchových vod. Metodika měření a vyhodnocení bude posouzeno příslušným orgánem státní správy.*
8. *Estetické parametry prostředí
Stavebně technický stav území, charakteristické materiállové a prostorové řešení staveb*
9. *Parter objektů
Přízemní část staveb navazující na veřejný prostor*
10. *Stavby pro individuální rekreaci
Rekreační domky, rekreační chalupy, rekreační chaty a zahrádkářské chatky.*

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 5 Urbanistická koncepce

5.1 Koncepce ochrany a urbanizace krajiny

Místní části Málkov + Zelená, Lideň a Vysoká budou rozvíjeny jako samostatná sídla. Další rozvoj území bude navazovat na současně zastavěné území.

Rozvoj území je založen na těchto předpokladech:

1. Zachování kvality životního prostředí jako podmínky pro zájem obyvatel o výstavbu objektů pro trvalé bydlení a rekreační bydlení.
2. Na území obce je zachována celistvost zalesnění.
3. Na území obce je uplatněn lokální systém ekologické stability.
4. V řešeném území je navržena maximální ochrana vodních toků včetně volného manipulačního pruhu 6 m podél jejich břehů.
5. Jižní část území obce, která je dotčena povrchovou těžbou hnědého uhlí, bude průběžně s ukončením těžby rekultivována.
6. Objekty spojené s těžbou hnědého uhlí budou odstraněny anebo využity pro další rozvoj obce.
7. Mezi jižní část současně zastavěného a zastavitelného území m.č. Málkov + Zelená a prostor povrchové těžby hnědého uhlí bude vložen komunikační koridor tvořený přeložkou silnice I/13 a železniční tratí č. 140 Chomutov - Cheb. Současná trasa silnice I/13 bude převedena na místní komunikaci.

5.2 Koncepce rozvoje obce:

1. Další rozvoj obce mimo současně zastavěné území je možný na zastavitelných plochách, definovaných na výkresu A územního plánu.
2. Na současně zastavěném území a na zastavitelných plochách lze realizovat výstavbu výhradně v souladu s funkční regulací území podle článku 6.1 vyhlášky.
3. Na území obce bude dokončena technická infrastruktura podle výkresů č. B2 a B3.

5.3 Zastavitelné plochy obce:

Mimo současně zastavěné území jsou zastavitelné tyto plochy:

ozn.	katastrální území	funkční využití
1	Málkov	bydlení
2	Málkov, Zelená	bydlení
3	Zelená	bydlení
4	Málkov, Zelená	bydlení
5	Málkov	bydlení
7	Málkov	drobná výroba a služby
8	Málkov	drobná výroba a služby

5.4 Nezastavitelné území

Nezastavitelná část řešeného území je ponechána v původním - současném výrazu, důsledně jsou zachovány všechny prvky ochrany přírody, vybrané plochy zeleně jsou vymezeny jako funkční biokoridory a biocentra a doplněny novými trasami biokoridorů do jednoho celku.

Umísťování staveb do nezastavitelného území je definováno v článku 6.

Článek 6 Závazné regulativy

6.1 Funkční využití území (viz výkres A)

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

Současně zastavěné území a zastavitelná území:

- plochy bydlení venkovského typu
- plochy bydlení městského typu
- plochy smíšeného území
- plochy občanské vybavenosti
- plochy pro výrobu a služby
- plochy pro zemědělskou výrobu
- plochy pro sport a rekreaci
- plochy pro technickou vybavenost
- plochy zahrádkových a chatových osad
- smíšené plochy pro individuální rekreaci
- plochy povrchových objektů těžby
- plochy železnice
- plochy pro komunikace
- parky

Nezastavitelná území

- nízká a rozptýlená zeleň
- louky
- vysoká zeleň
- sady
- plochy určené k plnění funkce lesa
- vodní plochy a vodní tok

Základní charakteristika funkčních ploch:

Plochy bydlení venkovského typu

Plochy bydlení v současně zastavěném území:

Přípustné využití plochy:

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.

Podmíněné funkční využití plochy:

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 funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy bydlení v zastavitelném území:

Přípustné využití plochy:

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.

Podmíněné funkční využití plochy:

Výstavba rekreačních domů.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy bydlení městského typu

Přípustné využití plochy:

Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Podmíněné funkční využití plochy:

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.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy smíšeného území

Přípustné využití plochy:

Jsou stávající plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení venkovského typu, rekreační domy a rekreační chaty.

Plochy budou postupně měněny na charakter venkovského bydlení při platnosti příslušných regulativů této funkční plochy.

Rodinné domy venkovského typu lze doplnit o stavby, soužící k vykonávání živnosti, které svým charakterem nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Podmíněné funkční využití plochy:

Výstavba domů venkovského bydlení, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněné přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy občanské vybavenosti

Přípustné využití plochy:

Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Podmíněné funkční využití plochy:

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 funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněné přípustné využití plochy je nepřípustné.

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, podmíněné přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití plochy:

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.

Podmíněné funkční využití plochy:

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 funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro sport a rekreaci

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené pro umístování ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.

Podmíněně funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti - objekty společného stravování a ubytování.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy pro technickou vybavenost

Přípustné využití plochy:

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.

Podmíněně funkční využití plochy:

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

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy zahrádkových a chatových osad

Přípustné využití plochy:

Plochy s rekreačními chatami a zahrádkovými chatkami.

Podmíněně funkční využití plochy:

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

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Smíšené plochy pro individuální rekreaci

Přípustné využití plochy:

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

Podmíněně funkční využití plochy:

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

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy povrchových objektů těžby

Přípustné využití plochy:

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

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty výroby a služeb a o objekty občanské vybavenosti.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy je nepřipustné.

Plochy železnice

Přípustné využití plochy:

Specifické plochy související s funkcí železnice.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jakékoliv jiné využití ploch pro komunikace je nepřipustné.

Plochy pro komunikace

Přípustné využití plochy:

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jakékoliv jiné využití ploch pro komunikace je nepřipustné.

Parky

Přípustné využití plochy:

Stávající a navrhované plochy udržované - parkové zeleně.

Podmíněné funkční využití plochy:

Sportovní plochy, vodní plochy, dětská hřiště.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Na plochách parkové zeleně je jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřipustné.

Nezastavitelné plochy

Přípustné využití plochy:

Nezastavitelné plochy:

- nízká a rozptýlená zeleň
- louky
- vysoká zeleň
- sady
- plochy určené k plnění funkce lesa
- vodní plochy a vodní toky

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.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Na nezastavitelných plochách je jiné než přípustné, podmíněně přípustné využití plochy nepřipustné.

6.2 **Limity území**

stanovují ochranu území z těchto hledisek:

- ochrana lesa
- ochrana před záplavami
- ochrana památek
- ochrana technické infrastruktury
- ochrana dopravní infrastruktury
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana podzemních a povrchových vod
- PHO zemědělského provozu

Článek 7

Koncepce technického vybavení území (viz výkres č B2 a B3)

Vodní plochy a vodní toky

V řešeném území musí být důsledně dodržován manipulační pruh š. 8 m podél břehů vodních toků. Vodní toky a vodní plochy budou řádně čištěny, bude zajištěno jejich periodické odbahnění s cílem zachovat jejich stávající retenční schopnost.

Nově zastavitelné plochy budou mít řešenou likvidaci dešťových vod v místě stavby a to zasakováním, popř. jímáním za účelem jejího dalšího využití pro hospodářské účely.

Určené zastavitelné plochy budou vybaveny retenčním prostorem.

Veřejný vodovod

Zásobování m.č. Málkov, Zelená a Lideň pitnou vodou je z veřejného vodovodu napojeného na vodohospodářský systém regionu. M.č. Vysoká bude připojena na lokální zdroj pitné vody v kombinaci s domovními studnami.

Splašková kanalizace

Současně zastavěné a zastavitelné plochy místních částí Málkov a Zelená budou čištěny v ČOV Málkov. Pro m.č. Lideň je určena samostatná ČOV, v m.č. Vysoká budou splaškové vody čištěny domovními anebo skupinovými čistírnami odpadních vod.

Zásobování území elektrickou energií

Stávající TS jsou doplněny VN kabelovou trasou, na kterou budou postupně připojeny blokové TS zastavitelných ploch podle výkresu B3.

Zásobování území zemním plynem

Současně zastavěné a zastavitelné území místních částí Málkov a Zelená bude vybaveno zemním plynem. Ostatní části území plynofikovány nebudou.

Vybavení území JTS

Do všech m.č. jsou přivedeny kabely JTS s vyhovující kapacitou pro další urbanizaci území.

Článek 8 **Koncepce dopravy** (viz výkres B 1)

Silniční síť

Silnice I/13 bude nahrazena v rámci zkapacitnění silnice na čtyřpruh novou trasou, která prochází podél jižní hranice současně zastavěného a zastavitelného území m.č. Málkov a Zelená.

Připojení obce bude v nové MÚK Místo, pro kterou je v řešeném území vymezena prostorová rezerva.

Po realizaci nové trasy silnice I/13 bude současná trasa vyřazena ze silniční sítě. *J. Háj*

Stávající trasy III. třídy jsou ponechány.

Místní komunikace

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C2 a D1 podle značení ve výkresu B2.

V řešeném území jsou vymezeny 2 přístupové komunikace do území současné povrchové těžby hnědého uhlí, které budou určeny pro přístup, výstavbu a správu rekultivovaných ploch.

V rekultivovaném prostoru po ukončení těžby hnědého uhlí jsou zakresleny trasy místních komunikací dle plánu rekultivací.

Šířky navrhovaných komunikací:

- MK funkční třídy C2 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 1,5 m
- MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 1,5 m

Veřejná autobusová doprava

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány, nové posice zastávek jsou umístěny při zastavitelných plochách, kde to vyžaduje 15 - ti minutová docházková vzdálenost.

Doprava v klidu

Na území obce budou zřízeny plochy veřejných parkovišť podle výkresu B1. Nové místní komunikace zastavitelných ploch budou dále vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání.

Železnice

Stávající železniční tratě, včetně zastávky Málkov, se nemění.

Pěší komunikace

Stávající těšší a turistické trasy jsou zachovány. Nová síť turistických cest je navržena v prostoru mezi zastávkou ČD Málkov s pokračováním do obce Místo.

Článek 9 **Ochrana památek, přírody, krajiny a ÚSES** (viz výkres B6)

Ochrana památek

V řešeném území budou respektovány nemovité kulturní památky.

Ochrana přírody, krajiny a ÚSES

Na území obce se nacházejí tyto prvky ochrany přírody, krajiny a ÚSES:

- Prvky regionálního resp. nadregionálního ÚSES:
 - regionální biocentrum Prunéřovské údolí (č. 1184)
 - regionální biocentrum Vysoká (č. 1683)
 - nadregionální biokoridor Studenec (69) - Jezeří (71) - č. K3 - typ mezofilní hájový, mezofilní bučinný.
- Převzaté prvky ochrany přírody:
 - významné krajinné prvky
 - interakční prvky zeleně
 - chráněné stromy

Územním plánem se zřizuje místní systém ekologické stability tvořený pojmenovanými lokálními biokoridory a lokálními biocentry.

ČÁST TŘETÍ **PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Článek 10 **Veřejně - prospěšné stavby a asanační úpravy** (viz výkres B4)

1. Pro veřejně - prospěšné stavby technického vybavení území navrhuje územní plán využít:

- D1 místní komunikace k ploše D1
- D2 místní komunikace k ploše D2
- D3 místní komunikace k ploše D3
- D4 otočka autobusu plochy D1,2
- D5 místní komunikace k ploše D4
- D6 místní komunikace Zásada
- D7 obchvat silnice I/13
- D8 prostorová rezerva pro MÚK Místo

- G1 STL plynovod

- E1 VN kabel plochy 1
- E2 VN kabel plochy 2
- E3 spoj VN kabel plochy D1,2
- E4 VN kabel plochy 3
- E5 VN kabel plochy 4,5
- E6 trafostanice k ploše 1
- E7 trafostanice k ploše 2
- E8 trafostanice k ploše 3

- E9 trafostanice k ploše 4,5
- V1 vodovodní okruh plochy 1,2
- V2 vodovod plochy 3
- V4 vodovod k Lidni + vodojem
- V5 vodovod plochy 4,5
- V6 vodovod plochy 7,8
- V7 kanalizace plochy 1 - Málkov
- V8 kanalizace plochy 1 - Zelená
- V9 kanalizace plochy 2
- V10 kanalizace plochy 3
- V11 kanalizace plochy 4,5
- V12 kanalizace plochy 7,8
- V11 dešt. kanalizace Vysoká
- V12 dočišťovací nádrž Vysoká

2. V územním plánu jsou převzaty tyto veřejně prospěšné stavby dle 2. ZD ÚP VÚC SHP:

- VPS 17 e9 úsek Chomutov, průtah III. stavba - Klášterec nad Ohří - zkapacitnění včetně prostorové rezervy pro MÚK Místo (mimoúrovňové křížení silnic I/13 a III/22322).
- VPS 18 i železniční trať ČD č. 140 a 130, Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem optimalizace

3. Prostor hnědouhelných dolů bude komplexně asanován

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11

Uložení dokumentace

Dokumentace schváleného územního plánu obce Málkov je uložena na:

- 1) obecním úřadu Málkov,
- 2) stavebním úřadu Chomutov,
- 3) odboru rozvoje a investic města Magistrátu města Chomutova,
- 4) odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Výkresová a textová část územního plánu obce Málkov tvoří nedílnou část této vyhlášky.

Článek 12 Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyvěšení na úřední desce.

.....
zástupce starosty

.....
starosta obce

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:

22.12.2006

.....
8. 1. 2007

.....
starosta obce



