

Název dokumentace: Změna č. 2 územního plánu Maletín
Pořizovatel: Obecní úřad Maletín
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu Maletín

1. Textová část

*ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

1.	Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu	3
2.	Výsledek přezkoumání územního plánu	
2a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
2c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
2d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
3.	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	
3a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	22
3b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	22
3c)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	25
3d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	26
3e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	26
3.e.1	Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot	
3.e.2	Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	
4a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	39
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	39
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	42
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	42
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	46
6.	Vyhodnocení připomínek	46

1) **Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu**

Pořizovatelem změny č. 2 ÚP Maletín je dle zákona č. 183/2006. Sb., obecní úřad Maletín na základě mandátní smlouvy uzavřené podle § 6, odst. 2 s plněním dle § 24 výše uvedeného zákona s Ing. Renátou Perglerovou.

Fáze Zadání:

Návrh zadání změny č. 2 ÚP Maletín byl zpracován v září 2017 a předložen k projednání v říjnu roku 2017. Dne 4. 10. 2017 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚP Maletín rozesláním návrhu zadání změny č. 2 ÚP Maletín dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Maletín.

Zpráva o projednání návrhu zasání byla předložena zastupitelstvu obce Maletín a upravené zadání ÚP Maletín podle vyjádření dotčených orgánů bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 00.00.2017.

Fáze návrh:

Společné jednání

Po zpracování návrhu změny č. 2 ÚP zpracovatelem bylo svoláno společné jednání podle § 50 stavebního zákona a uskutečnilo se dne 28. 6. 2018 v 10:00 hod. Oznámení o konání společného jednání s možností uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím. Lhůta pro doručení stanovisek, připomínek a vyjádření byla do 28. 7. 2018. Současně byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Maletín v elektronické podobě a na vývěsce veřejná vyhláška s uvedením možnosti podání písemných připomínek z řad veřejnosti. Termín pro podání připomínek byl od 7. 6. 2018 do 28. 7. 2018.

Na podkladě doručených stanovisek a vyjádření byl Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje požádán o stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Dne 2. 4. 2019 bylo vydáno Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem strategického rozvoje kraje stanovisko pod čj. KÚOK/98204/2017/OSR/7129.

Citace: „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona konstatuje, že předložený návrh ZM2 ÚP Maletín:

- respektuje vazby na území sousedních obcí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR OK“);
- obsahuje záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR OK: jedná se o rozvojovou plochu výroby a skladování Z2/1 (6,8 ha), která v součtu s V1 a stávajícím výrobním areálem vykazuje parametry rozvojové plochy nadmístního významu, Odbor SR KÚOK to nevylučuje;
- je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Návrh ZM2 ÚP Maletín lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Na základě souhlasného stanoviska KÚOK, Odboru strategického rozvoje kraje byla dokumentace podle stanovisek dotčených orgánů doplněna a bylo zahájeno řízení o změně č. 2 ÚP, a to vypsáním veřejného projednání veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Maletín jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům a sousedním obcím k možnosti vydání stanovisek a připomínek a byl zaslán dopis ostatním organizacím k podání vyjádření, a to k částem dokumentace, které se změnily po společném jednání.

Veřejná vyhláška byla zveřejněna dne 17. 4. 2019 a možnost pro podání námitek a připomínek byla stanovena do 17. 5. 2019. Do stanoveného data nebyly námítky a připomínky ze strany veřejnosti doručeny, stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena – viz kapitola 2d) tohoto odůvodnění.

Po uplynutí lhůty pro doručení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění a vyhodnocení připomínek byla dokumentace změny č. 2 ÚP předána zastupitelstvu obce Maletín k vydání.

Zastupitelstvo obce Maletín vydalo změn č. 2 ÚP dne usnesením č.

2. Výsledek přezkoumání územního plánu

2a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Odůvodnění územního plánu nahradilo označení koridoru R35 pojmem D35.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PUR ČR)

Ad) Republikové priority – relevantní vůči předmětu a rozsahu změny č. 2 ÚP Maletín

Ad:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Komentář:

Relevantní částí změny č. 2 ÚP Maletín je vymezení ploch výroby a skladování – lehká výroba. Plocha je umístěna v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování, mimo prvky (zájmy) ochrany přírody a krajiny s tím, že vyplňuje meziprostor mezi zastavěným územím téže funkce a silnicí III/31514. Mírně sklonitý terén s jižní orientací umožňuje umístění výrobních objektů souběžně s terénem, tzn. kaskádu objektů s tím, že se nacházejí v pozicích nižších než je současná zástavba. Krajina ve svých charakteristických průhledech, horizontech a přírodních souborech není návrhem změny č. 2 ÚP dotčena.

Ad:

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PUR ČR.

Komentář:

Zařazením plochy Z2/1 deklaruje obec nadčasový přístup k rozvojovému potenciálu území a vytváří komplexní území výroby a skladování, založený na potenciálu připravované dálniční křižovatky D35 – Maletín. Současně tak chrání stávající výrobní areály pro potřeby správy a údržby území (zemědělské areály, zpracování dřeva) a – s ohledem na jejich umístění v obci Maletín – pro potřeby podnikatelských aktivit zde žijících obyvatel resp. zde působících podnikatelských subjektů.

Ad:

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Komentář:

Území obce Maletín nevykazuje znaky strukturálně postiženého území. Poměr výrobních ploch a pracovních příležitostí, resp. snížení míry využití stávajících zemědělských areálů odpovídá zavedení soudobých technik a systému hospodaření. Připojením řešeného území na budoucí dálniční křižovatku D35 - Maletín získávají stávající i navrhované plochy výroby a skladování nový potenciál. Cílem změny č. 2 je příprava na tuto změnu potenciálu území z hlediska komplexní přípravy posic a kapacit technické infrastruktury včetně předstihové realizace opatření vůči přírodním hodnotám (údolní niva Mírovky).

Ad:

(20) **Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.** V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Komentář:

Řešené území vykazuje vysoký stupeň ekologické stability a obsahuje výčet hodnotných a chráněných přírodních prostorů a lokalit.

Umístění ploch výroby a skladování Z2/1 je posuzováno komplexně vůči vývoji krajiny (viz SEA). Posice zastavitelné plochy Z2/1 je slučitelná vůči zastavěnému území a navazující krajině včetně zde deklarovaných zájmů ochrany přírody a krajiny.

Ad:

(20a) **Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.**

Komentář:

Územní plán eviduje výstup z ÚAP Mohelnice, které vymezují na území obce Maletín migračně významné území.

Změna Z2/1 vyplňuje meziprostor mezi stávajícími plochami výroby a skladování a zastavěným územím obce Maletín a jeho místní částí Javoří. Propustnost územím podle krajinných útvarů (lesní horizont, údolní novy vodních toků a související zeleň, ÚSES) je zachována.

Ad:

(26) **Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.** Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Komentář:

Územní plán obsahuje vymezené záplavové území Q 100 a stanovuje podmínky pro změny v části zastavěného území.

Plocha přestavby Z2/2 navazuje na údolní nivu Mírovky, vůči které je vymezeno záplavové území. Hrana Q100 je současně hranou takto vymezené plochy přestavby, která tak respektuje resp. do záplavového území nezasahuje.

Ad: Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

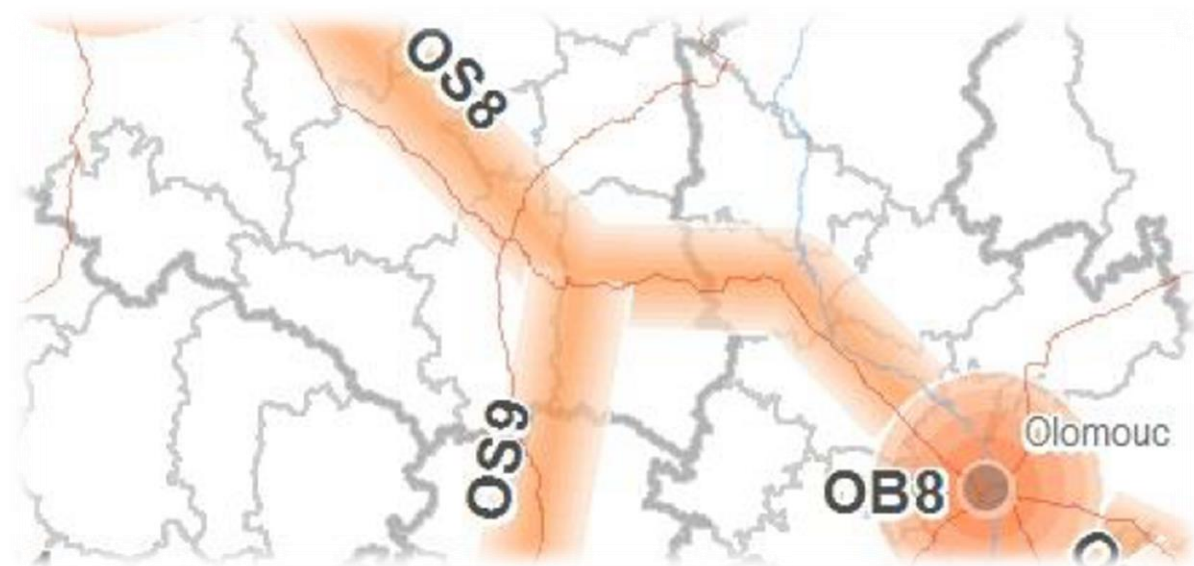
(58) Řešené území je součástí rozvojové osy OS 8 Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov.

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS11, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/35, koridor připravované dálnice D35 a železniční trať č. 010 a 270.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D35 v úseku Mohelnice–Olomouc a její připravovanou částí v úseku Sedlice–Moravská Třebová–Mohelnice, připravovanou dálnici R55 v úseku Olomouc–Přerov, železničními tratěmi č. 010 v úseku Pardubice–Česká Třebová (I. tranzitní železniční koridor), č. 270 Česká Třebová–Přerov (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Vysoké Mýto, Litomyšl, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Svitavy, Moravská Třebová, Zábřeh a Mohelnice.



Výřez z PÚR ČR: Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Komentář:

Trasa D35 je územním plánem Maletín akceptována.

Ad: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

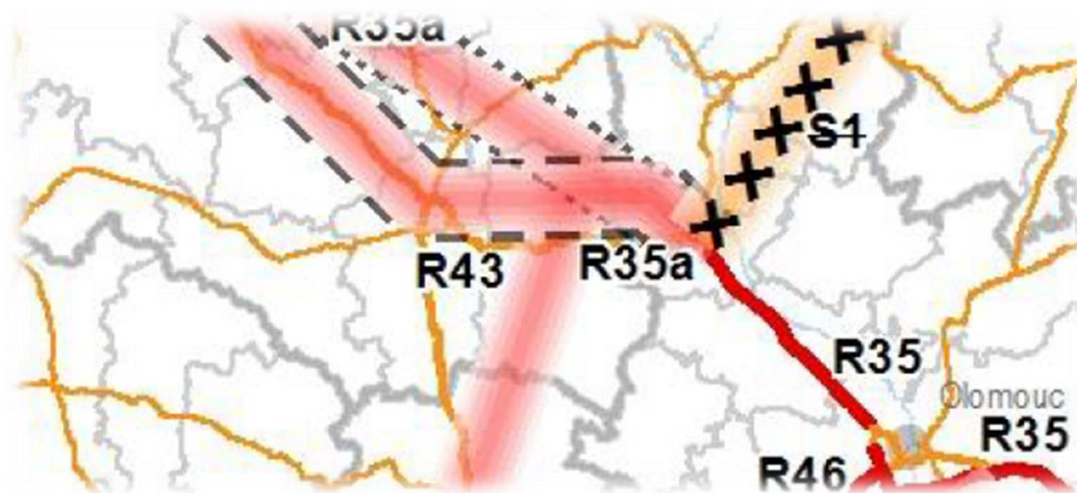
(104) PÚR ČR vymezuje v řešeném území koridor kapacitní dálnice D35a

Vymezení:

Úsek Sedlice (Hradec Králové)–Vysoké Mýto–Moravská Třebová–Mohelnice (E442).

Důvody vymezení:

Paralelní trasa odlehčující dálnici D1. Součást TEN-T.



Výřez z PÚR ČR: Doprava silniční

Komentář:

Trasa D35 je územním plánem Maletín akceptována.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR):

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Zastupitelstvo Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, aktualizace č. 1 ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22.4.2011, s nabytím účinnosti dne 14.7.2011.

Následující text obsahuje vyjmutý text ze ZÚR v případě, že je relevantní vůči specifickým znakům řešeného území obce Maletín. V komentáři je pak deklarován soulad návrhu změna č. 2 ÚP Maletín se ZÚR.

Ad:

A1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:
(relevantní požadavky vůči ÚP Maletín)

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

4.5. ZÚR OK k zabezpečení hospodářského rozvoje vymezují:

- 4.5.2. podmínky pro posílení hospodářského rozvoje specifických oblastí, rozvojových oblastí a rozvojových os;
- 4.5.3. koridory nadmístního významu na úseku dopravní a technické infrastruktury pro zajištění dobré obslužnosti všech částí území kraje;
- 4.5.4. podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;

4.7. pro územní plány obcí se v oblasti hospodářského rozvoje stanovuje zejména:

- 4.7.1.2. návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury;
- 4.7.2. vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území;

Komentář:

Změna č. 2 ÚP Maletín akceptuje koridor dálnice D35 ve smyslu platné ZÚR (aktualizace č.1).

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

- 5.1. chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- 5.3. ZÚR OK k zabezpečení priorit v oblasti ochrany životního prostředí vymezují:
 - 5.3.3. prvky ÚSES nadmístního významu;
 - 5.3.4. zásady pro ochranu krajinného rázu;
- 5.4. pro ÚP obcí se v oblasti ochrany životního prostředí stanovují zejména tyto priority a zásady pro změny území:
 - 5.4.6.2 respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES;
 - 5.4.6.5 především při budování liniových staveb - komunikací vyššího řádu dbát na zajištění propustnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře;

Komentář:

Územní plán akceptuje trasu ÚSES všech úrovní, jak jsou vymezeny platným územním plánem Maletín.

Změna č. 2/1 je v této věci prověřena vyhodnocením SEA.

A.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

- 8.2 Upřesnění rozvojové osy OS 8 Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc - Přerov;
 - 8.2.1 na území Olomouckého kraje prochází územím ORP Zábřeh, Mohelnice, Litovel, Olomouc a Přerov, kde se napojuje na koridor OS11;
 - 8.2.2. obce nacházející se na rozvojové ose (mimo rozvojové oblasti): Bílá Lhota, Mladeč, Kokory, Krchleby, Loštice, Maletín, Mírov, Moravičany, Palonín;
 - 8.2.3. úkoly pro územní plánování obcí:
 - 8.2.3.1. základem rozvojové osy je stávající vedení I. a III. tranzitního železničního koridoru, plánované ucelení dálnice D35 v úseku mezi Hradcem Králové a Mohelnicí s návazností na již existující trasu D35 do Olomouce, čímž vznikne (včetně dálnice D11) druhé kapacitní západovýchodní silniční propojení v ČR s předpokládaným dopadem na rozvoj v přilehlém územním pásu;
 - 8.2.3.2. řešit územní souvislosti spojené:
 - c) s úpravou profilu sil. D35 (homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace, rekonstrukce křižovatek);

Komentář:

Změna č. 2 ÚP Maletín akceptuje posici obce v rozvojové ose OS 8 a respektuje koridor dálnice D35.

A.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridor nadmístního významu, ovlivňujícího území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.

- 19. Na území kraje a dotčených obcí akceptovat tyto tahy základní komunikační sítě:
 - 19.1.3. dálnice D35 (Hradec Králové) – Mohelnice – Olomouc – Lipník n. B.;
- 39. Koridor je plocha vymezená zásadami územního rozvoje pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci nebo zapracování v územním plánu obce). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby. Vymezená osa koridoru nemusí být shodná s osou komunikace.

Komentář:

Koridor D35 je akceptován v plném rozsahu = 2x 300 m od osy koridoru vymezeném ZÚR Olomouckého kraje (aktualizace č.1). Výroková část změny č. 2 ÚP Maletín rovněž stanovuje jako nepřípustné umístění souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury do koridoru D35.

A.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

- 74.5. Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny. Respektovat zásady ochrany jednotlivých prvků ÚSES stanovené v bodě A.4.

Komentář:

Zastavitelná plocha Z2/1 a plocha přestavby Z2/2 jsou umístěny mimo systém ÚSES, jak je vymezen platným ÚP Maletín.

A7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

85. Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s § 170 zákona č.183/2006 Sb. odejmout nebo omezit k těmto veřejně prospěšným stavbám:

D1 D35 Mohelnice – hranice OLK, výstavba nového tahu

Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat:

- 86.2. napojení komunikační sítě nižšího řádu (upřesnění polohy a tvar křižovatek bude předmětem návrhu ÚP obcí).
87. ZÚR OK vymezují v souladu s § 170 zákona č.183/2006 Sb. tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:
Nadregionální biokoridory tak jak jsou vymezeny ve výkresu B.8. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nadmístního významu 1 : 100 000a v odst. 71

Komentář:

Požadavky ZÚR jsou přeneseny do VPS a VPO platného ÚP Maletín a změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
--

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tyto požadavky vymezuje ÚP Maletín takto:

Urbanistické hodnoty představuje kompaktní urbanistické struktury obce Maletín, místní části Javoří a rozptýlená struktura venkovských stavení m.č. Nový Maletín.

ÚP stabilizuje zastavěné území obce Maletín bez územních rezerv, proluk a ploch znehodnoceného území k obnově.

ÚP rozvíjí současnou urbanistickou strukturu obce Maletín ve shodě s obecnými principy:

- zastavitelné plochy navazují na zastavěné území,
- zastavitelné plochy respektují morfologii terénu, krajinné a přírodní hodnoty,
- zastavitelné plochy respektují architektonické, urbanistické a historické hodnoty sídla a dále je rozvíjejí.

Pro obec Maletín je nezbytná urbanistická podpora prostoru kostela sv. Mikuláše ve smyslu zvětšení a zlidnění navazujícího veřejného prostoru.

Územní plán rozvíjí rekreační potenciál území návrhovými plochami individuální rekreace, vložených do původní sídelní struktury rozptýlených zemědělských statků. Územní plán zde používá nástroje veřejné zeleně, aby zajistil potřebnou fragmentaci návrhových ploch individuální rekreace a dostatečný koridor propustnosti územím.

Místní část Javoří je stabilizována v současném rozsahu, představuje tak obraz zachované sídelní struktury z domy, kdy byl určujícím faktorem tvaru a funkce sídla potenciál obživy navazující zemědělské půdy.

Komentář:

Návrh změny č. 2 ÚP Maletín není v rozporu s výše uvedenými požadavky ÚP Maletín: Záměr ad Z2/1 splňuje obecné i konkrétní urbanistické zásady – navazuje na zastavěné území, neexpanduje nad rámec sídel do vnější krajiny a ponechává urbanistickou strukturu obce Maletín i m.č. Javoří v původní prostorové struktuře. Neovlivňuje urbanistické hodnoty sídel, respektuje morfologii terénu i lokální přírodní znaky.

Záměr přestavby plochy Z2/2 posiluje vstupní obraz Maletína od rozhodujícího směru, kterým bude napojení stávající silniční sítě na dálnici D35. Plocha je nyní bez zástavby, původní zemědělský areál ve značném stadiu devastace byl odstraněn.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Tyto požadavky vymezuje ÚP Maletín takto:

Nezastavěné území obce tvoří soustava zemědělských ploch, ploch lesa, vodních ploch a vodních toků a ostatní spontánní zeleň. Zachování současného výrazu nezastavěného území je předurčeno pravidly užívání odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití.

Výraz nezastavěného území odpovídá vymezeným krajinným typům dle ZÚR a nevyžaduje zásadní krajinářské zásahy. V lokálním měřítku představuje zásah do uspořádání krajiny případná realizace dálnice D35. Princip členění území – celistvost náhorní plošiny zemědělské půdy, obklopená lesními masivy - však není dotčena.

Uspořádání území zachovává prostupnost krajiny z hlediska její správy, hospodaření na zemědělském a lesním půdním fondu i atraktivitou pěší a cykloturistiky, včetně dostupnosti zaniklých pískovcových lomů, pramenišť a mokřadů.

Údolnice vodních toků jsou chráněny i v případě rekreační oblasti v údolnici Mírovky.

Komentář:

Návrh změny č. 2 ÚP Maletín nezasahuje do vnější krajiny a uspořádání, celistvost a využití citovaných zemědělských ploch, ploch lesa, vodních ploch a vodních toků a ostatní spontánní zeleně nemění. Kontaktní západní hranice zastavitelné plochy Z2/1 s počínající údolní nivou je respektována a posílena transformací enklávy zemědělské půdy na plochu přírodní a ochranné zeleně. Stejný přístup je zvolen pro vymezení plochy přestavby Z2/2.

2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Vyhodnocení návrhu ÚP Maletín:

Ad: § 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Komentář:

Územní plán Maletín vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Z hlediska řešení územního plánu je jeho základem stabilizace a ochrana stávajících hodnot, které samy o sobě obsahují potřebné atributy udržitelného rozvoje. Základem vyváženého vztahu je dále důsledná ochrana přírodního prostředí a respektování vývoje a uspořádání jednotlivých sídel – Obce Maletín, m.č. Javoří i volné struktury m.č. Nový Maletín.

Zachovány jsou přírodní zdroje - maximální schopnost využití zemědělského půdního fondu a lesa, vodoteče a vodní plochy. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Územní plán předjímá vliv funkce plochy výroby a skladování zastavitelné plochy Z2/2 a vymezuje nezbytná opatření: chrání resp. posiluje začínající údolní nivu Mírovky, chrání stávající režim silniční sítě i koridor budoucí D35.

Logický střet s ochranou půdního fondu = vymezená zastavitelná plocha – je řádně odůvodněn, zábory jsou navrženy mimo I. a II. stupeň ochrany, posice plochy neznehodnocuje režim hospodaření s navazující zemědělskou půdou a neznehodnocuje ji.

Všechna výše uvedená kritéria jsou nezávisle posouzena v samostatné příloze návrhu změny č. 2 ÚP Maletín, tj. dokumentaci SEA.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Komentář:

V návrhu územního plánu jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a

míru využití zastavěného území.

Komentář:

Vstupní požadavky ochrany přírodních, kulturních a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického a archeologického dědictví bylo převzato u územně analytických podkladů a ZÚR Olomouckého kraje.

Nad rámec vymezené urbanizace řešeného území vystupuje zastavitelná plocha Z2/1, určená pro umístění objektů a reálů lehké výroby a skladování. Příslušná část tohoto odůvodnění prokazuje slučitelnost návrhu se stávajícím využitím ploch téhož využití včetně vymezení potenciálu těchto ploch.

Platný územní plán Maletín hodnotí další rozvoj území z těchto hledisek:

- *bydlení – jako proces dosídlování území ve smyslu společenské poptávky v dynamice rozvoje v období 1989 – 2013,*
- *individuální rekreaci jako projev širšího významu rekreačního území Svojanov, alternativně jako snahu o doplnění (vyplnění) zastavěného území místní části Javoří v historicky urbanizovaném tvaru (rozsahu),*
- *nastavení přiměřeného rozvoje stávající výrobní základny obce,*
- *vymezení ploch pro zvýšení rekreačního potenciálu území ve vztahu s novou úrovní připojení území obce na region (prostřednictvím MÚK na D35) – agroturistika, rozhledna, prostor kostela + školy + cyklostezka Maletín – Svojanov.*

Tyto záměry jsou změnou č. 2 ÚP Maletín ve smyslu těchto hledisek rozvíjeny.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Tento cíl není změnou č. 2 ÚP Maletín dotčen.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Komentář:

Umístění dalších staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není konkrétně navrženo. Zásady technické infrastruktury přesto vymezují prostorovou ochranu koridoru D35 a vylučují zde umísťování jiných zařízení.

Vyhodnocení návrhu ÚP Maletín:

Ad: § 19 Úkoly územního plánování

Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)

- a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Komentář:

Přírodní hodnoty:

Zjištění: Zdrojem zjištění je databáze ÚAP, platný územní plán a požadavky ZÚR včetně ÚS.

Přírodní hodnoty tvoří v měřítku územního plánu obce a jeho změny č. 2 ÚP:

- les včetně jeho prostorové ochrany 50 m (lesní zákon) + 200 m (ÚS) – zpracováno a odůvodněno,
- údolní niva Mírovky včetně veřejného prostoru, který vytváří v obci Maletín a včetně soustavy vodních ploch v lokalitě Svojanov,
- územní systém ekologické stability:
 - místní systém ekologické stability

Přírodní hodnoty v měřítku širších vztahů:

- přírodní park Březná včetně jeho ochranného pásma 2000 m
- ochrana krajinného rázu a krajinných dominant

Posouzení:

Posouzení zjištěných hodnot je provedeno v rozsahu změny č. 2 ÚP Maletín. Z posouzení vyplývá, že západní hranice zastavitelné plochy navazuje na počínající údolní nivu Mírovky, součástí změny č. 2 jsou tedy kompenzační opatření ve smyslu vložení návrhového pruhu přírodní a ochranné zeleně, který by sukcesním procesem zvýšil vzájemnou distanci. Obdobně je vymezena plocha přestavby Z2/2, kdy je navíc respektována hranice záplavového území a hranice přestavby plochy Z2/2 je s ní totožná.

Dotčeným územím prochází lokální biokoridor, který současně vykazuje migrační potenciál. Zastavitelná plocha Z2/2 do tohoto biokoridoru nezasahuje. Současné využití dotčené plochy Z2/1 je trvalý travní porost s absencí interakčních prvků, které by k biokoridoru, popř. jeho migrační schopnosti měly příčinnou souvislost.

Kulturní a urbanistické hodnoty:

Zjištění: Zdrojem zjištění je databáze ÚAP, platný územní plán a požadavky ZÚR včetně ÚS.

Kulturní a urbanistické hodnoty definuje v měřítku obce Maletín výroková část územního plánu Maletín, resp. OPP, kterým byl ÚP Maletín v r. 2017 vydán.

Změna č. 2 vymezuje záměry mimo plochy, které jsou nositeli kulturních hodnot a nemění vztah těchto hodnot k tradičním průhledům do obce. Zástavba navazuje na stávající plochy výroby mimo obec Maletín a místní část. Javoří a nezasahuje ani neovlivňuje její urbanistickou strukturu. Zástavba nemění horizont obce a jeho charakteristickou projekci do krajiny.

Umožňuje uspořádat zástavbu v tradičních formách na tradičním (očekávaném) místě bez změny stávajících urbánních vztahů zastavěného území a bez vlivu na jejich deklarované hodnoty. Nastavení požadavků na vnitřní uspořádání této plochy, posílení přírodní a ochranné zeleně navazující na údolní nivu Mírovky tak zachová vzájemné měřítko sídla a krajiny.

Úkol ad § 19, odst. 1c)

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání:

Záměr Z2/2 změny č. 2 ÚP Maletín vymezuje plochu výroby a skladování ve významném rozsahu 6,7997 ha. Poloha plochy však není vůči tomuto úkolu stavebního zákona konfliktní. Potřeba této změny má koncepční hodnotu, vymezuje funkci, která je v zastavěném území již vyčerpána a předjímá poptávku po této funkci i ve vztahu k budoucími napojení řešeného území na dálnici D335 prostřednictvím MÚK Maletín.

Koncepčním měřítkem je jak posice, tak velikost ploch výroby a skladování a jejich jednoznačná pravidla vůči případným rizikům na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu. Deklaruje očekávané kapacity technické infrastruktury a umožňuje vůči nim koncepčně nastavit stávající zařízení energetické vodohospodářské a dopravní infrastruktury.

Úkol ad § 19, odst. 1d)

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Úkol ad § 19, odst. 1e)

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území

Vyhodnocení vůči § 19, odst. d) a e):

Tyto úkoly jsou převedeny do podmínek budoucí zástavby zastavitelné plochy Z2/2, přičemž i bez dalších požadavků na vnitřní spořádání lze slučitelnost zástavby s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky zabezpečit resp. předvídat prostřednictvím kombinace posice plochy (mimo tradiční zástavbu), logického uspořádání zástavby (stavby v podélném uspořádání dle spádu terénu), návaznosti zástavby (forma současné navazující zástavby) i prostorového výrazu (opatření ve smyslu přírodní a ochranné zeleně).

Obdobně je vymezena plocha přestavby Z2/2, která jednoznačně nahrazuje devastovaný prostor zaniklého objektu zemědělské prvovýroby v kombinaci s posílením prostorového výrazu údolní nivy Mírovky.

Úkol ad § 19, odst. f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Úkol není uplatněn, projektant neshledal k etapizaci potřebné důvody.

Úkol ad § 19, odst. g)

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem

Změna č. 2 ÚP vymezuje plochu v kontaktu s údolní nivou Mírovky, vůči které je vymezeno záplavové území, které pokračuje dále do obce Maletín. Z hlediska zadržení srážkových vod je tedy nezbytné, aby budoucí zástavba současný časový a plošný projev balastních vod v Mírovce nezhoršila. Podmínkou zástavby je tedy komplexní řešení jímání, akumulace a následného kontrolovaného přepadu povrchových vod.

Úkol ad § 19, odst. h)

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Zaměření změny č. 2 na vymezení ploch výroby a skladování má kladný potenciál vůči sociodemografickému pilíři (posice obce v regionu, míra nezaměstnanosti).

Úkol ad § 19, odst. 1i)

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení

Změna č. 2 prostřednictvím plochy Z2/2 obnovuje sídelní strukturu v prostoru devastované plochy zaniklého areálu zemědělské prvovýroby. Kvalita bydlení není změnou č. 2 ÚP Maletín dotčena – změna parametrů stávajících ploch rekreace na ploše Z2/3 rozšiřuje schopnost lokalizace kvalitního bydlení v obci prostřednictvím ploch smíšeného venkovského bydlení.

Úkoly ad § 19, odst. j), k), l), m), n) a o)

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4) , 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

nejsou s ohledem na charakter změny č. 2 ÚP Maletín jmenovitě řešeny, budoucí uspořádání zastavitelné plochy Z2/2 přesto nabízí možnost vytvoření areálu s vysokou mírou uplatnění poznatků architektury a ekologie.

Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu požadavků a stanovisek dotčených orgánů k návrhu Zadání a dále při převzetí, resp. zapracování opatření vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR Olomouckého kraje.

Změna č. 2 ÚP Maletín vymezuje prostřednictvím Z2/2 zásadní plochu výroby a skladování. Výrok i odůvodnění změny č. 2 ÚP Maletín pak prokazuje slučitelnost záměru s definovanými úkoly: Umísťuje záměr ve shodě s charakterem území, jeho potenciálem, bez negativního vlivu na sídelní strukturu a charakter (hodnoty) jejího užívání. Poskytuje obyvatelům potenciál pracovních míst a významně tak posiluje tento deficitní pilíř územního plánování.

Vyhodnocení návrhu ÚP Maletín:

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území. Podrobnější vymezení nad rámec citované vyhlášky je v ÚP Maletín uplatněno v případě:

- plochy výroby a skladování – viz § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - VL plochy výroby a skladování
 - VS plochy výroby a skladování – nerušící výroba

Takto nastavené členění je optimální pro vymezení požadavků na zastavitelnou plochu Z2/2.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Maletín je vypracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednání Zadání změny č. 2 ÚP.

Změna č. 2 ÚP Maletín je v souladu s limity využití území a relevantními obecně závaznými zákony a dalšími právními dokumenty.

Vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek doručených v průběhu projednávání dle § 50 stavebního zákona

Návrhem změny č. 2 ÚP byly obeslány níže uvedené dotčené orgány, sousední obce a oprávnění investoři. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Maletín s výzvou k uplatnění připomínek.

Dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc
Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 28
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 1039/32, 110 00 Praha 1
Ministerstvo kultury ČR, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 936/3, 170 00 Praha 7
Ministerstvo zemědělství ČR, Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40A, 779 11 Olomouc
Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40A, 779 11 Olomouc
Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Jeremenkova 40A, 779 11 Olomouc
Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, Jeremenkova 40A, 779 11 Olomouc
Krajská veterinární správa SVS pro Olomoucký kraj (Státní veterinární správa), třída Míru 563/101, 779 00 Olomouc
ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, Třída Míru 273/99, 779 00 Olomouc
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 11 Olomouc 9
Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, 779 00 Olomouc 9
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, pobočka Olomouc, Jeremenkova 1263/17, 779 00 Olomouc
Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého v Ostravě, Veleslavínova 18, P. O. BOX 103, 728 03 Ostrava
Česká republika – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, třída Kosmonautů 189/10, 771 36 Olomouc
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11
Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
Městský úřad Mohelnice, odbor dopravy, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
Městský úřad Mohelnice, odbor SÚRI, úsek památkové péče, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice

Sousední obce:

Obec Hynčína, čp. 125, 789 01 Zábřeh
Obec Krchleby, čp. 80, 789 01 Zábřeh
Obec Mírov, čp. 47, 789 01 Zábřeh
Obec Staré Město, čp. 145, 569 32 Staré Město u Moravské Třebové
Obec Borušov, čp. 60, 571 01 Moravská Třebová 1

Oprávněný investor:

Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Maletín následující stanoviska a vyjádření:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc, čj. MZP/2018/570/778 ze dne 18. 6. 2018

Citace: „Na úseku státní správy geologie, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici konstatujeme, že na k. ú. obce nebyla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla evidována v Bilanci zásob výhradních ložisek nerostů české republiky jako ložiska ve vlastnictví České republiky. Další objekty, na něž by se z horního zákona vztahovala územní ochrana, se na tomto k. ú. rovněž nenacházejí. K projednávanému návrhu změny ÚP nemáme na tomto úseku státní správy připomínky.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Olomouckého kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Olomouckého kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 1039/32, 110 00 Praha 1, čj. MPO 41095/2018 ze dne 11. 6. 2018

Citace: „Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a v souladu s § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) neuplatňuje k návrhu změny č. 2 Územního plánu Maletín žádné připomínky.

Na území obce Maletín nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v jeho severozápadní části byly vymezeny plochy ostatních prognózních zdrojů jílu č. 9055400 Maletín a sklářských a slévarenských písků č. 9055200 Petrušov, které ovšem nejsou limitem využití území, a navíc se jich Změna č. 1 ÚP stejně netýká.

S návrhem změny č. 2 ÚP Maletín souhlasíme.“

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 936/3, 170 00 Praha 7, čj. MV-140943-16/OSM-2015 ze dne 19. 7. 2018

Citace: „Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělují, že k projednávanému návrhu změny č. 2 Územního plánu Maletín neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné námítky.“

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40A, 779 11 Olomouc, čj. KUOK/82006/2018 ze dne 26. 7. 2018

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu k návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Maletín ze dne 24. 10. 2017, č. j.: KUOK 104310/2017.

Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětným záměrem negativně dotčeny. Záměr se nenachází ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací

**dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo.
Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.“**

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Citace: „Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší vydává stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování.

Na základě uvedeného legislativního zmocnění orgán ochrany ovzduší sděluje, že souhlasí s předloženým oznámením návrhu Změny č. 2 Územního plánu Maletín.“

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40A, 779 11 Olomouc, čj. KUOK 64183/2018 ze dne 11. 6. 2018

Citace: „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen a neuplatňuje v rámci společného jednání žádné připomínky.“

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 11 Olomouc 9, čj. KHSOC/15921/2018/SU/HOK ze dne 29. 6. 2018

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Maletín ze dne 7.6. 2018 o konání společného jednání o návrhu změny č.2 územního plánu Maletín a vyhodnocení vlivů na životní prostředí, doručeného Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Šumperk dne 7.6.2018 (dále jen „KHS“), zaevidovaného pod č.j. KHSOC/15921/2018/SU/HOK, posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), předložený návrh změny č.2 územního plánu Maletín a vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel Obecní úřad Maletín. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zadání změny č.2 územního plánu Maletín a vyhodnocení vlivů na životní prostředí, dotýkajícího se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), vydává KHS toto vyjádření:

s předloženým návrhem změny č.2 územního plánu Maletín a vyhodnocením vlivů na životní prostředí, pořizovatel Obecní úřad Maletín, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

V souladu s § 77 odst.1 zákona č.258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění této podmínky pořizovatelem územně plánovací dokumentace: navrhnout a respektovat ochranné pásmo (odstupové vzdálenosti) kolem koridoru navržené dálnice D 35 – požadavek v souladu s § 30 zákona č.258/2000 Sb. a §§ 11 a 12 nařízení vlády č.272/2011 Sb.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno, čj. MO 185343/2018-1150 ze dne 29. 6. 2018

Citace: „Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník,

Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Vyhodnocení: Zpracovatel doplní požadovaný text pod legendu koordinačního výkresu.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40A, 779 11 Olomouc, čj. KUOK/82006/2018 ze dne 19. 7. 2018

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „Ve fázi návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Maletín, krajský úřad, oddělení integrované prevence, ve stanovisku ze dne 31. 10. 2017, č. j.: KUOK 106975/2017, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle § 10g (SEA) k návrhu koncepce (územního plánu) Změny č. 2 Územního plánu Maletín bude vydáno samostatně po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací zaslaných pořizovatelem.“

Vyhodnocení: Doručené stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí je citováno a vyhodnoceno v kapitolách 3c) a 3d).

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Nesouhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.“

Vyhodnocení: Na základě nesouhlasu dotčeného orgánu byla dokumentace upravena/upřesněna a bylo požádáno o změnu stanoviska.

Souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF KÚOK, Odboru životního prostředí a zemědělství na základě upravené dokumentace:

Citace: „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), příslušný podle ustanovení § 17a písmeno a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále „zákon“), souhlasí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) s dalším projednáváním upravené dokumentace k návrhu změny č. 2 územního plánu Maletín (dále „územní plán“), kterou krajskému úřadu doručil Obecní úřad Maletín (dále „pořizovatel“) přípisem čj.: OUMA 0074/2019 ze dne 7. 2. 2019.“

Vyjádření oprávněných investorů:

Do stanoveného data nebyla vyjádření oprávněných investorů doručena.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Vyhodnocení stanovisek a vyjádření doručených v průběhu projednávání dle § 52 stavebního zákona

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc, čj. MZP/2019/570/564 ze dne 29. 4. 2019

Citace: „Na úseku státní správy geologie, v souladu s ustanoveními § 15 - § 19 a § 29 zákona číslo 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), a na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici konstatujeme, že na uvedeném k. ú. nebyla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska nerostných surovin, která by byla evidována v Bilanci zásob výhradních ložisek nerostů České republiky jako ložiska ve vlastnictví České republiky. Další objekty, na něž by se z horního zákona vztahovala územní ochrana, se na řešeném k. ú. rovněž nenacházejí. S ohledem na výše uvedené, nemáme na tomto úseku státní správy k projednávanému návrhu změny ÚP připomínky.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Olomouckého kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Olomouckého kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 1 Ao 2/2010).“

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno, čj. 129584/2019-1150 ze dne 29. 4. 2019

Citace: „Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ministerstvo obrany souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR. Vymezená území Ministerstva obrany ČR jsou v textu i v koordinačním výkrese zpracovány a musí být i nadále stabilizovány.“

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 32502/2019 ze dne 24. 4. 2019

Citace: „Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává k návrhu změny č. 2 Územního plánu Maletín následující stanovisko: S návrhem změny č. 2 ÚP Maletín souhlasíme bez připomínek.“

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40A, 779 11 Olomouc, čj. KUOK 44004/2019 ze dne 26. 4. 2019

Citace: „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen a neuplatňuje v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Maletín žádné připomínky.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice, čj. MUMO-ŽP/11867/19 ze dne 29. 4. 2019

Citace: „Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je v rámci lokality č. Z2/3 navrhována změna plochy individuální rekreace na plochy smíšené obytné. MěÚ nesouhlasí s jejím vymezením v celém rozsahu a požaduje, aby plocha byla vymezena tak, aby minimální vzdálenost navrhovaných obytných staveb od lesních pozemků byla alespoň 25 m tak, aby byla zajištěna ochrana lesních porostů před ohrožením nebo poškozením a také ochrana uživatelů těchto nemovitostí před škodami způsobenými pádem stromů, větví, sesuvem půdy nebo kamení.

Tuto minimální vzdálenost MěÚ požaduje dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Pro obytnou výstavbu umístěnou blíže než 25 m od okraje lesa nebude MěÚ vydávat souhlasné závazné stanovisko v řízeních dle stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Plocha zůstane vymezena dle předložené dokumentace, ale požadovaná podmínka umístění obytných staveb v minimální vzdálenosti 25 m od lesa bude zpracovatelem doplněna do textové části výroku do podmínek prostorového uspořádání pro lokalitu Z2/3 zasahující do ochranného pásma lesa.

Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice, čj. MUMO-ŽP/11867/19 ze dne 15. 5. 2019

Citace: „Předmětem předloženého návrhu změny č. 2 je vymezení zastavitelných ploch Z2/1 (plochy výroby a skladování – lehká výroba) a Z2/5 (plocha smíšená venkovská) a změna využití zastavěného území na plochách Z2/2 (plocha smíšená venkovská), Z2/3 (plocha smíšená venkovská) a Z2/4 (plocha smíšená venkovská - specifická). Pro plochu Z2/1 byla navržena etapizace výstavby, pro plochy smíšené venkovské bylo doplněno přípustné využití pro objekty individuální rekreace a podmíněně přípustné využití pro plochy SVx – pouze pro zařízení veřejného a občanského vybavení. Po prostudování předložených podkladů, a v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje orgán ochrany přírody MěÚ Mohelnice následující vyjádření:

K návrhu zadání změny č. 2 ÚP Maletín se orgán ochrany přírody vyjadřoval naposledy dne 02.11.2017. Následně předložená dokumentace, vypracovaná dle zákona č. 100/2001 Sb., vyhodnotila změnu č. 2 (plochy Z2/1, Z2/2, Z2/3) jako akceptovatelnou.

- Na požadavek nového vymezení ÚSES v lokalitě Z2/1, s ohledem na navržené plochy výroby a skladování a plánované plochy pro VTE, bylo reagováno vymezením lokálního biokoridoru na východní straně stávajícího průmyslového areálu a plochy Z2/1.
- U plochy Z2/1 se v rámci podmínek prostorového uspořádání doporučuje zvážit snížení aktuálně nastaveného limitu výškové hladiny zástavby.
- Orgán ochrany přírody doporučuje zvážit, zda do plochy Z2/1 zařazovat i pás liniové zeleně vysazené podél komunikace Javoří – Maletín, nebo zda pro tento prvek definovat vlastní plochu.
- K navrženým změnám Z2/2, Z2/3, Z2/4 nemá orgán ochrany přírody připomínky.
- Orgán ochrany přírody má výhrady k ploše smíšené venkovské Z2/5, která počítá se zábořem pozemků p. č. 7/1 a 52/2 v k. ú. Nový Maletín. Podstatnou část pozemku p. č. 52/2 tvoří krajinná zeleň, s jejímž odstraněním návrh počítá. Orgán ochrany přírody proto navrhuje vymežit rozvojovou plochu Z2/5 pouze na p. č. 7/1, ev. ponechat současný návrh s tím, že budou doplněny regulativy na ochranu stávající zeleně.“

Vyhodnocení:

- Lokalita Z2/1 – splnění požadavek dotčeného orgánu k zadání vymezením lokálního biokoridoru na východní straně stávajícího areálu a plochy Z2/1.
- Lokalita Z2/1 – snížení výškové hladiny zástavby – lokalita navazuje na stávající plochy VL, které v platné územně plánovací dokumentaci mají stanoven limit 14 m. Zpracovatel po prověření místních podmínek ponechal max. výškovou úroveň dle platných prostorových podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace.
- Pás liniové zeleně nebude vymezen jako samostatná plocha, ale jeho umístění je povinné již z regulativů pro plochu Z2/1, a proto není potřeba ho samostatně vymezovat.
- Z2/2, Z2/3, Z2/4 – bez připomínek.
- Lokalita Z2/5 – výroková část bude obsahovat podmínku vyhodnocení a zachování rozhodujících segmentů spontánní zeleně na rumišti - pozemkové parcely 52/2 k.ú. Nový Maletín

3. Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)

Změna č.2 ÚP Maletín je vyhotovena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace 2015 a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, a aktualizace ZÚR OK vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22.4.2011, s nabytím účinnosti dne 14.7.2011.

Změna č. 2 ÚP Maletín je řešena v souladu s cíli a úkoly stavebního zákona – viz vyhodnocení v bodě 2b).

Dokumentace změny č. 2 ÚP plánu Maletín je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a je zpracována dle těchto právních předpisů.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo vyhotoveno nad ÚAP ORP Maletín – aktualizace č. 4 . V měřítku ORP představuje řešené území obce Maletín území s převažujícím záporným hodnocením vyváženosti jednotlivých podmínek.

Pro řešení územního plánu z toho vyplývá:

Podmínky pro	Body	Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ
Příznivé životní prostředí	-3,2	
Hospodářský rozvoj	7	
Soudržnost společenství obyvatel území	13,8	
Vyváženost	17,6	Kategorie 2c

Celkové hodnocení vyváženosti územních jednotek: **nadprůměrné**

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb:

Silné stránky:

- zastavěné území napojené na kanalizaci s ČOV (hospodářský rozvoj)
- zastavěné území napojené na plyn (hospodářský rozvoj)

- příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- vysoká volební účast (soudržnost obyvatel území)
- příznivá věková struktura obyvatelstva (soudržnost obyvatel území)
- vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)
- vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)
- existence základní školy (soudržnost obyvatel území)
- rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- rozvinutá rekreační funkce území založená na rodinné rekreaci (hospodářský rozvoj)
- vysoký turistický a rekreační potenciál (hospodářský rozvoj)

Slabé stránky:

- nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)
- vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)
- zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů (hospodářský rozvoj)
- vysoký podíl obyvatel se základním vzděláním zhoršující socioekonomické podmínky (hospodářský rozvoj)

Příležitosti:

- zvýšení územního i hospodářského rozvoje obce vzhledem k zlepšení napojení na dálnici nebo rychlostní silnici (hospodářský rozvoj)
- využití vymezených ploch pro občanské vybavení k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)

Hrozby:

- zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (příznivé životní prostředí)
- zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici nebo rychlostní silnici (příznivé životní prostředí)
- narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území)

Vliv územního plánu Maletín na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí:

Výroky	Celkový počet	Počet získaných	Míra získaných
Silné stránky	4	0	0%
Příležitosti	2	0	0%
Pozitivní výroky celkem *)	5	0	0%
Slabé stránky	10	0	0%
Hrozby	5	2	40%
Negativní výroky celkem *)	12,5	1	8%

Rozhodujícím ukazatelem negativního řešení v měřítku ÚAP ORP Maletín jsou:

- staré ekologické zátěže v bývalých zemědělských areálech
- zhoršení kvality obytného prostředí v důsledku zprovoznění dálnice D35

Vliv územního plánu Maletín na vyváženost vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj:

Výroky	Celkový počet	Počet získaných	Míra získaných
Silné stránky	15	4	27%
Příležitosti	20	2	10%
Pozitivní výroky celkem *)	25	5	20%
Slabé stránky	5	2	40%

Hrozby	16	0	0%
Negativní výroky celkem *)	13	2	15%

Rozhodujícím ukazatelem negativních faktorů vlivu v měřítku ÚAP ORP Maletín jsou:

- zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů (hospodářský rozvoj)
- vysoký podíl obyvatel se základním vzděláním zhoršující socioekonomické podmínky (hospodářský rozvoj)

Vliv územního plánu Maletín na vyváženost vztahu podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území:

Výroky	Celkový počet	Počet získaných	Míra získaných
Silné stránky	15	7	47%
Příležitosti	3	1	33%
Pozitivní výroky celkem *)	16,5	7,5	45%
Slabé stránky	9	2	22%
Hrozby	5	1	20%
Negativní výroky celkem *)	11,5	2,5	22%

Rozhodujícím ukazatelem negativních faktorů vlivu v měřítku ÚAP ORP Maletín jsou:

- nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)
- vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)
- narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území)

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Hygienické závady:

- sSE/ZUs - Stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území

Urbanistické závady a ohrožení území:

- sZUoAQs - Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100
- sZUoVZs - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- sZUoZQs - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

- nSD+LKs - Koridor dálnice nebo rychlostní silnice křížuje lokální biokoridor

Střety urbanistických záměrů

- nZPoZQs - Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Změna č. 2 ÚP Maletín

Změna č. 2 ÚP Maletín reaguje na zvýrazněné aspekty rozboru udržitelného rozvoje: Posiluje hospodářský pilíř a prostřednictvím plochy Z2/2 eliminuje tuto část ekologických zátěží.

Ostatní parametry udržitelného rozvoje nejsou dotčeny.

3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40A, 779 11 Olomouc, čj. KUOK 34804/0218 ze dne 1. 4. 2019

Citace: „Na základě návrhu „Změny č. 2 Územního plánu Maletín“, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, výsledků společného jednání a vypořádání došlých stanovisek a připomínek dotčených správních úřadů a dotčených územních samospráv, krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 2 citovaného zákona vydává souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí k návrhu „Změny č. 2 Územního plánu Maletín“ za dodržení následujících podmínek:

I. Bude dodržena podmínka Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 29. 6. 2018, č. j.: KHSOC/15921/2018/SU/HOK týkající se návrhu a respektování ochranného pásma (odstupové vzdálenosti) kolem koridoru navržené dálnice D 35. Podmínka je požadována za účelem zajištění plnění požadavků na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a je stanovena na základě § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a §§ 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

II. Do textové části (výroku) změny územního plánu, kapitoly 1 f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití: u ploch smíšených venkovských (SV) se do přípustného využití doplňuje: - objekty individuální rekreace.

III. Ve fázi vydání, uplatňování Změny č. 2 Územního plánu Maletín a při případném následném zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocený územní plán je nutno respektovat požadavky, vyplývající z kapitoly 8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí) a kapitoly 11 (Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí) vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Maletín na životní prostředí:

1) Plošně významné fasády hal a objektů budou pro snazší pohledové zapojení do krajiny barevně řešeny přírodě blízkými barvami.

2) Pro konkrétní funkční využití i části návrhové plochy Z2/1 bude zpracována hluková studie, která zohlední (i sčítáním in-situ na silnici III. třídy) četnost a skladbu dopravního proudu, i v návaznosti na (ne)realizaci D 35.

3) S výstavbou objektů pro lehkou průmyslovou výrobu (v rámci plochy Z2/1) vždy koncepčně řešit minimalizaci dopadů na průtok vody v Mírovce; numerickým modelem bude prokázáno, že dešťové vody z plochy Z2/1 nebudou negativně ovlivňovat množství vody v Mírovce; součástí konkrétního projektového řešení budou vždy opatření pro retenci vody a pro řízený odtok do Mírovky.

4) V rámci ploch pro bydlení vždy preferovat napojení na splaškovou kanalizaci, a také dbát na retenci vody (ověřením vhodnosti zasakování dešťové vody).

5) V rámci řízení následujících po schválení Změny č. 2 Územního plánu Maletín, je nutné jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

Závěrem upozorňujeme na § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého je součástí odůvodnění územního plánu sdělení, jak bylo stanovisko k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.“

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.e.1 Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Návrh změny č. 2 ÚP Maletín neobsahuje variantní řešení.

Návrh změny č. 2 ÚP Maletín řeší rozsah stanovený schváleným Zadáním změny č. 2 územního plánu Maletín.

Platný územní plán Maletín definuje:

- základní urbanistickou strukturu území, tj.
 - původně Starý Maletín, dnes obce Maletín jako přirozené centrum řešeného území,
 - místní část Javoří jako uspořádaná skupina venkovských stavení,
 - rozptýlenou zástavbu katastru Nový Maletín, tvořená izolovanými zemědělskými statky,
 - rekreační zástavbu:
 - spojitě rekreační území Maletín – Svojanov v údolnici Mírovky s dominantní vodní nádrží Svojanov
 - izolovaná rekreační osada Jahodnice.
- vzájemné propojení základní urbanistické struktury silnicemi III. třídy, které v případě obce Maletína i rekreačního území Maletín – Svojanov tvoří urbánní osu,
- krajinné prostředí, do kterého je základní urbanistická struktura vložena.

Rozsah změny č. 2 takto definované kulturní, architektonické a přírodní hodnoty nemění. Plošně a prostorově významná změna – zastavitelná plocha Z2/1, určená pro plochy výroby a skladování – je vsazena do prostoru, který logicky rozšiřuje stávající výrobní plochy v lokalitě vrchu Skalník, přičemž očekávané uspořádání plochy a její přechod do krajiny je zcela přirozené a inertní vůči deklarovaným kulturním a architektonickým hodnotám. Přírodní hodnoty jsou naopak posíleny. V návrhu ÚP je tvoří návrhové plochy přírodní a ochranné zeleně, které posilují z vnější strany plochy Z2/1 údolní nivu Mírovky, nepřímo pak v rámci realizace zástavby dojde k fragmentování výrobních ploch vodorovnými (= po vrstevnicích vedenými) pásy zeleně, které budou plnit jak krajinnou tak hydrologickou funkci.

Plocha Z2/2 je plochou přestavby, kterou se (konečně!) odstraní devastovaná plocha původního zemědělského objektu, hlavní vstup do obce se tak zbaví nedůstojného vzhledu.

Plocha Z2/3 s tímto tématem nesouvisí, představuje pouze možnost alternativního využití ploch rekreace pro trvalé bydlení smíšené venkovské na stávající parcelaci m.č. Nový Maletín – Svojanov.

Obec Maletín

Obec, jejíž založení je datováno od 14. století, má čitelnou, jednoznačnou strukturu:

Podélnou osu obce tvoří mělká údolnice Mírovky s oboustrannou zástavbou původně zemědělskými statky s dodnes patrnou vazbou na zemědělskou půdu.

Podélná osa obce – mělké údolí Mírovky – má šířku odvozenou od rizika záplav. Z hlediska dnešního limitu Q 100 se jedná o naddimenzovaný (dnes veřejný) prostor, který se podílí na charakteristickém obrazu sídla.

Takto definovaná urbanistická struktura není změnou č. 2 ÚP Maletín dotčena, průběh údolní nivy včetně záplavového území je respektován, navazující zástavba na ploše Z2/1 bude vybavena tak, aby balastní vody byly zadrženy v této lokalitě a kontrolovaný přepad průběh 100 leté vody neovlivnil..

Přirozeným centrem obce je návrší s kostelem sv. Mikuláše, farou a hřbitovem, prostor je nyní doplněn školou a sportovním hřištěm

Západní část území představuje spontánní výraz zástavby ve složité morfologii terénu, území prošlo transformací a dostavbou na dominantní rekreační význam a současně představuje ukončení rekreačního území Maletín – Svojanov.

Územní plán ponechává izolovanou zástavbu nad SV částí obce v současném latentním stavu z hlediska funkce zemědělské prvovýroby a navazující plochy rekreace x výroby. Protilehlé území (ostatní plochy ve vlastnictví obce) územní plán definuje jako veřejné prostranství, které chrání parametry a provoz vodárny a umožňuje výstavbu rozhledny.

Tato část obce je dotčena změnou č. 1 ÚP Maletín vymezenými plochami pro umístění větrných elektráren. Slučitelnost provozu z hlediska hygienických parametrů je posouzena v SEA (viz samostatná příloha Odůvodnění).

Z hlediska funkčního využití území je potenciálním střetem plocha hromadné rekreace RH. Tato činnost není v areálu provozována, objekty jsou pronajímány resp. užívány jako výroba.

Změna č. 2 tuto část území doplňuje o plochu výroby a skladování – lehká výroba Z2/1 o výměře 6,7667 ha. Plocha je vsazena výškově pod stávající zástavbu a nepůsobí tak rušivě vůči krajině. Rovněž pravidla pro uspořádání této plochy jsou prověřena v rámci stanovené SEA a podmínky řádně zapracovány.

Místní část Javoří

Javoří je z urbanistického hlediska unikátně zachovanou místní částí obce, vybudovanou opět podél mělké údolnice vodoteče, která vytváří podélnou osu území. Oboustranně podél vodoteče prochází místní okružní komunikace, která zpřístupnila původně okrajovou zemědělskou zástavbu, dnes smíšenou zástavbu umístěnou i v ose mělké údolnice. Zemědělské statky zčásti a jejich vazba na zemědělskou půdu zcela zanikly.

Javoří je dnes sídlem s výrazným rekreačním významem nevyžadujícím ani neumožňujícím změny v sídelní struktuře. Zdánlivou izolovanost zástavby posílila změna směrového vedení silnice Maletín – Krchleby, která postavila zástavbu obce mimo dopravní trasu.

Místní část Javoří je dotčena změnou č. 1 ÚP Maletín posicí a optickým kontaktem s případně umístěnými větrnými elektrárnami. Součástí SEA je akustické posouzení vzájemného vztahu VE a rekreačního bydlení, které prokazuje soulad s obecnými požadavky na ochranu veřejného zdraví. Tato problematika bude přesněji zkoumána v následných územních řízeních – skutečná poloha VE, její skutečné parametry.

Místní část Javoří je opět v optickém kontaktu se záměrem plochy Z2/1 = plochou pro výrobu a skladování. Výškový reliéf = vzájemná výšková poloha zastavitelné plochy Z2/2 a m.č. Javoří umožňuje při stanovené výškové regulaci a systému uplatnění vnitřního podílu nezastavěných ploch bezporuchovou koexistenci Javoří a deklarovaného záměru.

Místní část Nový Maletín

Původní roztroušenou zástavbu tvořily zemědělské statky, které se v současnosti na aktivní zemědělské činnosti prakticky nepodílejí. Nový Maletín se tak stal součástí území, kde byla realizována společenská poptávka po zejména individuální rekreaci. Přirozeným centrem území je vodní nádrž Svojanov, okolí přehradní hráze doplněné funkčním komerčním rekreačním areálem.

Změna č. Z2/3 umožňuje v této části zastavěného území využít již založenou zástavbu pro umístění objektů smíšeného venkovského bydlení. Vzhledem k posici této zástavby vůči navazujícímu zastavěnému území i přírodnímu reliéfu není s ohledem na velikost již vymezených pozemků, jejich uspořádání a technické vybavení území tato změna konfliktní.

Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území není změnou č. 1 a č. 2 ÚP Maletín z hlediska hodnot území, urbanistického řešení, vymezených zastavitelných ploch, koncepce dopravní a technické infrastruktury

i koncepcce ochrany a rozvoje krajiny dotčena. Ochráněn je rovněž vztah obec – budoucí dálnice D35 včetně možných variant MÚK se stávající silniční sítí.

3e.2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 2 ÚP Maletín vymezuje 1 zastavitelnou plochu (Z2/1) pro umístění objektů a zařízení výroby a skladování (lehká výroba), 1 plochu přestavby (Z2/2), kterou bude za stanovených podmínek nahrazen devastovaný prostor bývalého zemědělského objektu. Změna Z2/3 je pouze parametrická a rozšiřuje možnost stávajících ploch individuální rekreace ve stanoveném prostoru nahradit objekty (rodinnými domy), tedy trvalým bydlením smíšeným venkovským.

Přehled rozsahu změny č. 2 ÚP z hlediska zastavitelných ploch a ploch přestavby:

ozn.	popis	plocha v ha
Z2/1	plochy výroby a skladování – lehká výroba	6,7997
Z2/2	plochy bydlení v rodinných domech	0,5332

Plocha Z2/1 – plochy výroby a skladování – lehká výroba – 6,7997 ha

Změna č. Z2/1 vymezuje plochu výroby a skladování, kterou se rozšiřují stávající výrobní plochy v lokalitě Skalník. Jedná se o mezilehlé území mezi obcí Maletín a její místní částí Javoří. Poloha plochy nepřesahuje do volné krajiny a nevytváří změnu reliéfu stávající zástavby na hlavní horizontu, kterým je výše položená náhorní plošina s vrchem Skalník.

Plocha vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou a silnicí III/31419 – viz následující schéma:

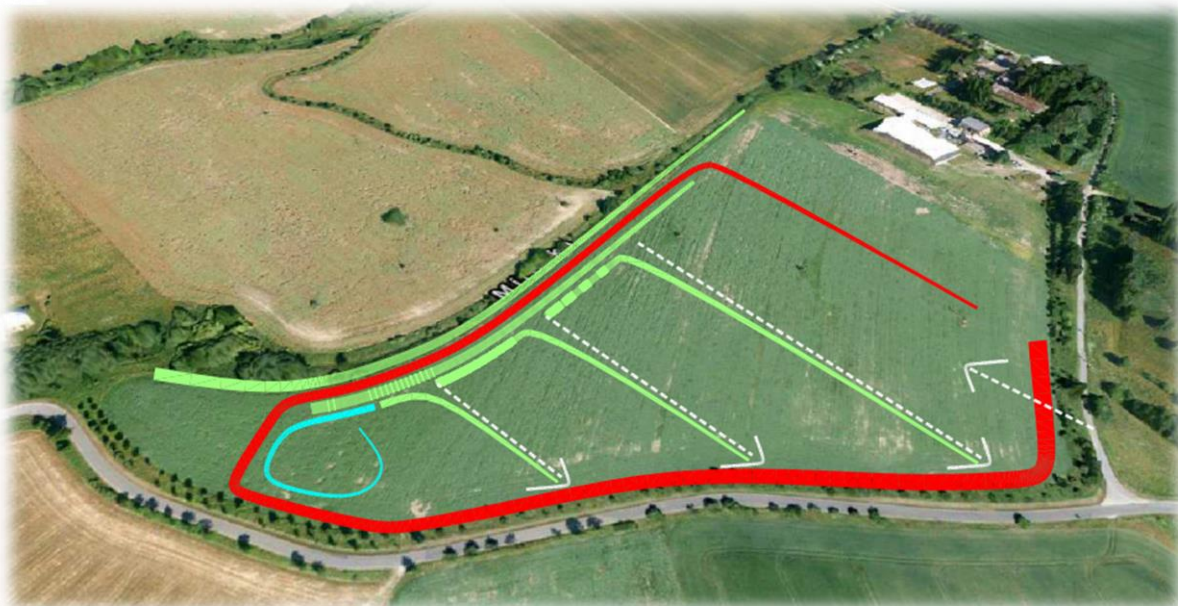


Západní hranice zastavitelné plochy kopíruje údolní nivu Mírovky. Z tohoto důvodu je zbytková mezilehlá enkláva zemědělské půdy navržena pro návrhovou plochu přírodní a ochranné zeleně, která posílí ochranu souvisejícího biotopu Mírovky a současně vytvoří viditelnou přírodní hranici vůči budoucí zástavbě plochy Z2/1.

Uspořádání zástavby bude logické podle mírně klesajícího terénu který v těžnici trojúhelníkového polygonu této zastavitelné plochy činí 12 – 15 m. Budoucí zástavba by tento terén měla respektovat tak, že případné halové objekty budou umístěny souběžně se stávající zástavbou, tzn. že jejich podélná osa sleduje tvar terénu.

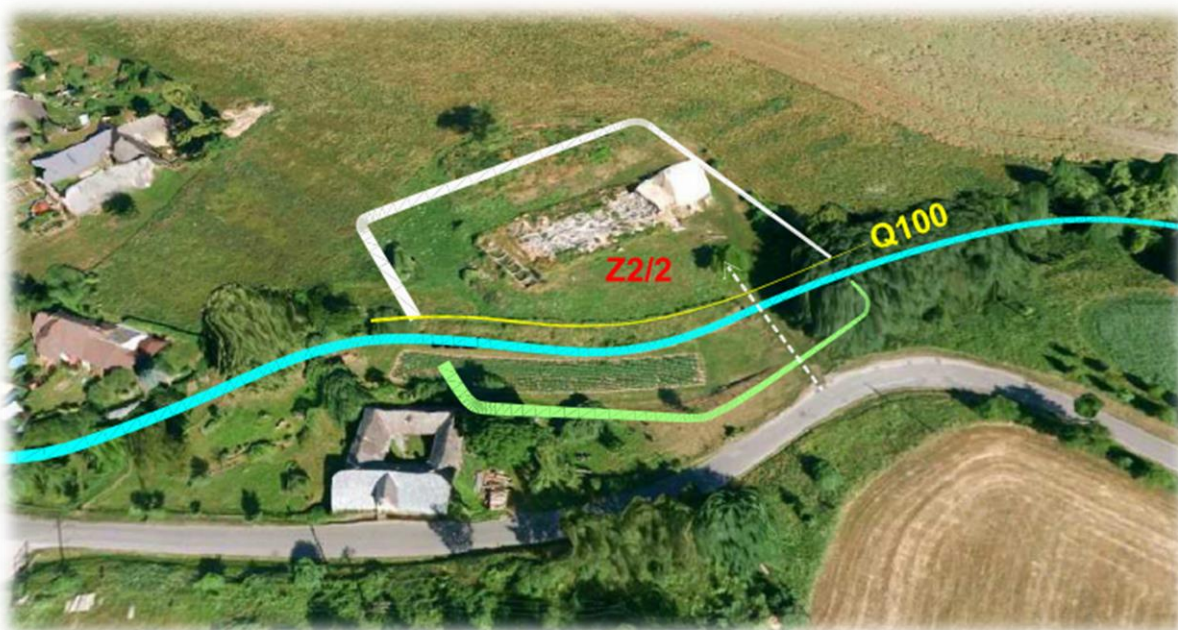
Díličí – terasové – uspořádání terénu pak bude doplněno liniovou zelení, která bude součástí systému podchycení, odvedení a akumulace povrchových vod v retenční nádrži, ze které lze běžnými technickými prostředky nastavit kontrolovaný odtok mimo případnou záplavovou vlnu.

Zastavitelná plocha Z2/1 bude připojena na stávající místní komunikaci, přímé připojení na silnici III/13519 návrh změny č. 2 ÚP Maletín nepřipouští. Zástavba je realizovatelná při využití stávající technické infrastruktury. Návrh změny č. 2 přesto preventivně chrání koridor budoucí dálnice D35 a to vyloučením expozice tohoto prostoru stavbami technické či dopravní infrastruktury.



Předpokládané uspořádání zastavitelné plochy Z2/1 je zřejmé z výše uvedeného schématu, který zobrazuje fragmentaci plochy na jednotlivé terasy, posílení izolační zeleně souběžně s údolní nivou Mírovky a zapojení jednotlivých teras do celkového obrazu vnitřního členění území. Změna č. 2 ÚP současně předpokládá zachování liniové zeleně, realizované podél silnice III/13519.

Plocha Z2/2 – plochy smíšené obytné – 0,5332 ha



Plocha přestavby Z2/2 předpokládá náhradu devastovaného zemědělského areálu plochou smíšenou obytnou. Změna je iniciována vlastníkem pozemku a zjištěním, že tato přestavba není deficitní vůči vybavení území areály zemědělské prvovýroby.

Využití plochy pro bydlení je však změnou č. 2 ÚP omezeno na území, které se nachází mimo záplavové území Q100 Mirovky. Naopak plocha záplavovým územím dotčená je navržena jako zeleň přírodní a ochranná, přičemž předpokládaný přístup k pozemku z veřejné komunikační sítě bude zachován resp. je přípustný v rámci regulativu této plochy dle původního (platného) územního plánu.

Plocha Z2/3 – změna užívání na plochy smíšené obytné – 2,9797 ha

Dotčené plochy byly do platného územního plánu převzaty v původním účelu = plochy individuální rekreace, související s rekreačním využitím této lokality s dominantní posicí rekreačního zařízení Svijany. Zkušenost obce však nasvědčuje o poptávce po alternativním využitím pro umístění rodinných domů, které mezitím již byly v navazujících plochách realizovány. Změna č. 2/3 proto tuto změnu využití řeší prostřednictvím změny č. 2/3.



Z hlediska urbanistické koncepce, očekávaného výrazu budoucí zástavby a její slučitelnosti s navazujícím územím včetně schopnosti využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu je tato změna přijatelná a tedy navržena k zapracování.

Plocha Z2/4 – plochy smíšené obytné - specifické





Součástí zastavitelné plochy Z2/5 je rumiště na zbytcích zaniklé stavby, které je v současnosti obsazeno spontánní zelení. Podmínkou využití této zastavitelné plochy je vyhodnocení této zeleně a zachování určujících – charakteristických dřevin.

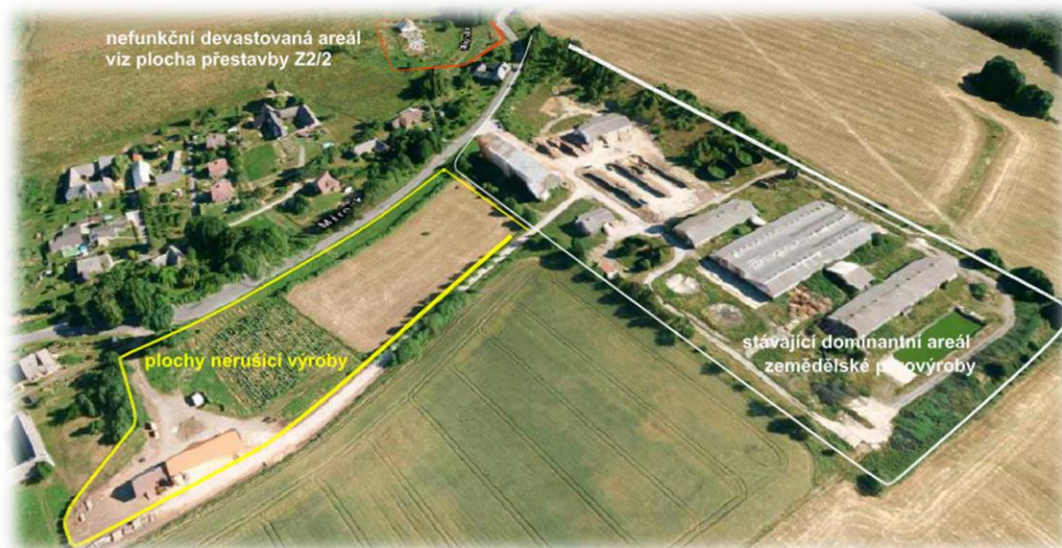
3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán obce Maletín byl schválen zastupitelstvem obce Maletín dne 6.3.2017 s nabytím účinnosti dne 21.3.2017.

Novou zastavitelnou plochou je plocha Z2/1 – plocha výroby a skladování – lehká výroba a to v dominantním rozsahu 6,7997 ha.

Uspořádání ploch výroby a skladování v obci Maletín je patrné z následujícího schématu:

Platným územním plánem jsou v řešeném území vymezeny plochy výroby a skladování jako „stav“ v obci Maletín. Tvoří je dominantní zemědělský areál, který je v rozsahu územním plánem vymezeném zcela funkční (zobrazen bílým polygonem) a dále devastovaný dílčí areál, který je změnou Z2/2 navržen jako plocha přestavby pro bydlení (zobrazen červeným polygonem).



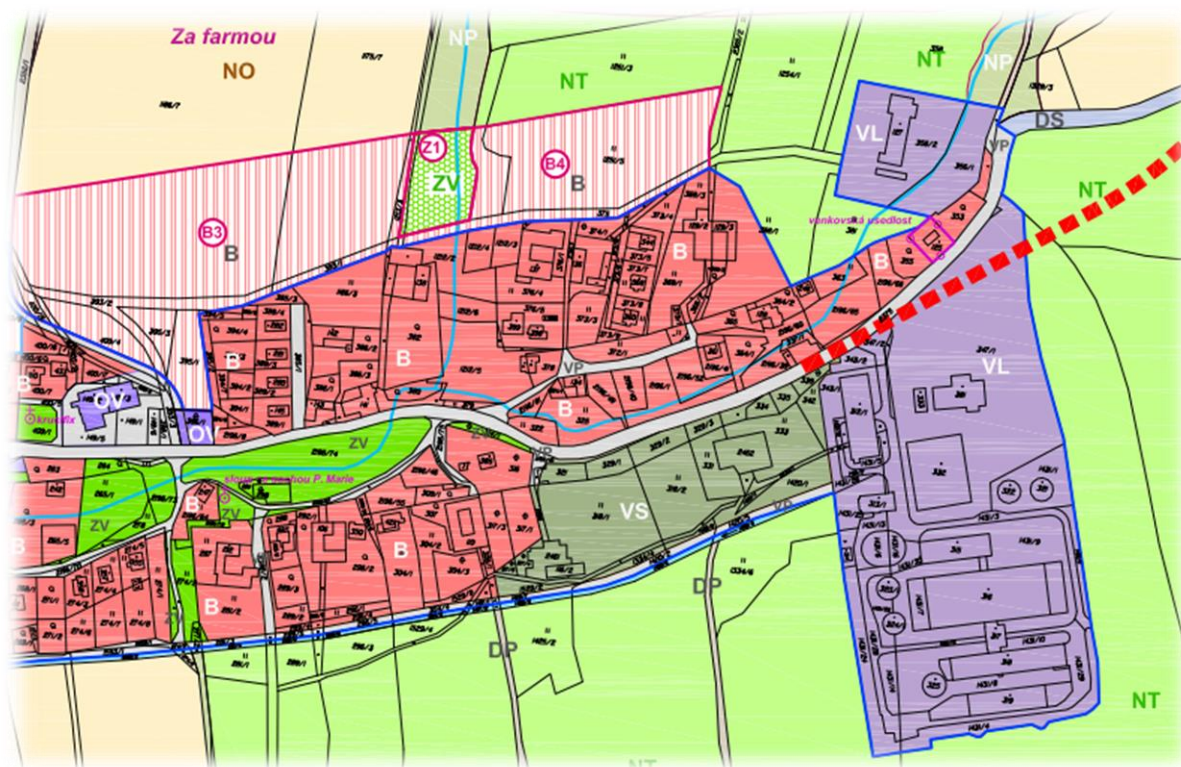
Obr: Schéma ploch výroby a skladování v obci Maletín

Na stávající dominantní zemědělský areál dále navazují v platném územním plánu plochy výroby a skladování – nerušící výroba (zobrazeno žlutým polygonem). Tato funkce není změnou č. 2 ÚP sledována: platným územním plánem jsou tyto plochy součástí zastavěného území obce Maletín a s ohledem na navazující obytnou zástavbu nejsou funkcí plochy výroba a skladování – lehká výroba nahraditelné.

Platným územním plánem je dále plocha výroby a skladování vymezena na severním konci obce. Jednalo se o původní, dnes již zaniklý objekt zemědělské prvovýroby a související manipulační plochy. Tato plocha je tuto změnou č. 2 ÚP Maletín navržena (z podnětu vlastníka pozemku) jako plochy pro bydlení. Tato změna odpovídá zaměření navazujících ploch zastavěného území včetně optimálního vypořádání s počínajícím vodním tokem Mírovka, jeho mělkou nivou a (z hlediska limitů využití území) vymezeným záplavovým územím Q100. Přestavba pro bydlení – viz změna Z2/2 je bezpochyby přínosem pro urbanistickou strukturu obce.



Obr.: současný stav bývalého zemědělského areálu.



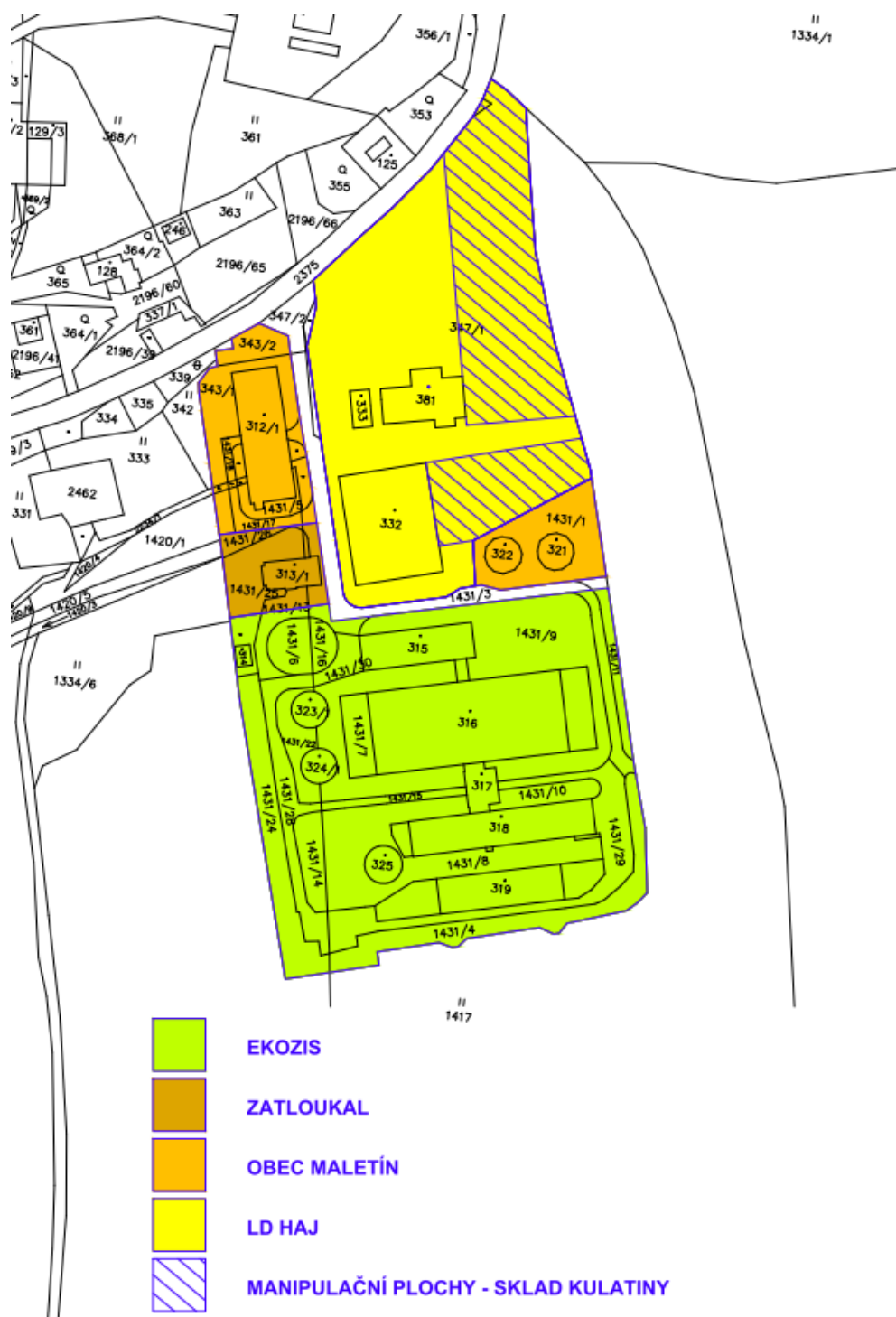
Obr.: umístění plochy výroby a skladování dle platného ÚP v obci Maletín.

Přehled využití stávajících plochy výroby a skladování:

Jedná se o stávající – původně areál zemědělské prvovýroby ve východním okraji obce Maletín. Původní zemědělská výroba je utlumen a areál je v současnosti využíván takto:

- EKOZIS – průmyslové haly, kompostárna
- ZATLOUKAL – tesařství, klempířství
- OBEC MALETÍN – skladová hala
- LD HAJ – výroba dřevěných palet, manipulační plochy, sklady kulatiny

Závěr: V obci Maletín jsou plochy výroby a skladování – lehká výroba využity, vymezení nové zastavitelné plochy není v protikladu vůči § 55, odst. 4 stavebního zákona.

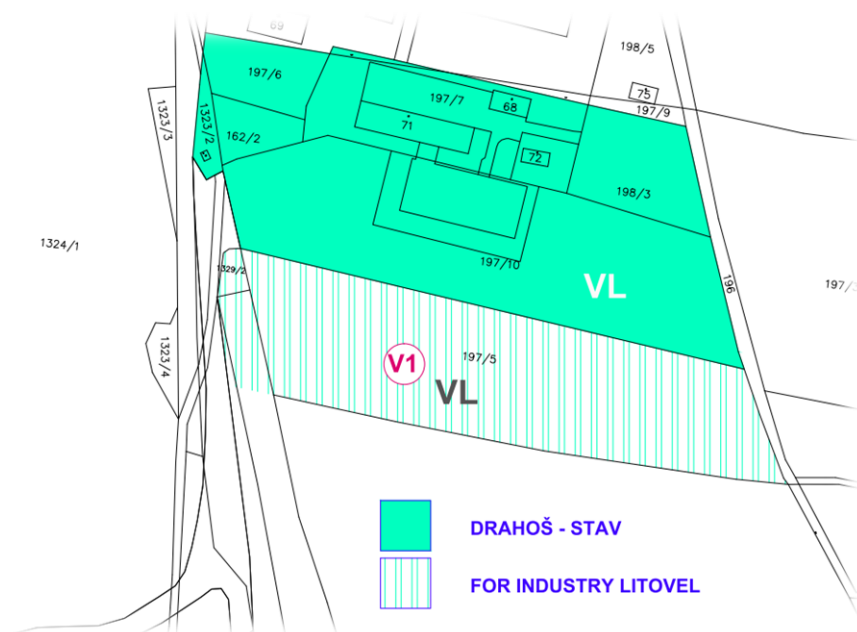


Stávající areál je zcela využit

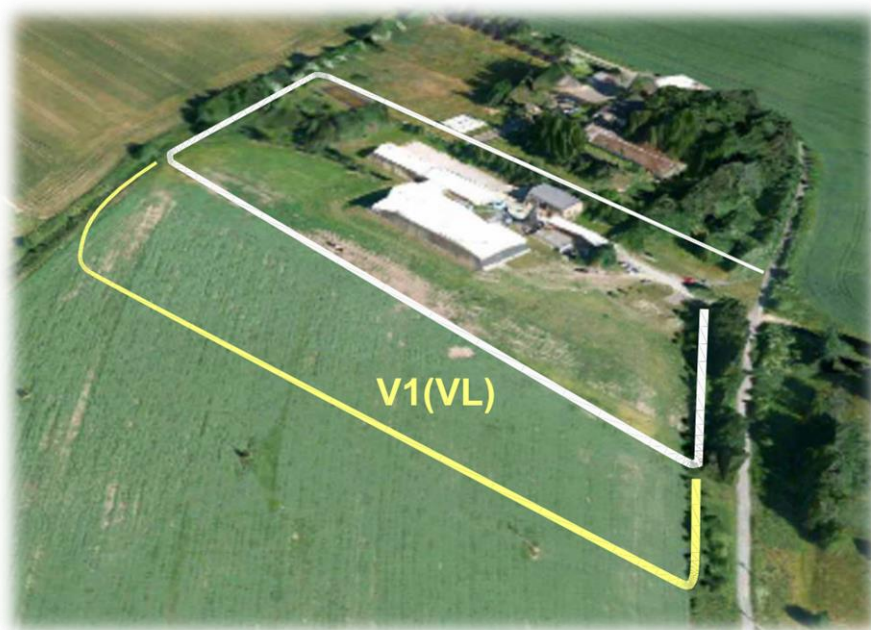
Další plochy výroby a skladování jsou platným územním plánem vymezeny v lokalitě Skalník v tomto rozsahu:



Situována je zde plocha výroby a skladování (VL) – stav, přičemž původní zemědělský areál byl rozšířen přístavbou halového objektu v jižní části areálu.

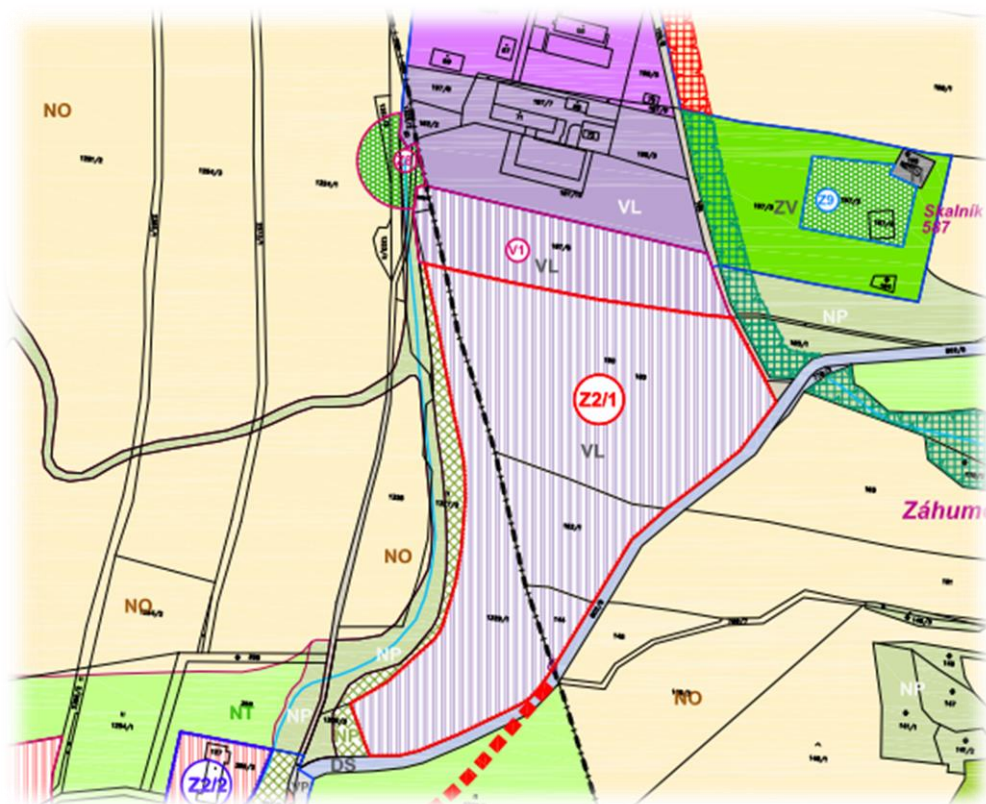


Stávající areál = stav ve smyslu územního plánu je využit společností DRAHOŠ – dřevovýroba, nábytek. Zastavitelná plocha V1 platného územního plánu je ve vlastnictví společnosti FOR INDUSTRY LITovel, využití plochy je pro vlastníka vymezeno územním rozhodnutím.



Obr.: dtto, prostorové schéma

Navržená plocha Z2/1 je tedy v těchto souvislostech jedinečná a z hlediska § 55, odst. 4 odůvodnitelná.

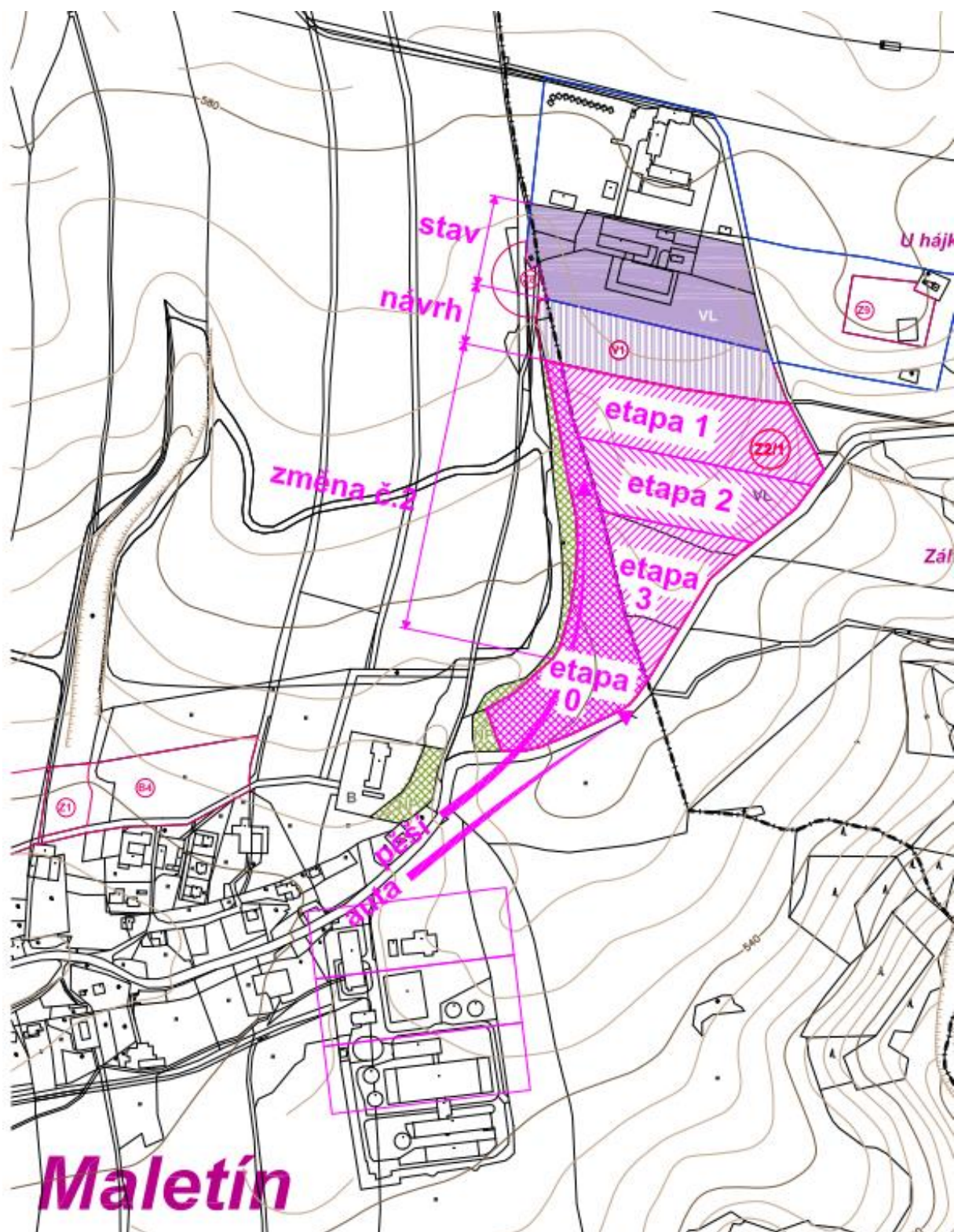


Obr.: Deklarované umístění zastavitelné plochy Z2/1 dle návrhu změny č. 2 ÚP Maletín.

Využití navržené zastavitelné plochy Z2/1 pro výrobu a skladování má význam přesahující obec Maletín z hlediska hospodářského rozvoje dotčeného mikroregionu.

Potenciál výroby má přesah do navazujícího území, jak je deklarován stanovisky obce Hynčína, obce Borušov, místní akční skupinou MAS MOHELNICKO a Mikroregionem MOHELNICKO.

Zastavitelná plocha Z2/1 zastavitelná postupně v pořadí etap 0, 1, 2 a 3 dle následujícího schématu:



Velikost, využití a pořadí zastavitelné plochy Z2/1 stanovuje výroková část změny č. 2 ÚP Maletín takto:

- etapou 0 = 2,1300 ha se vymezuje část zastavitelné plochy Z2/1, která je nástupním prostorem obce, určena je pro umístění podpůrných (podmiňujících) zařízení výrobních ploch jako je pěší připojení, retence a akumulace povrchových srážkových vod, požární nádrž, parkování osobních vozidel, měkké doprovodné objekty pro správu, administrativu a obchodní činnost,
- etapou 1 = 1,8900 ha, etapou 2 = 1,5000 ha, etapou 3 = 1,2897 ha se rozumí postupné využití zastavitelné plochy Z2/1 objekty výroby a skladování,
- využití zastavitelné plochy lze zahájit etapou 0 a etapou 1. Další postupný rozvoj území etapou 2 a etapou 3 je možný výhradně při 100 % využití předchozích etap, tzn. etapa 2 po 100% využití etapy 0+1, etapa 3 pod 100% využití etapy č. 2.

Dílčí členění zastavitelné plochy Z2/1 je založeno na analýze polohy zastavitelné plochy č. Z2/1 vůči obci Maletín a vůči stávající solitérní zastavitelné ploše, kterou navržená plocha Z2/1 rozšiřuje.

Etapa 0 je určena pro umístění podpůrných zařízení průmyslových ploch, východní hrana je souběžná s (počínající) údolní nivou Mírovky a zvýrazněná sídelní zeleň je totožná s vymezeným záplavovým územím Q100.

Ve výše uvedeném schématu je rovněž znázorněn záměr napřímění silnice Maletín – Krchleby, jak je j navrhuje platný ÚP Maletín. Toto opatření je slučitelné s koncepcí využití zastavitelné plochy Z2/1 dle této změny č. 2 ÚP Maletín.

Tvar etapy 0 umožní separované zpřístupnění všech rozvojových ploch výroby = navrhované plochy V1 dle platného územního plánu a ploch výroby a skladování dle etap 1, 2, 3 ze strany obce = umístění pěší komunikace včetně (např. veřejného osvětlení). Na ploše etapy 0 lze dále realizovat potřebná zařízení retence a akumulace povrchových a dešťových vod – viz návaznost na recipient Mírovky a dalších podpůrných staveb, zprostředkující funkční i prostorový přechod venkovské sídelní struktury do racionálních objektů výroby skladování.

Tvar a velikost etapy 1,2,3 vychází z postupného řazení dílčích zastavitelných ploch výroby a skladování na stav resp. záměr dle platného územního plánu. Podle zobrazených vrstevnic lze odvodit logickou podélnou osu jednotlivých etap., přičemž výsledná hmota staveb zde umístěných odpovídá obvyklé velikosti zemědělských staveb, což je deklarováno zákresem staveb zemědělského areálu (jižní část výše uvedeného schématu).

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení obce v systému osídlení:

Obec Maletín je součástí ORP Mohelnice a tvoří západní hranici Olomouckého kraje, sousedí v tomto smyslu s ORP Moravská Třebová = Pardubický kraj.

Na správním (řešeném) území obce Maletín jsou umístěna samostatná sídla – obec Maletín a místní část Javoří. V jihozápadní části se nachází urbanizované území – původně m.č. Nový Maletín, v současné době rekreační území údolnice Mírovky, těžištěm rekreačního území je vodní nádrž Svojanov. V severní části se nachází rekreační osada Jahodnice.

Změna č. 2 vymezuje plochu výroby a skladování pro další posílení hospodářského pilíře obce v rozsahu odpovídajícím potenciálu území ve vztahu k jeho budoucímu připojení na dálnici D35. Podmínky využití plochy umožňují její postupnou zástavbu bez vazby na navazující území sousedních územních jednotek z hlediska zastavěného území, širších vztahů dopravní a technické infrastruktury, územních systémů ekologické stability ani opatření ve vztahu k ochraně horninového prostředí či vodnímu hospodářství.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Ad a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce:

Územní plán obsahuje v kapitole 2a) Odůvodnění vyhodnocení souladu s PÚR ČR z hlediska:

- obecných zásad vyplývajících z PÚR ČR
- posice sídla vůči rozvojové ose OS8,
- koridoru dálnice D35 (Sedlice/Hradec Králové – Moravská Třebová – Mohelnice).

Územní plán Maletín je vyhotoven v souladu s výše uvedenými požadavky PÚR ČR.

Územní plán dále v kapitole 2a) Odůvodnění vyhodnocení souladu se ZÚR Olomouckého kraje z hlediska. Relevantní vztah ÚP Maletín a ZÚR Olomouckého kraje byl zjištěn v těchto kapitolách:

- (A1.) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:
- (A.2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí
- (A.4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridor nadmístního významu, ovlivňujícího území více ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.
- (A.5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- (A7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

- (A8) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Územní plán zde prokazuje shodu se stanovenými prioritami, akceptuje výstupy, vyplývající z rozvojové osy OS8 a vymezuje koridor dálnice D35 dle ZÚR Olomouckého kraje (aktualizace č.1) a jeho rozšíření ve znění pozdějších úprav ZÚR.

Tato dokumentace akceptuje poslední (4.) aktualizaci ÚAP včetně její vazby na rozsah, řešený prostřednictvím této uměny č. 2 ÚP Maletín.

a.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

ÚP Maletín akceptuje a chrání koridor dálnice D35 dle požadavků PÚR 2015 a ZÚR Olomouckého kraje. (aktualizace č.1) a jeho rozšíření ve znění pozdějších úprav ZÚR.

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vyplývá požadavek na zpřesnění a zpracování dálnice D 35 (Mohelnice-Moravská Třebová, včetně souvisejících staveb) [VPS D01 ze ZÚR OK]. Koridor pro dálnici je respektován v Územním plánu Maletín v plném rozsahu a není dále zpřesněn. Ochrana koridoru D 35 akceptuje jeho avizované upřesnění (rozšíření) ve smyslu projednávané aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

Součástí podmínek zastavitelné plochy Z2/2 je požadavek na jednoznačné a koncepční řešení jímání, akumulace a kontrolovaného odtoku povrchových (srážkových) vod s cílem neovlivnit průběh povodňové vlny přes vymezené záplavové území Mírovky.

a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky a koncepci uspořádání krajiny:

Kromě obecných zásad nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky ani Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje žádné konkrétní požadavky.

Plochy pro umístění větrných elektráren respektují a prověří požadavky vyplývající z řešení Územní studie – Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje zpracované Krajským úřadem Olomouckého kraje. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Maletín prokazuje v samostatné příloze posouzením krajinného rázu, že vymezením území pro umístění 3 větrných elektráren by nemělo dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.

Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území:

Analýzou potenciálu zastavitelné plochy Z2/1 je deklarována slučitelnost záměru vůči zastavěnému území, navazující údolní nivě Mírovky i charakteru a uspořádání spontánních přírodních ploch. Police zastavitelných ploch jsou umístěny mimo pohledový horizont a budoucí zástavba jej v rozhodujících průhledech nezmění. Z hlediska krajinného rázu dotuje údolní nivu Mírovky souběžným pásem plochy přírodní a ochranné zeleně, totéž je uplatněno v případě plochy přestavby Z2/2.

Změna č. 2 obsahuje opatření k zachování současných odtokových poměrů v obci Maletín, uplatněny jsou vůči zastavitelné ploše Z2/1.

Územní systém ekologické stability není dotčen.

Řešení Změny č. 2 ÚP Maletín je zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992

Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu dle § 4 zák. č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou změnou č. 2 ÚP Maletín navrženy.

Ad b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zadání změny č. 2 ÚP Maletín nestanovuje pro tuto problematiku žádné požadavky.

Ad c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 2 ÚP Maletín akceptuje požadavky ZÚR Olomouckého kraje a nemění VPS a VPO, vymezené (zpřesněné) platným ÚP Maletín:

- řeší vztahy vůči VPS - silnici R 35 (Mohelnice – Moravská Třebová, včetně souvisejících staveb) [D01]
- VPO - plochy regionálního a nadregionálního ÚSES - nadregionální biokoridor č. K92 a regionální biocentrum č. 431 nejsou změnou č. 2 ÚP Maletín dotčeny.

Ad d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Ve shodě se Zadáním změny č. 2 ÚP Maletín nejsou řešeny.

Ad e) Požadavek na zpracování variant řešení

Ve shodě se Zadáním změny č. 2 ÚP Maletín variantní řešení neobsahuje.

Ad f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů

ÚP ve vyhotoven v rozsahu této kapitoly Zadání.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Území obce Maletín je převážně stabilizované a záměrem významnějšího rozsahu je pouze prověření umístění větrného parku.

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast ani zde nezasahuje evropsky významná lokalita (EVL) soustavy NATURA 2000.

Vzhledem k navrhovanému vymezení zastavitelných ploch výroby a skladování je zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 2 ÚP Maletín záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, neobsahuje.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

Celkový přehled v ha:

Změna č. 2 ÚP Maletín v důsledku rozvoje území vyžaduje zábory půdního fondu.

Návrh územního plánu předpokládá celkem 6,7997 ha pro umístění plochy výroby a skladování a 0,5332 ha pro umístění návrhové plochy přírodní a ochranné zeleně.

4.d.1) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

Změna č. 2 ÚP Maletín vymezuje pro umístění záměru dle změny Z2/1 a Z2/5 tyto plochy:

ozn.	navržené využití	výměra (ha)	kultura	poloha vzhledem k zastav.	BPEJ	stupeň přednosti ochrany	dílčí výměra (ha)
Z2/1	plochy výroby a skladování - lehká výroba	6,7997	orná	vně	7.29.14	III.	5,8516
			orná	vně	7.29.44	V.	0,9481
	plocha přírodní a ochranné zeleně	0,5332	orná	vně	7.29.14	III.	0,2476
			orná	vně	7.29.44	V.	0,2856
Z2/5	plochy výroby a skladování - lehká výroba	0,2659	TTP	vně	7.29.44	V.	0,2812
			TTP	vně	7.37.16	V.	0,0153
		7,5988					

Struktura záborů půdního fondu změny č. 2 ÚP Maletín dle stupně přednosti:

	plocha v ha	I.	II.	III.	IV.	V.
zábory dle stupně přednosti:						
	7,5988	0,0000	0,0000	6,0992	0,0000	1,4996

4d 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

Tato zařízení nejsou rozsahem změny Z2 ÚP Maletín dotčena.

4d 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

Areály zemědělské prvovýroby jsou na území obce Maletín stabilizovány jako plochy výroby a

skladování. Dominantní areál v obci Maletín není změnou č. 2 ÚP dotčen. Změna č. 2 nahrazuje nefunkční, devastovaný = zaniklý objekt zemědělské prvovýroby o výměře 0,7926 ha plochou přestavby na funkci bydlení 0,5332 ha, kterou v kontaktním prostoru s údolní nivou Mírovky (v rozsahu zde vymezeného záplavového území) doplňuje plocha přírodní a ochranné zeleně 0,2294 ha.



Obr.: Porovnání postupné devastace původně zemědělského objektu, který je řešen plochou přestavby Z2/2 na funkci bydlení.

4d 4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	47,6
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	59,2
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	39,6
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	0,5
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	0,3
Podíl lesů z celkové výměry (%)	44,2
Orná půda - rozloha (ha)	523
Chmelnice - rozloha (ha)	-
Vinice - rozloha (ha)	-
Zahrady - rozloha (ha)	11
Ovocné sady - rozloha (ha)	-
Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	350
Lesní půda - rozloha (ha)	820
Vodní plochy - rozloha (ha)	5
Zastavěné plochy - rozloha (ha)	10
Ostatní plochy - rozloha (ha)	136
Zemědělská půda - rozloha (ha)	884
Celková výměra (ha)	1856

Z celkové výměry města - 1856 ha, tvoří zemědělská půda 884 ha, tj. 47,6 % celkové výměry.

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání je řešena v případě zastavitelné plochy Z2/1 návrhovou plochou přírodní a ochranné zeleně o výměře 0,5332 ha.

4d 5) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Řešené území obce Maletín tvoří 3 katastrální území: k.ú. Starý Maletín, k.ú. Nový Maletín a k.ú. Javoří u Maletína

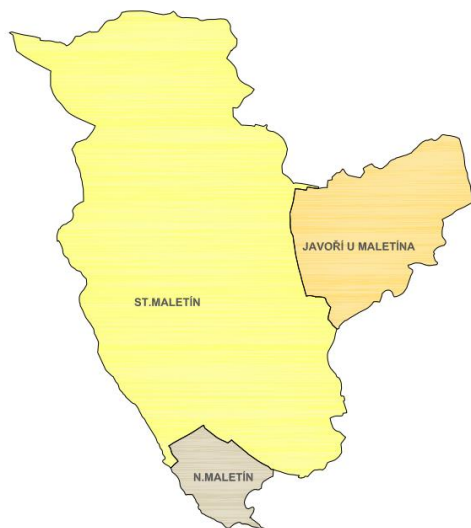
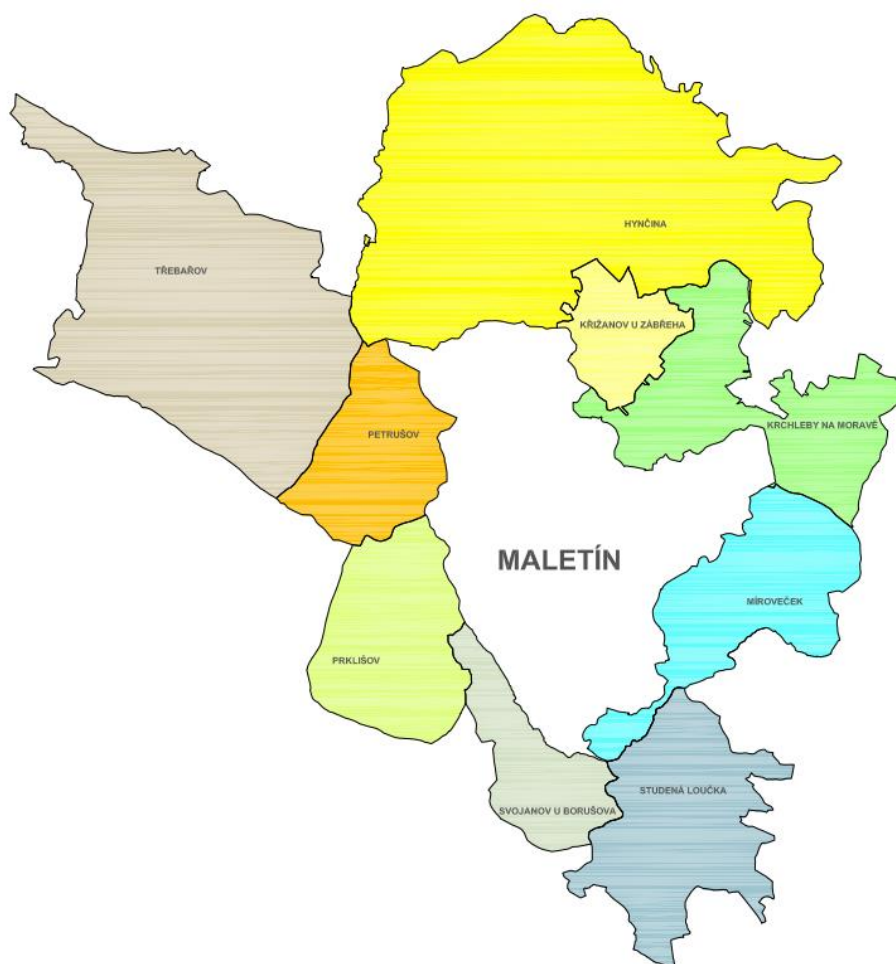


Schéma katastrů sousedních územních jednotek:



4d 6) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Změna č. 2 ÚP Maletín vymezuje plochy výroby a skladování – lehká výroba o výměře 6,7997 ha ve shodě se Zadáním změny č. 2, přičemž variantní řešení nebylo Zadáním změny č. 2 požadováno.

V Odůvodnění změny č. 2 ÚP Maletín je deklarována optimální poloha zastavitelné plochy Z2/2 (proto zde byla rovněž Zadáním změny č. 2 ÚP Maletín požadována) a to jak ve vztahu k sídelní struktuře (obec Maletín, místní část Javoří), tak vůči hodnotě zemědělské půdy (mimo I. a II. stupeň), vůči krajinným hodnotám (plocha neexpanduje do krajiny, nezasahuje do ploch chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákonů, vyhlášek a nařízeních z něho vyplývajících. Plocha je umístěna mimo záplavové území a nemá vliv na územní systém ekologické stability dle platného ÚP Maletín.

Plocha navazuje na stávající plochy výroby a je ideálně napojitelná na stávající i budoucí dopravní infrastrukturu a to prostřednictvím stávající místní komunikace.

Výstupní (cílová) velikost zastavitelné plochy Z2/1 umožňuje kapacitní plánování podpůrné dopravní a veřejné infrastruktury (pěší připojení, odvodnění území apod.).

Podmínkou využití zastavitelné plochy Z2/1 je etapizace výstavby. Dílčí členění jednotlivých etap včetně podmínky 100% využití předchozí etapy je uvedena v textové i grafické části výroku změny č. 2 ÚP Maletín.

Ochrana horninového prostředí:

V řešeném území změny č. 2 ÚP Maletín se omezení využití území z hlediska aplikace Horního zákona nevyskytují.

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, nejsou změnou č.2 ÚP Maletín vymezeny, navržené plochy nezasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Do stanoveného data nebyly námitky dotčených osob podle § 52 odst. 2 stavebního zákona ke změně č. 2 ÚP doručeny.

6) Vyhodnocení připomínek

Připomínky veřejnosti doručené v rámci společného jednání konaného v souladu s § 50 stavebního zákona:

Pavel Pagáč, Maletín 91, ze dne 25. 7. 2018

Citace: „Dle § 50, odst. 3 stavebního zákona uplatňuji právo písemné připomínky k návrhu Změny č. 2 územního plánu Maletín. Do zastavitelných ploch stávajícího územního plánu obce Maletín požaduji začlenit parcelu č. 487/1 momentálně vedenou jako orná půda. Záměr stavby RD.“

Vyhodnocení: Jedná se o vymezené nové zastavitelné plochy, jejíž vymezení nebylo součástí zadání Změny č. 2 ÚP. Pozemek parc. č. 478/1 v k. ú. Starý Maletín sice navazuje na pozemky, které jsou v platné územně plánovací dokumentaci vymezeny k bydlení, ale jedná se o rozsáhlé plochy a další rozvoj bude možný až po jejich vyčerpání/zastavění – viz § 55 odst. 4 stavebního zákony, kde je nutné prokázat možnost vymezení dalších zastavitelných ploch až po prokázání jejich potřeby vymezení. Dále je nutné konstatovat, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území. Z výše uvedených důvodů nebude pozemek do Změny č. 2 ÚP zařazen.

Připomínky veřejnosti doručené v rámci veřejného projednání konaného v souladu s § 52 stavebního zákona:

Do stanoveného data nebyly připomínky právnických a fyzických osob podle § 52 odst. 3 stavebního zákona ke změně č. 2 ÚP doručeny.