

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

vydává usnesením zastupitelstva obce Maletín č. ze dne

Změnu č. 2 územního plánu Maletín

formou opatření obecné povahy č. .../2019.

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č. 2 územního plánu Maletín (dále jen změna č. 2 ÚP)

Pořizovatel:

Obecní úřad Maletín,

výkonný pořizovatel:

Ing. Renata Perglerová:

pořizovatel na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Projektant:

ing. arch. Ladislav Komrska

Určený zastupitel:

Ing. Petr Pospěch – starosta obce Maletín

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

změna č. 2 územního plánu Maletín

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Maletín

číslo jednací:

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

ing. Petr Pospěch, starosta obce

podpis a otisk úředního razítka

Obsah výrokové části Změny č. 2 ÚP Maletín:

		<i>strana</i>
	Základní údaje	2
1a)	Vymezení zastavěného území	4
1b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
1d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování	5
1e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	5
1f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)	5
1g)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	8
1o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

1a) Vymezení zastavěného území

Do kapitoly se vkládá text:

Hranice zastavěného území dle změny č. 2 ÚP je aktualizována změnou č. 2 ÚP k 1.3.2018.

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Text odstavce:

Koncepce rozvoje obce

se doplňuje takto:

Změna č. 2 ÚP rozšiřuje stávající plochy výroby a skladování rozšířením stávajícího izolovaného areálu v mezilehlém prostoru Maletín – Javoří.

Změna č. 2 ÚP vymezuje vzdálenost = 300 m od hranice koridoru D35 jako odstupovou vzdálenost, uvnitř které budou veškeré stavební záměry sledovány a vyhodnocovány z hlediska naplnění smyslu § 30 zákona č.258/2000 Sb. a § 11 a 12 nařízení vlády č.272/2011 Sb.“

1c) Návrh urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Text

Urbanistická koncepce

Ostatní záměry v řešeném území:

se doplňuje takto:

Změna Z2/1 ÚP vymezuje plochu výroby a skladování o výměře 6,7997 ha, o kterou se rozšíří stávající izolované výrobní plochy v mezilehlém prostoru Maletín – Javoří.

Zastavitelná plocha Z2/1 zastavitelná postupně v pořadí etap 0, 1, 2 a 3.

Velikost, využití a pořadí stanovuje změna 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,*
- *vyžití 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.*

Změna Z2/2 vymezuje plochu přestavby zastavěného území obce Maletín v místě zaniklého objektu zemědělské prvovýroby pro potřeby ploch smíšené venkovské (SV).

Změna Z2/3 rozšiřuje možnost využití vznikající lokality rekreačního bydlení v m.č. Nový Maletín jako smíšené venkovské bydlení.

Změna Z2/5 vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Podmínkou využití zastavitelné plochy Z2/5 je revize spontánní zeleně na pozemkové parcele 52/2 k.ú. Nový Maletín tak, aby byly zachovány charakteristické dřeviny původního rumiště.

Text

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh územního plánu vymezuje tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

se doplňuje takto:

ozn.	popis	plocha v ha
Z2/1	Plochy výroby a skladování – lehká výroba	6,7997
Z2/2	Plochy smíšené obytné	0,5332
Z2/5	Plochy smíšené obytné	0,4799

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování

Text:

Dopravní infrastruktura
Silniční síť

se doplňuje takto:

Změna č. 2 ÚP Maletín stanovuje podmínku připojení zastavitelné plochy Z2/1 ze stávající obslužné komunikace na pozemku č. 196 k.ú. Javoří u Maletína, tedy mimo silnici III/13519.

Text:

Technická infrastruktura

se doplňuje takto:

Veškeré trasy technické infrastruktury potřebné pro rozvoj ploch výroby a skladování Z2/1 budou umístěny mimo koridor dálnice D35, vymezený aktualizací č. 1 ZÚR Olomouckého kraje.

1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Text se doplňuje takto:

Změna č. 2 ÚP Maletín vkládá mezi plochy výroby a skladování – lehká výroba Z2/1 a nivu Mírovky izolační prostor pro spontánní rozvoj zeleně v přírodně blízkém stavu (plochy přírodní a ochranné zeleně).

Změna č. 2 ÚP vkládá mezi údolnici Mírovky a plochu přestavby Z2/2 izolační zeleň v rozsahu odpovídajícím vymezenému záplavovému území.

1f) 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Společné požadavky:

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)

Text se doplňuje takto:

Ad: **BH** **plochy bydlení v bytových domech**

Text:

Hlavní využití ploch:

Bydlení v bytových domech včetně využití pozemku pro stavby a činnosti související s bydlením: odstavná parkovací stání, garáže,

se doplňuje o „chodníky pro pěší“

Ad.: **SV** **plochy smíšené venkovské**

Hlavní využití ploch:

Plochy venkovského a rodinného bydlení – spojeného též se zemědělskou činností, řemeslnou či přidruženou výrobou, výrobními i nevýrobními službami.

Přípustné využití:

- objekty občanské vybavenosti
- bydlení majitele či správce
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných parkovacích stání, plochy veřejných prostranství
- objekty individuální rekreace

Podmíněně přípustné využití:

- SVx – pouze plochy stavby a zařízení veřejného, technického, dopravního a občanského

- vybavení
- Plocha Z2/2 – navíc umožní využití také dle specifikace ploch BH – bydlení v bytových domech
-

Nepřípustné využití:

- SVx – rodinné domy, objekty individuální rekreace
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

min. podíl zeleně 40%

výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem

Další podmíněné využití:

Negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí zasáhnout do ploch bydlení.

Z následujícího článku se vypouští text (přeškrtnuto):

Ad: RI plochy rekreace – rodinná rekreace
--

Hlavní využití ploch:

Individuální rekreační bydlení

Podmínečně přípustné využití:

- podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 60%
- ~~- maximální zastavěná plocha parcely pro individuální rekreaci činí 60 m² a to jako součet zastavěných ploch všech nadzemních objektů a zpevněných ploch umístěných na parcele.~~
- výšková hladina se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem
- počet podlaží: 1 nadzemní podlaží a podkroví

Ad: VL plochy výroby a skladování
--

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelná plocha č. 2/1:

- plocha je členěna na etapu 0 určená pro umístění podpůrných (podmiňujících) zařízení výrobních ploch jako je pěší připojení a etapy 1,2,3 určené pro umístění objekty výroby a skladování dle kapitoly 1c (urbanistická koncepce),
- plochy Z2/1 bude využita postupně ve smyslu členění dle kapitoly 1c (urbanistická koncepce),
- postupné členění podle etap 0+1, 2 a 3 je z hlediska velikosti a umístění dílčích etap závazné dle kapitoly 1g) (pořadí změn v území – etapizace),
- plošně významné fasády hal a objektů budou pro snazší pohledové zapojení do krajiny barevně řešeny přírodě blízkými barvami,
- pro konkrétní funkční využití i části návrhové plochy Z2/1 bude zpracována hluková studie,

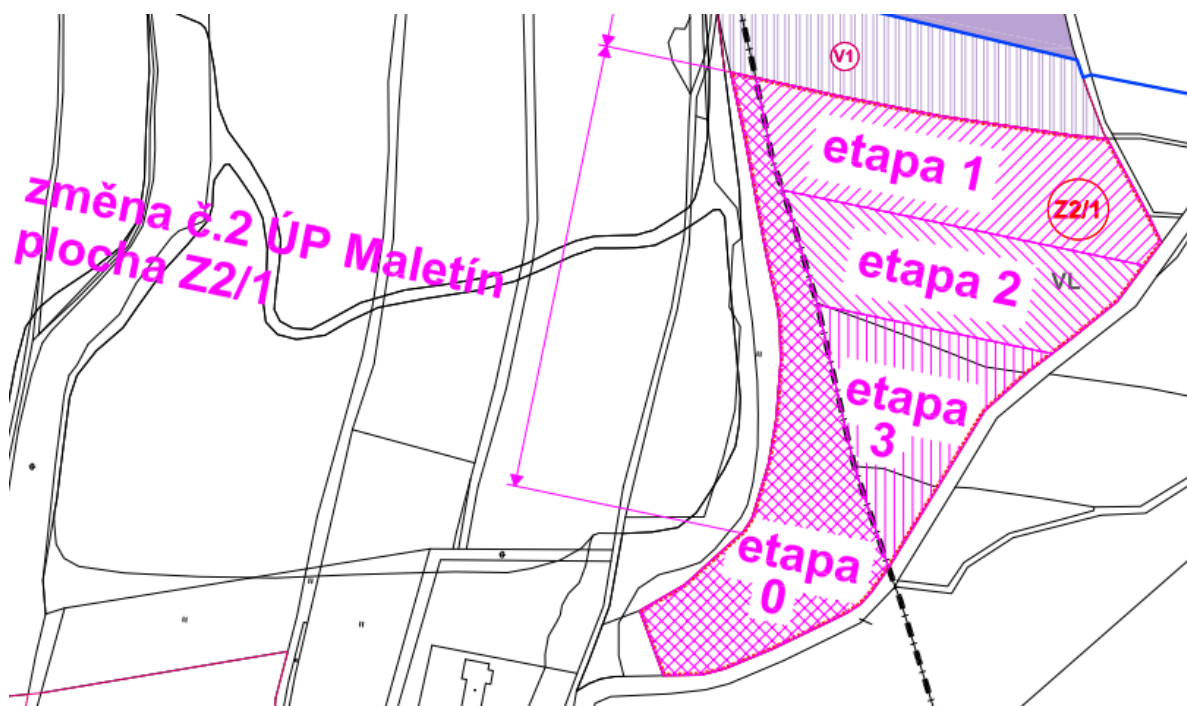
kteřá zohlední (i sčítáním in-situ na silnici III. třídy) četnost a skladbu dopravního proudu, i v návaznosti na (ne)realizaci D 35,

- 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,
- 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.

1g) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán vymezuje podmínku etapizace pro zastavitelnou plochu Z2/1.

Etapizací se stanovuje pořadí postupného využití zastavitelné plochy Z2/1 v členění na etapy 0+1, 2 a 3 dle tohoto schématu:



Pozice, pořadí a dílčí velikost etap postupného využití zastavitelné plochy Z2/1 je závazné.

Využití etapy 2 a etapy 3 je podmíněno 100 % využitím plochy předchozí etapy.

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 8 listů.

Výkresová část obsahuje 3 grafické přílohy v tomto složení:

- | | | | |
|---|----|---|--|
| - | 1a | - | výkres základního členění území |
| - | 1b | - | hlavní výkres změny č. 2 ÚP |
| - | 1d | - | výkres pořadí změn v území (etapizace) |

Poučení

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

*Petr Pospěch
starosta obce*

*Aloisie Nagyváthyová
místostarostka obce*