

Název dokumentace: Územní plán Maletín – úplné znění po změně č.3
Pořizovatel: Obecní úřad Maletín
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Územní plán Maletín – úplné znění po změně č.3

Text změny č. 1 je barevně zvýrazněn

Text změny č. 2 je barevně zvýrazněn

Text změny č. 3 je barevně zvýrazněn

*ing. arch. Ladislav Komrska
projektant*

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Územní plán Maletín včetně změny č. 1, změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu
(dále změny č. 1. ÚP, změny č. 2 ÚP, změny č. 3 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. Tomáš Kodet
ing. arch. Ladislav Komrška

projektant změny č. 1 ÚP:

ing. arch. Ladislav Komrška

projektant změny č. 2 ÚP:

ing. arch. Ladislav Komrška

projektant změny č. 2 ÚP:

ing. arch. Ladislav Komrška

Určený zastupitel obce:

ing. Petr Pospěch, starosta obce

Obsah

Strana

Základní údaje.....	4
1a) Vymezení zastavěného území.....	6
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	11
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.....	14
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 umístování 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)	16
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	32
1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	33
1i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	33
1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území Podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	33
1k) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	33
1l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	34

1a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 1. 8. 2015 do aktuální mapy katastru nemovitostí.

Hranice zastavěného území dle změny č. 1 ÚP je aktualizována změnou č. 1 ÚP k 20.7.2017.

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

Hranice zastavěného území dle změny č. 2 ÚP je aktualizována změnou č. 3 ÚP k 1.12.2019.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

1 a - výkres základního členění území

1 b - hlavní výkres

1 c – výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a sanací

2 a - koordinační výkres

2 c - výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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

Koncepce rozvoje obce

Řešené území tvoří 2 kompaktní sídla - obec Maletín (Starý Maletín), místní část Javoří, dále rozptýlená zástavba místní části Nový Maletín, rekreační oblast údolnice Mírovky a rekreační osada Jahodnice..

Územní plán vymezuje přiměřený rozvoj obce Maletín a posiluje rekreační potenciál území.

Obec Maletín je rozhodujícím sídlem v území na dopravní ose silnice III/31519 s dalším připojením na region. Územní plán akceptuje stávající strukturu obce tvořenou dopravní osou, souvisejícím veřejným prostranstvím a stávající zástavbou včetně vzájemných prostorových a funkčních vztahů.

Územní plán akceptuje stávající plochy zemědělské výroby a smíšeného venkovského území jako potenciál hospodářského rozvoje území.

Územní plán rozšiřuje obytnou funkci území zastavitelnými plochami venkovského bydlení, jejich posice pak doplňuje stávající terénní profil ve smyslu podélné urbánní osy.

Územní plán posiluje význam areálu kostela sv. Mikuláše resp. navazujícího školního areálu s cílem vytvoření společenského a rekreačního prostoru (centra) obce.

Územní plán akceptuje rekreační potenciál rekreační oblasti Svojanov a dále jej posiluje, současně akceptuje transformaci původních zemědělských statků místní části Nový Maletín na rodinnou rekreaci a doplňuje stávající plochy rodinné rekreace o nové rozvojové plochy téže funkce bez vzniku nových soliterních urbanizovaných ploch.

Územní plán akceptuje místní části Javoří a rekreační osadu Jahodnice v současné velikosti a tyto místní části dále nerozvíjí.

Územní plán akceptuje koridor dálnice D35 vymezený dle ZÚR Olomouckého kraje, aktualizací č.1 včetně jeho rozšíření ve znění pozdějších úprav.

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu pro umístění 3 ks větrných elektráren za podmínek, uvedených v kapitole 1f) této výrokové části při splnění specifických požadavků, vyplývajících z rozboru udržitelného rozvoje, který je nedílnou součástí změny č. 1 ÚP.

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

Změna č. 3 zpřesňuje vymezení lokálního mezofilního biokoridoru Jahodná – Mírovka v koordinaci s připravovanou stavbou dálnice D35

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Vymezení hodnot:

- *ideální připojení území na dálnici D35 včetně mimoúrovňové křižovatky Maletín*

- *obec Maletín*
 - *vesnice skrytá v údolí*
 - *zástavba podél říčky Mírovky*
 - *rozlehlá návěs*
 - *dominantní význam areálu kostela sv. Mikuláše*
 - *zachované statky v obci*
 - *měřítko zástavby*

- *místní část Javoří*
 - *kompaktní zástavba podél potoka*
 - *vodní plochy a přírodní charakter veřejného prostoru*
 - *zachované zbytky statků*
 - *drobné měřítko zástavby*

- *místní část Nový Maletín*
 - *rekreační prostor Svojanov*
 - *roztroušená zástavba v krajině včetně typologie zemědělských usedlostí*

- *krajina*
 - *náhorní plošina se spontánní zelení lokálních návrší a depresí*
 - *lemující lesní masivy včetně údolnice Mírovky*
 - *prostupnost územím prostřednictvím polních a lesních cest*
 - *výhled na Mohelnickou brázdu*
 - *absence solitérních stav*
 - *množství vodotečí a vodních ploch*

Ochrana a rozvoj hodnot:

- *obec Maletín*
 - *zachování urbanistické struktury obce a posílení jejího podélného –lánového uspořádání v současném terénním profilu*
 - *zachování rozlehlé návsi jako veřejného prostranství*
 - *zachování urbanistických a architektonických hodnot areálu kostela sv. Mikuláše, (nemovitá kulturní památka včetně ochranného pásma), rozvoj společenských – sportovně rekreačních funkcí navazujícího území*
 - *akceptování stávající sídelní struktury obce včetně definice zásad prostorové regulace ve smyslu ochrany charakteru původní zástavby*

- *místní část Javoří*
 - *zachování stávající sídelní struktury bez vymezení nových zastavitelných ploch či ploch změn zastavěného území,*
 - *zachování veřejného prostoru včetně přírodních prvků (skupiny zeleně, vodní plochy, zvonice)*
 - *akceptování stávající sídelní struktury obce včetně definice zásad prostorové regulace ve smyslu ochrany charakteru měřítka původní zástavby*

- *místní část Nový Maletín*
 - *zachování roztroušené zástavby*
 - *definice zásad prostorové regulace ve smyslu ochrany charakteru měřítka původní zástavby*
 - *posílení rekreačního potenciálu novými zastavitelnými plochami*

- *krajina*
 - *zachování prostupnosti územím prostřednictvím polních a lesních cest*
 - *vymezení požadavku na rozvoj liniové zeleně*
 - *vymezení možnosti výstavby rozhledny*
 - *mezní limity počtu, výšky a dalších podmínek pro umístění větrných elektráren*

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

Urbanistická koncepce

Maletín

Územní plán akceptuje podélné (lánové) uspořádání obce a prostorově chrání podélnou náves jako plochu veřejných prostranství před další urbanizací z hlediska:

- zachování charakteru sídelní struktury obce
- akceptování rizika zvýšení dopravní zátěže v důsledku výstavby dálnice D35 včetně MÚK, kterým se zatíží podélná osa obce (= silnice III/31519).

Územní plán tedy kontaktní plochy stávající zástavby a podélné osy obce dále nerozvíjí. Stabilizace současné zástavby je současně nástrojem ochrany charakteristické zástavby jako definované hodnoty obce.

Územní plán proto využívá potenciál areálu kostela sv. Mikuláše jako separovaného území vůči podélné ose obce a rozvíjí navazující veřejný tento prostor s cílem jeho stabilizace a rozvoje jako klidového veřejného prostoru pro denní rekreaci obyvatel prostřednictvím sportovně rekreačních ploch a návrhové plochy veřejné zeleně v místě připojení cyklostezky do rekreačního prostoru Nového Maletína.

Územní plán akceptuje prostor bytových domů jako dědictví střediskového významu obce z přechozí společenské epochy a doplňuje je možností umístění dalšího bytového domu.

Územní plán vyhodnocuje rozsah veřejné vybavenosti obce jako prostorově a kapacitně vyhovující současným potřebám a možnému demografickému rozvoji. Stabilizuje školní areál, obchodní středisko. Prostor obecního úřadu jako definovaná plocha občanského vybavení umožňuje výstavbu hasičské zbrojnice.

Územní plán akceptuje stávající areály zemědělské prvovýroby a zachovává možnost využití volných ploch zastavěného území pro nerušící výrobní a podnikatelské činnosti. Soubor staveb, určených po podnikatelskou činnost je tak lokalizován do východní části obce s předpokládaným směrem dopravní obsluhy v úseku Maletín – Krchleby resp. MÚK s budoucí dálnicí D35, tedy mimo vnitřní prostor obce Maletín.

Územní plán akceptuje záměry vlastníků nemovitostí, vymezené pro rozvoj jižní části obce již předchozím územním plánem pro bydlení a hromadnou rekreaci, definuje však podmínky jejich připojení na dopravní infrastrukturu mimo citovaný veřejný prostor kostela sv. Mikuláše.

Další rozvojové plochy obce v severní části území pak navazující na stávající urbanistickou strukturu, respektují morfologii terénu a vyplňují v tomto smyslu přirozený prostor obce.

Územní plán akceptuje urbanizované území severovýchodně od obce jako výsledek transformace původně zemědělských staveb ve prospěch současného využití pro zemědělskou výrobu a letní tábor. Východní část tohoto území je vymezena jako veřejná zeleň bez další urbanizace s výjimkou možnosti výstavby rozhledny. Tyto činnosti jsou současně slučitelné s ochranou resp. činností vodojemu.

Územní plán vymezuje vůči deklarovanému plošnému rozvoji nezbytnou technickou infrastrukturu – posici ČOV, páteřní trasy splaškové kanalizace, ochranu vodního zdroje a stávající vodovodní síť. Územní plán akceptuje energetická zařízení obce s kvantifikuje potřebu medií pro deklarovaný rozvoj obce.

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. Takto vymezený prostor je určen jako základna výrobních aktivit odpovídajících potenciálů budoucí MÚK D35 – Maletín.

Součástí změny Z2/1 je vymezení vlivů výrobních ploch této lokality jako celku a předstihové – nadčasové stanovení koncepce potřebné dopravní a technické infrastruktury a založení případných kompenzačních opatření vůči zájmům ochrany přírody a krajiny a všeobecně obytnému a rekreačnímu

území obce Maletín a její místní části Javoří.

Změna Z2/2 vymezuje plochu přestavby zastavěného území obce Maletín v místě zaniklého objektu zemědělské prvovýroby pro potřeby 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 rumišť

Javoří

Územní plán akceptuje realizovanou směrovou úpravu silnice III/31519, kterou je transnitní doprava vyvedena mimo Javoří.

Územní plán akceptuje současný rekreační význam Javoří, nemění vnitřní strukturu místní části a dále ji nerozvíjí. Prostřednictvím funkce veřejného prostranství chrání vnitřní prostor obce včetně charakteristické zeleně.

Jahodnice

Územní plán stabilizuje zastavěné území osady včetně rekreační funkce a dále ji nerozvíjí.

Nový Maletín

Územní plán vymezuje pro stávající zástavbu – původní zemědělské statky- rekreační funkci a doplňuje ji návrhovými plochami individuální rodinné rekreace komponované do původní zeleně a morfologie terénu pomocí návrhové veřejné zeleně. Výsledná urbanizace území tak zachovává charakter původní – rozptýlené zeleně.

Rekreační oblast údolnice Mírovky

Územní plán přebírá a dále rozvíjí rozvojové možnosti tohoto rekreačního prostoru zastavitelnými plochami individuální – rodinné rekreace. Fragmentaci rozvojových ploch vůči stávající spontánní zeleni územní plán podporuje vložím návrhových ploch veřejné zeleně.

Územní plán akceptuje stávající rekreační areál vodní nádrže Svojanov a přiměřeně ji rozšiřuje zastavitelnou plochou denní – rodinné rekreace. Územní plán přitom vyžaduje zachování propustnosti území, využití rekreační plochy je dále limitováno omezením výstavby ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

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

Ostatní záměry v řešeném území:

Územní plán vymezuje koridor dálnice D35, jehož šířka činí dle ZÚR Olomouckého kraje oboustranně od vymezené osy 300 m. V tomto koridoru nejsou umístěny žádné zastavitelné plochy.

Územní plán akceptuje stávající účelové komunikace včetně případného vedení turistických a cykloturistických tras.

Územní plán akceptuje stávající drobné objekty církevního charakteru a hodnotí jejich bezprostřední okolí jako veřejné prostranství s možností jejich ochrany a kultivace.

Územní plán prostřednictvím navržených ploch veřejné zeleně doplňuje sídelní strukturu i krajinu za účelem ochrany urbanistických, přírodních a krajinných hodnot.

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy, na které lze umístit celkem max. 3 větrné elektrárny. Plocha, potřebná pro umístění větrných elektráren zahrnuje půdorysný průmět stavby větrné elektrárny (základy a nadzemní nosná konstrukce) a manipulační plochu, určenou pro servis větrné elektrárny. Výměra této plochy pro 1 VE činí 0,2000 ha. Zbývající část plochy, vymezené změnou č. 1 pro umístění větrných elektráren, bude ponechána resp. využita ve shodě se stávajícím členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 1 ÚP stanovuje mezní parametry větrných elektráren ve vztahu k obytné zástavbě, zájmům ochrany přírody a vůči rekreačnímu potenciálu krajiny.

Plochy Z1/1 a Z1/2 respektují koridor rychlostní komunikace D35, vymezený v parametrech ZÚR Olomouckého kraje.

Plochy Z1/1 a Z1/2 současně vymezují podmíněčnou možnost umístění větrných elektráren a to v souladu se ZÚR Olomouckého kraje resp. územní studií „Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje“, která je součástí (přílohou) ZÚR.

Změna č. 3 reaguje na zpřesňování koridoru dálnice D35 do fáze územního rozhodnutí zpřesňuje vymezení a koordinuje posici lokálního mezofilního biokoridoru Jahodná – Mírovka.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy a plochy změn v zastavěném území jsou vymezeny na platformě předchozího územního plánu, vyhodnocených podnětů majitelů pozemků a nemovitostí ve smyslu Zadání ÚP Maletín a pokynů určeného zastupitele po společném jednání.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň jsou do územního plánu vloženy projektantem jako kompenzace převzatých řešení a podnětů ve prospěch urbanistického řešení, ochrany deklarovaných hodnot území obce.

ozn.	popis	plocha v ha
H1	plochy bydlení -v bytových domech	0,2475
B1	plochy bydlení v rodinných domech	0,1910
B2	plochy bydlení v rodinných domech	2,6409
B3	plochy bydlení v rodinných domech	3,0158
B4	plochy bydlení v rodinných domech	1,2746
B5	plochy bydlení v rodinných domech	1,4647
B6	plochy bydlení v rodinných domech	1,2704
B7	plochy bydlení v rodinných domech	1,5312
B8	plochy bydlení v rodinných domech	1,0779
O1	plochy OV - cestovní ruch a agroturistika	2,3778
O2	plochy OV - cestovní ruch a agroturistika	0,2893
R1	plochy rekreace individuální	0,3849
R3	plochy rekreace individuální	1,9122
R4	plochy rekreace individuální	0,8654
R5	plochy rekreace individuální	1,4678
R6	plochy rekreace individuální	0,8200
R7	plochy rekreace individuální	0,2943
R8	plochy rekreace individuální	0,3117
R9	plochy rekreace individuální	0,3967
Z1	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,3240
Z2	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	2,0265
Z3	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0469
Z4	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,1284
Z5	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0699
Z6	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,1319
Z7	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,5026
Z8	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,3039
Z9	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,5398
Z10	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,1555
V1	plochy výroby a skladování	1,5069
T1	plochy technické infrastruktury	0,1326
W1	plochy vodní a vodohospodářské	0,2290
rozdílení:		
	zastavitelné plochy	
	plochy přestavby - změny zastavěného území	

Vymezení ploch dle změny č. 1 ÚP:

ozn.	popis	plocha v ha
Z1/1	plochy výroby specifické pro umístění větrných elektráren	4,6575
Z1/2	plochy výroby specifické pro umístění větrných elektráren	17,4634

Vymezení ploch dle změny č. 2 ÚP:

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

Bydlení v bytových domech

H1 Územní plán vymezuje na ploše H1 možnost změny využití zastavěného území pro umístění 1 bytového domu s podmínkou respektování mezní výšky stavby odvozené od stávajících bytových domů.

Bydlení v rodinných domech

B1 Územní plán vymezuje tuto plochu pro umístění 1 rodinného domu na část požadovaného pozemku v pozici využívající stávající přístupové komunikace.

B2 Územní plán vymezuje pro bydlení enklávu zaniklého sadu s možným umístěním skupiny rodinných domů bez dalších podmínek.

B3, B4 Územní plán vymezuje tímto rozvojové plochy severní části obce určené pro umístění rodinných domů. Součástí rozvojových ploch B3+B4 je vymezená plocha veřejných prostranství Z1. Součástí těchto ploch bude páteřní obslužná komunikace, umístěná k severní hranici navazujícího zastavěného území. Parcelace – využití plochy musí umožnit propustnost územím od obce severním i východním směrem.

B5, B6

Územní plán akceptuje jižní rozvoj území dle předchozího územního plánu prostřednictvím ploch B5 a B6, určených pro umístění rodinných domů. Podmínkou územního plánu je zpřístupnění těchto rozvojových ploch mimo veřejný prostor kostela sv. Mikuláše.

B7 Územní plán vymezuje plochu změny zastavěného území s cílem náhrady současně neuspořádaného území pro obytnou skupinu rodinných domů.

B8 Územní plán nahrazuje rozvojovou plochu předchozího územního plánu plochou bydlení ve shodném rozsahu.

Plochy rekreace hromadné

O1 Územní plán akceptuje možný rozvoj zemědělské usedlosti pro cestovní ruch a agroturistiku na vymezeném území. V kontaktu s přístupovou komunikací bude veřejné prostranství o min. velikosti 1190 m². Využití území bude v kontaktních plochách se zastavěným územím respektovat kvalitu užívání stávajících nemovitostí z hlediska charakteru, způsobu užívání a hygienických limitů, stanovených pro ochranu obytné zástavby obecně platnými předpisy.

O2 Územní plán vymezuje v údolnici Javoříckého potoka plochu pro umístění letního tábora. Plocha je určena výhradně pro letní tábor. Jiné využití plochy a výstavba jiných trvalých objektů je nepřípustné.

Plochy rekreace individuální

- R1 Územní plán akceptuje rozvojovou plochu individuální rekreace dle předchozího územního plánu, umožňující umístění 2 objektů rekreace na stávající přístupové komunikaci.
- R3 Územní plán akceptuje plochu individuální rekreace vymezenou předchozím územním plánem a doplňuje koridor stávající přístupové komunikace plochou veřejných prostranství, umožňující jeho optickou i faktickou propustnost
- R4 Územní plán vymezuje rozvojovou plochu individuální rekreace využívající jihozápadní svah údolnice Mírovky. Rozvoj území bude koordinován s plochou rekreace R3 resp. vloženou veřejnou zelení Z4. V tomto kontaktním prostoru bude umístěna plocha veřejných prostranství o min. výměře 1500 m².
- R5 Územní plán akceptuje rozvojovou plochu R4 dle předchozího územního plánu. Využití území pro umístění objektů individuální rekreace může být omezeno v následných správních řízeních dle stavebního zákona uplatněním ochrany navazujícího lesa
- R6,R7 Územní plán koriguje vymezené těchto rozvojových ploch vymezených předchozím územním plánem vložením veřejné zeleně Z4,Z5 s cílem zajistit soulad rozvoje dotčeného území s měřítkem a charakterem určující spontánní zeleně.
- R8 Územní plán vymezuje nezastavěnou část zastavitelné plochy dle předchozího územního plánu pro umístění 1 objektu individuální rekreace.
- R9 Územní plán vymezuje rozvojovou plochu pro umístění jednoho rekreačního objektu připojením na stávající plochy rekreace.

Z2/5 Změna Z2/5 rozšiřuje možnost využití vznikající lokality rekreačního bydlení v m.č. Nový Maletín jako smíšené venkovské bydlení.

Plochy technické infrastruktury

- T1 Územní plán vymezuje plochu T1 pro umístění čistírny odpadních vod

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

- V1 Plocha je určena pro další rozvoj stávajícího výrobního areálu.

Z2/1 Rozšíření stávající izolované výrobní plochy v mezilehlém prostoru Maletín – Javoří.

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně

Územní plán vymezuje tyto plochy veřejné zeleně:

- Z1 jako reciproční veřejný prostor pro plochy bydlení B3 a B4,
- Z2 jako prostředek rozšíření a stabilizace centrální části obce z hlediska denního pohybu obyvatel,
- Z3 – Z6 jako prostředek zajištění propustnosti územím v důsledku navržených ploch individuální rekreace R2, R3, R4, R6 a R7,
- Z7 + Z8 jako prostředek ochrany a kultivace významných pramenišť obce
- Z9 jako plochu pro umístění rozhledny
- Z10 jako prostředek posílení potenciálu veřejného užívání prostoru rybníka – požární nádrže v centru obce.

Plochy vodní a vodohospodářské

- W1 Územní plán vymezuje vodní plochu v jižní části Javoří

Koridory dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje koridor dálnice D35 v rozsahu ZÚR Olomouckého kraje osou koridoru a šířkou koridoru 300 m oboustranně od této osy.

Plocha pro umístění větrných elektráren

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy výroby a skladování specifické Z1/1 a Z1/2 pro umístění celkem 3 ks větrných elektráren za podmínek stanovených v kapitole 1f) výrokové části a podmínek stanovených ve Vyhodnocení vlivu větrných elektráren na krajinný ráz, které je jako příloha Rozboru udržitelného rozvoje nedílnou součástí Odůvodnění změny č. 1 ÚP Maletín.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování

Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Koncepce dopravního řešení akceptuje záměr na umístění rychlostní komunikace D35 v řešeném území a vymezuje pro ni koridor dopravní infrastruktury dle aktualizace ZÚR Olomouckého kraje č. 1 v hodnotě $2 \times 300 = 600$ m. Do tohoto koridoru nejsou umístěny žádné záměry dle ÚP Maletín. Územní plán současně akceptuje rozšířený koridor pro umístění D35 ve znění pozdějších úprav ZÚR Olomouckého kraje.

Územní plán akceptuje následné budoucí změny v silniční síti z hlediska případného nárůstu transiční dopravy před centrum obce Maletína organizací vnitřní struktury obce z hlediska funkčních ploch a dalšího rozvoje území.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro směrovou úpravu silnice III/13519 ve východní části obce. Koridor územní rezervy je vymezen osou, která stanovuje šířku koridoru v hodnotě $2 \times 15 \text{ m} = 30 \text{ m}$.

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.

Účelové komunikace

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury specifické, určené pro zpřístupnění krajiny z hlediska její správy a údržby a rekreačního využití.

Místní komunikace

Územní plán akceptuje další rozvoj v území, založený na propustnosti stávajícího komunikačního systému. Pro zastavitelné plochy B3+B4 stanovuje umístění vnitřní obslužné komunikace.

Územní plán podmiňuje připojení zastavitelných ploch B5 a B6 na stávající komunikační systém trasou vedenou mimo prostor kostela sv. Mikuláše.

Územní plán stanovuje min. šířku veřejného prostranství pro umístění nových místních komunikací či odstup nové zástavby při oboustranné zástavbě komunikací stávajících na 10 m.

Veřejná doprava

Územní plán akceptuje stávající posice zastávek veřejné (autobusové) dopravy.

Doprava v klidu

Územní plán akceptuje stávající posice veřejných parkovišť.

Územní plán vymezuje požadavek na zajištění dopravy v klidu z hlediska odstavných i parkovacích (návštěvnických) stání výhradně na vymezených zastavitelných plochách.

Pěší a cyklotrasy

Územní plán akceptuje stávající pěší a cyklo trasy a umožňuje po stávajících i navrhovaných účelových komunikacích jejich využití pro pěší a cyklistiku.

Technická infrastruktura

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.

Vodovod

Územní plán akceptuje a prostorově chrání vodohospodářskou soustavu – vodojem a páteřní vodovod obce Maletín a m.č. Javoří včetně návrhové části umožňujících připojení rozhodujících ploch individuální rekreace R2 a R3.

Zásobování vodou ostatních částí území včetně rozvojových ploch bude na individuální bázi.

Kanalizace

Územní plán akceptuje vybavení obce Maletín splaškovou kanalizací a vymezuje plochu ČOV. Na tuto soustavu budou připojeny rozvojové plochy obce Maletín. Celý systém je založen jako gravitační. Územní plán současně akceptuje alternativní řešení prostřednictvím skupinových čistíren, jejich posice bude vymezena v územním řízení či řízení jej nahrazujícím podle aktuálního stavu rozvoje technické infrastruktury obce.

Územní plán dále akceptuje ČOV areálu hromadné rekreace u vodní nádrže Svojanov. Rekreční plochy (stav i návrh) budou vybaveny lokálním či skupinovým čištěním odpadních vod.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody v řešeném území budou zasakovány na místě stavby (parcele), popř. jímány a používány pro závlahu pozemků.

Odvodnění navržených nových ploch veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch bude řešeno kombinací propustnosti povrchu vozovky a zasakování podél komunikace.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Komunální odpad je svážen 1x týdně odbornou firmou a likvidován mimo řešené území obce.

Nebezpečné složky odpadů a velkoobjemový odpad je svážen 2x ročně odbornou firmou. Skládku objemového dopadu je mimo řešené území.

Vytápění:

ÚP Maletín z hlediska způsobu vytápění preferovat zemní plyn nebo obnovitelné zdroje energie (biomasu, apod.) v menší míře pak elektrickou energii.

Elektrická energie

V řešeném území jsou zobrazeny trasy distribučního nadzemního vedení VN elektro 22 kV včetně vyvedení přípojek k distribučním trafostanicím, akceptována jsou ochranná pásma VN vedení a zařízení.

Nové trafostanice nejsou vymezeny, v rozhodujícím rozsahu lze nárůst potřeby el. energie pokrýt zvýšením výkonu stávajících zařízení.

Deficit v zásobování při úplné urbanizaci zastavitelné plochy R4 lze řešit novou přípojkou v závěrečné fázi zástavby této lokality.

Územní plán akceptuje stávající posici resp. činnost stávající větrné elektrárny.

Aplikace dalších alternativních – obnovitelných zdrojů energie – solární panely – je možná na plochách výroby a skladování – zemědělská výroby a na plochách smíšených obytných v JV části území.

Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy výroby a skladování specifické Z1/1 a Z1/2 rozšířené o plochy výroby a skladování specifické podmíněné Z1/1/p a Z1/2/p pro umístění celkem 3 ks větrných elektráren.

Vyvedení el. výkonu, rovněž další vedení potřebná pro provoz a servis větrných elektráren budou řešena výhradně kabelovými trasami. Trasy a přípojovací místa vyvedení el. výkonu změna č. 1 ÚP Maletín nestanovuje. Trasy a přípojovací místa budou vymezeny v následných územních řízeních v závislosti na časových, věcných, investorských a parametrických vlastnostech konkrétního záměru (záměrů) konkrétních větrných elektráren.

Plynovod

Územní plán akceptuje stávající soustavu VTL plynovodu, regulační stanice a STL rozvodů v obci včetně ochranných pásem.

Rozvojové plochy obce budou napojitelné na STL plynovod.

Sdělovací (datová) vedení

Územím prochází sdělovací kabel místní telefonní sítě a radioreléová trasa.

Tato telekomunikační vedení nejsou návrhem územního plánu dotčena. Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.

Občanské vybavení

Územní plán akceptuje stávající rozsah občanského vybavení stabilizací odpovídajících funkčních ploch.

Územní plán vymezuje na pozemku 296/1 k.ú. Starý Maletín (plocha OV) možnost výstavby nové požární zbrojnice.

Územní plán vymezuje prostor školy, mateřské školy, navazujících sportovních ploch a areál kostela sv. Mikuláše jako zásadní plochu občanského vybavení a zakládá jeho ochranu vyloučením nárůstu transitní dopravy v důsledku další urbanizace území.

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

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, převzetím prvků a regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy lesní
- plochy zemědělské v podrobnějším členění na:
 - plochy zemědělské - orná půda
 - plochy zemědělské - trvalý travní porost
- plochy přírodní a ochranné zeleně
- plochy vodní a vodohospodářské

Do nezastavěného území lze umístit kabelové vedení a přístupové komunikace pro výstavbu a provoz větrných elektráren. Tyto objekty budou v územních a stavebních řízeních povoleny jako stavby dočasné, vázané na životnost větrných elektráren.

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 zastavěné území izolační zeleň v rozsahu odpovídajícím vymezenému záplavovému území.

Prvky ochrany přírody a krajiny:

V návrhu územního plánu jsou prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, vodní plochy.

V návrhu územního plánu je vymezena vzdálenost 50 m od okraje pozemků určených pro funkci lesa – PUPFL - do které zčásti zasahují zastavitelné plochy R5 a O2.

Pro stavby určené k bydlení nebo k rekreaci umístěvané v ochranném pásmu lesa se stanovuje jejich minimální vzdálenost od lesních pozemků, která zajistí jednak ochranu lesních porostů před ohrožením nebo poškozením a jednak ochranu uživatelů těchto nemovitostí před škodami způsobenými pádem stromů, větví, sesuvem půdy nebo kamení, apod. Tuto hranici stanovuje dotčený orgán ve vzdálenosti do 25 m od PUPFL.

Územní plán kompenzuje rozvoj území vložением ploch veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Součástí změny č. 1 ÚP je Rozbor udržitelného rozvoje včetně vyhodnocení vlivů větrných elektráren na krajinný ráz a lokality s výskytem zvláště chráněných druhů. Podmínky pro umístění větrných elektráren ve vymezeném koridoru jsou obsaženy ve vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na životní prostředí (SEA).

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré pěší a cykloturistické trasy jsou funkční, jejich trasa vedena po stávajících místních a účelových komunikacích.

Prakticky celé řešené území – s výjimkou nezalesněné náhorní plošiny – je významným migračním územím. Rozvoj území je tedy v rekreačním prostoru Mírovky doplněn o plochy veřejné zeleně tak, aby byla propustnost územím i z tohoto hlediska zachována.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá ze současného stavu urbanizace Nového Maletína a údolnice Mírovky, která je rekreačním prostorem regionálního významu (v širším měřítku vytváří spojitě rekreační území se sousedním katastrem Svojanov.

Území je současně využíváno jako turistické a cykloturistické trasy.

Územní plán tento potenciál území dále posiluje novými rozvojovými plochami individuální i hromadné rekreace, stabilizace veřejné zeleně jako nástroje propustnosti územím. V SV části území nad obcí Maletín lze na ploše Z9 umístit rozhlednu.

Návrh systému ÚSES:

Nadmístní systém ekologické stability

Územní plán akceptuje trasu nadregionálního biokoridoru NBK 21 a zpřesňuje ji do konkrétního terénního profilu včetně vložení lokálních biocenter.

Územní plán akceptuje regionální biocentrum 431 Vysoký vrch.

Místní systém ekologické stability

Místní systém ekologické stability doplňuje nadregionální biokoridor následujících soustavou lokálních biocenter:

- LBC Smrčiny,
- LBC Pod Kozím hřbetem,
- LBC Křemenáč.

Místní systém ekologické stability dále tvoří:

- lokální hydrofilní biokoridor v údolnici Mírovky s vloženými biocentry LBC 1 – Mírovka a LBC 2 – Mírovka – vodní nádrž,
- lokální mezofilní biokoridor spojující LBC 3 Křemenáč a LBC 4 Pod Švédskou cestou s vyvedením do sousedního katastru Krchleby,
- lokální mezofilní biokoridor spojující LBC 4 Pod Švédskou cestou a LBC 5 – Pod Mírovečkem včetně vloženého lokálního biocentra LBC Pramen Mírovky,
- lokální hydrofilní biokoridor v údolnici Javořického potoka v složeným lokálním biocentrem LBC 6 Pod Javořím,
- lokální hydrofilní biokoridor v údolnici Ospitského potoka podél severní hranice řešeného území s vloženým lokálním biocentrem Pod Střelnou,
- lokální mezofilní biokoridor Jahodná – Mírovka
Změna č. 3 mění trasu lokálního mezofilního biokoridoru Jahodná – Mírovka v reakci na zpřesňování koridoru dálnice D35 do fáze územního rozhodnutí a koordinuje jeho vymezení vůči připravovaným stavbám dálničního koridoru.

Základ místního územního systému ekologické stability tvoří funkční prvky, dílčí nefunkční úseky v prostoru náhorní plošiny jsou určeny k vymezení. V místě křížení s budoucí rychlostní komunikací bude průběh biokoridorů zpřesněn v rámci projektové přípravy této komunikace. S ohledem na migrační hodnotu území budou biokoridory současně propustným územím.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné objekty, a to i v případě, že procházejí přes zahrady soukromých zahrad zastavěného území.

Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno. Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustný.

Územní plán akceptuje umístění letního tábora v údolnici Javoříckého potoka v prostoru LBC 6 prostřednictvím plochy O2, vylučuje však umístění trvalých staveb.

Plochy pro protierozní opatření

V území nejsou zachycena sesuvná území ani svahové deformace.

Plochy pro opatření proti povodním

V území nejsou uplatněna plošná opatření vůči povodním.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území je vymezena plocha pro dobývání nerostů, kterou územní plán akceptuje zaniklou těžbu pískovce v lomu pod Vysokým vrchem a další spontánní plochy těžby. Jedná se o stávající stav, nové plochy pro těžbu nerostů nejsou navrhovány.

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 umístování 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:

Obecné požadavky:

Regulativy u stávajících stabilizovaných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. Například současná zastavěnost budovami (hlavními stavbami) může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošná podmínka pro možnost přístavby.

Na celém území obce se připouští opravy (stavební úpravy, rekonstrukce) vodních toků, dopravní a technické infrastruktury bez vyvolání změny územně plánovací dokumentace. Stejně tak se připouští opravy a stavební úpravy (rekonstrukce) silničních staveb a souvisejícího silničního zařízení.

Aplikace obecných požadavků uvedených v souhlasném stanovisku krajského úřadu k vyhodnocení vlivů koncepce územního plánu Maletín na životní prostředí ve fázi návrhu:

- V rámci řízení následujících po schválení 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.
- S výstavbou nových staveb dbát na zabezpečení potřebné infrastruktury (obslužná komunikace, energetické přípojky) a stavby nepovolovat pokud nebude infrastruktura zabezpečena. Vodovod lze současně řešit na podkladě hydrogeologického posudku jako vlastní zdroj, rovněž akumulaci odpadních vod lze dočasně a ne výjimečných případech (tedy v případech, kdy by napojení na kanalizaci bylo technicky nemožné) řešit nepropustnou vyvážení jímku. Pro odvedení splaškových vod je navržena centrální ČOV obce).

Aplikace obecných ustanovení stavebního zákona:

V nezastavitelném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury, dále pak účelové stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreace a cestovní ruch - cyklistické stezky, hygienická zařízení apod.

Do nezastavěného území lze umístit kabelové vedení a přístupové komunikace pro výstavbu a provoz větrných elektráren. Tyto objekty budou v územních a stavebních řízeních povoleny jako stavby dočasné, vázané na životnost větrných elektráren.

Omezení využití území z hlediska zájmů zajištění obrany státu:

Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.

Okolo vnější hranice vojenského újezdu je stanoveno území – ochranné pásmo vojenského újezdu široké cca 1 km, v němž Ministerstvo obrany v zájmu zajištění obrany a bezpečnosti státu podmiňuje vydávání územních rozhodnutí a stavebních povolení jen se souhlasem Ministerstva obrany, zastoupeným Vojenskou ubytovací a stavební správou Praha.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou projednána výstavba:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálková vedení VN a NN,
- dálková kabelová vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

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 (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Omezení využití území z hlediska záplavového území:

V záplavovém území Q100 zastavěného území nelze umístit nové objekty pro bydlení, individuální rekreaci, hromadné ubytování, chov a ustájení hospodářských zvířat. Dále zde nesmí být provozovány činnosti, vyžadující uskladnění a manipulaci s látkami, představující v případě zaplavení povodní riziko kontaminace vody a půdy.

Omezení využití území z hlediska hlukové zátěže:

Změny využití ploch bydlení zastavěného území, které jsou v kontaktu se silnicí III/31519, jsou podmíněně přípustné z hlediska hlukové zátěže, resp. provedení protihlukových opatření. Součástí změn v území bude tedy vyhodnocení akustické situace.

Omezení využití území z hlediska umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

Veškeré nově navrhované stavby budou umístěny minimálně 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tímto není vyloučena možnost jiného stanoviska dotčeného orgánu ochrany lesa v územním či stavebním řízení konkrétních staveb.

Omezení využití území z hlediska ÚSES:

Využití území, do kterého jsou umístěny prvky regionálního i místního systému ekologické stability, musí být užíváno tak, aby nebyly přírodní hodnoty území – kvalita půdy, charakter vegetace, prostupnost území a jeho charakteristická druhová skladba dotčeny.

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce:

- Pro potřeby vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:
- hlavní využití - viz grafické členění,
 - přípustné využití – alternativa bez dalšího omezení,
 - nepřípustné využití území,
 - podmíněně přípustné využití území – alternativní využití omezuje definovaná podmínka.
- V odůvodněných případech se stanovují podmínky prostorového uspořádání:
- min. podíl zeleně v %
 - výšková hladina zástavby v metrech nad úrovní okolního terénu popř. zeleně,

Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled:

- **BH** plochy bydlení v bytových domech
- **B** plochy bydlení v rodinných domech
- plochy rekreace
v podrobnějším členění:
 - **RH** plochy rekreace - hromadná rekreace
 - **RI** plochy rekreace - **individuální** rekreace
- plochy občanského vybavení
v podrobnějším členění na:
 - **OV** plochy občanského vybavení
 - **OC** plochy občanského vybavení – cestovní ruch a agroturistika
 - **OS** plochy občanského vybavení – sportovní plochy
- **SV** plochy smíšené venkovské
- plochy veřejných prostranství
v podrobnějším členění na:
 - **VP** plochy veřejných prostranství
 - **ZV** plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy dopravní infrastruktury
v podrobnějším členění na:
 - **DS** plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - **DP** plochy dopravní infrastruktury – specifické
- **TI** plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
v podrobnějším členění na:
 - **VL** **plochy výroby a skladování – lehká výroba**
 - **VS** plochy výroby a skladování – nerušící výroba
 - **VE** **plochy výroby a skladování specifické pro umístění větrných elektráren**
- **W** plochy vodní a vodohospodářské

- plochy zemědělské
 - v orientačním členění na
 - **NO** plochy zemědělské – orná půda
 - **NT** plochy zemědělské – trvalý travní porost
- **NL** plochy lesní
- **NP** plochy přírodní a ochranné zeleně
- **TN** plochy těžby nerostů

Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:

BH plochy bydlení v bytových domech

Hlavní využití ploch:

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

Přípustné využití:

- zahrady s využitím k hospodářské činnosti, včetně oplocení a umístění hospodářských objektů
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- stavby veřejného stravování,
- stavby a zařízení péče o děti (školská zařízení, dětská hřiště)
- stavby zdravotnických zařízení,
 - stavby pro obchod a služby,
 - stavby pro administrativu,
 - stavby drobných provozoven

Podmínka:

Podmíněně přípustné stavby nesmí svým charakterem a provozem porušit hygienické a estetické parametry obytné zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 40%
- výšková hladina zástavby se stanovuje 14,0 m nad okolním terénem.
- počet podlaží: 4 nadzemní podlaží a podkroví

B plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití ploch:

Bydlení v rodinných domech včetně využití pozemku pro stavby a činnosti související s bydlením: hospodářské objekty a doplňkové stavby – altány, skleníky, terasy, bazény

Přípustné využití:

- stavby pro chov drobných hospodářských zvířat,
- zahrady s využitím k hospodářské činnosti, včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu,
- stavby individuální rekreace – rekreační domy,
- místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,

- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- stavby veřejného stravování,
- stavby a zařízení péče o děti (školská zařízení, dětská hřiště)
- stavby zdravotnických zařízení,
 - stavby pro obchod a služby,
 - stavby pro administrativu,
 - stavby drobných provozoven

Podmínka:

Podmíněně přípustné stavby nesmí svým charakterem a provozem porušit hygienické a estetické parametry obytné zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 70%
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.
- počet podlaží: 2 nadzemní podlaží a podkroví

RH plochy rekreace – hromadná rekreace

Hlavní využití ploch:

Volnočasové aktivity ve vymezeném přírodním prostoru.

Přípustné využití:

- stavby hromadného ubytování
- stavby veřejného stravování
- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích

Podmíněně přípustné využití:

- služební byt,
- stavby pro administrativu,
- stavby drobných provozoven
- stavby pro chov hospodářských zvířat

Podmínka: Rozsah přípustného využití se vztahuje k využití a charakteru plochy hromadné rekreace.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 80%
- max. zastavenost nadzemními objekty: 10%
- objekty areálu musí architektonickým ztvárněním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko, kontext okolní krajiny a okolní zástavby

RI plochy rekreace – **individuální rekreace**

Hlavní využití ploch:

Individuální rekreační bydlení

Přípustné využití:

- zahrady s využitím k hospodářské činnosti, včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu,
- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích včetně dětských a sportovních hřišť
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, související technická vybavenost.

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: 80%
- výšková hladina se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem
- počet podlaží: 1 nadzemní podlaží a podkroví

OV plochy občanského vybavení

Hlavní využití ploch:

Objekty a plochy pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- stavby církevního charakteru,
- hřbitovy,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmínečně přípustné využití:

- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení:
Podmínka: Tyto činnosti nesmí svým provozem negativně neovlivnit kvalitu navazujících veřejných prostranství a budou slučitelné s jejich vymezeným využitím.
- bydlení
Podmínka: Využití části stávajících objektů občanského vybavení ve vlastnictví nebo správě obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky nestanoveny

OC plochy občanského vybavení – cestovní ruch a agroturistika

Hlavní využití ploch:

Objekty a plochy pro cestovní ruch a agroturistiku

Přípustné využití:

- *pensiony, ubytovny,*
- *sportovní zařízení,*
- *zařízení pro agroturistiku,*
- *byty vlastníků objektů,*
- *služební byty správců objektu a nezbytného technického personálu,*
- *ostatní provozně a technicky související zařízení*
- *plochy parkovacích stání,*
- *plochy veřejných prostranství.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.*

Podmíněně přípustné využití:

- *využití zastavitelné plochy O2:
Podmínka: Plocha je určena výhradně pro letní tábor. Jiné využití plochy a výstavba jiných trvalých objektů je nepřípustné.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny*

OS plochy občanského vybavení – sportovní plochy

Hlavní využití ploch:

Plochy a stavby pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- *plochy, stavby a zařízení pro sport,*
- *trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,*
- *stavby pro ubytovací a stravovací účely,*
- *stavby pro účely vzdělávání, výchovu a kulturu,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*
- *plochy veřejných prostranství,*
- *související technická vybavenost.*

Nepřípustné využití:

- *stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *podmínky nestanoveny*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny.*

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 a parkovacích stání, plochy veřejných prostranství
- objekty individuální rekreace

Podmíněně přípustné využití:

- SVx – pouze plochy stavby a zařízení veřejného, technického, dopravního a občanského vybavení
- Plocha SV na parcelách 356/2 a 127 k.ú. Stará Maletín 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.

VP plochy veřejných prostranství

Hlavní využití ploch:

Prostory veřejně přístupných každému bez omezení určené k obecnému užívání.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- podmínky nestanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.

ZV plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití ploch:

- *prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, parkově upravené, veřejně přístupné každému bez omezení.*

Přípustné využití:

- *stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),*
- *sezónní stánkový prodej (trhy, občerstvení)*
- *sportovní hřiště nezastřešená,*
- *drobná architektura církevního, historického, kulturního a pietního významu, informačního systému,*
- *hygienická zařízení.*

Nepřípustné využití:

- *stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *rozhledna*
Podmínka: rozhledna bude umístěna na ploše Z9 – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
Podmínka: výška a vzhled rozhledny budou v územním řízení vyhodnoceny z hlediska vlivu na krajinný ráz, nezbytný je souhlas dotčeného orgánu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- *výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.*
- *výšková hladina rozhledny bude stanovena v územním řízení*

DS plochy dopravní infrastruktury - silniční

Hlavní využití ploch:

Veřejná dopravní infrastruktura – rychlostní komunikace, silnice III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- *stavby veřejné dopravní infrastruktury,*
- *stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),*
- *liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,*
- *vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,*
- *plochy veřejných prostranství a stavby, které jej doplňují.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *podmínky nestanoveny*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky pro přípustné stavby doplňující veřejné prostranství:*
 - *výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad okolním terénem.*

DP plochy dopravní infrastruktury - specifické

Hlavní využití ploch:

Plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských ploch, lesních ploch a krajiny.

Přípustné využití:

- *stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),*

Nepřípustné využití:

- *stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím.*

Podmíněně přípustné využití:

- *podmínky nestanoveny*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny*

TI plochy technické infrastruktury

Hlavní využití ploch:

Plochy a objekty technické infrastruktury se samostatným vymezením.

Přípustné využití:

- *stavby technické infrastruktury - zařízení vodohospodářské soustavy, energetiky a telekomunikací,*
- *stavby související dopravní infrastruktury,*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *podmínky nestanoveny*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *koeficient míry využití území: nestanoven*
- *výšková hladina zástavby se stanovuje 7,0 m nad okolním terénem.*

VL plochy výroby a skladování – lehká výroba

Hlavní využití ploch:

Plochy a objekty pro výrobu a skladování včetně logistiky.

Přípustné využití:

- *bydlení majitele nebo zaměstnanců,*
- *stavby a zařízení občanského vybavení*
- *pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,*
- *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 a parkovacích stání,*
- *čerpací stanice pohonných hmot,*
- *plochy veřejných prostranství,*
- *veřejná a ochranná zeleň,*

- retenční vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
 - zpracování bioodpadu
- Podmínka: Forma, rozsah a intenzita těchto činností musí být slučitelná s obytnou zástavbou a užíváním veřejných prostranství z hlediska hluku, zápachu a obdobných projevů. Veškeré změny využití stávajících provozů a nesmí snížit (zhoršit) současné užívání území obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 40%
- výšková hladina zástavby se stanovuje 14,0 m nad okolním terénem.

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 přípojení 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, která 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.

VS plochy výroby a skladování – nerušící výroba**Hlavní využití ploch:**

Plochy a objekty pro výrobu a skladování, jejichž charakter a provozní podmínky jsou slučitelné s navazujícími plochami bydlení a s užíváním veřejného prostranství obce.

Přípustné využití:

- bydlení majitele nebo zaměstnanců,
- stavby a zařízení občanského vybavení
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,

- 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 a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- plochy veřejných prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň,
- retenční vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
 - zpracování bioodpadu
- Podmínka: Forma, rozsah a intenzita těchto činností musí být slučitelná s obytnou zástavbou a užíváním veřejných prostranství z hlediska hluku, zápachu a obdobných projevů. Veškeré změny využití stávajících provozů a nesmí snížit (zhoršit) současné užívání území obce.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 40%
- výšková hladina zástavby se stanovuje 9,0 m nad okolním terénem.

VE plochy výroby a skladování specifické pro umístění větrných elektráren

Hlavní využití ploch:

Plochy pro umístění větrných elektráren a souvisejícího technologického zařízení

Přípustné využití:

- podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- umístění větrných elektráren ve vzdálenosti do 200 m od hranice prvků územního systému ekologické stability,
- umístění větrných elektráren ve vzdálenosti 2000 m od hranice přírodního parku Březina,

Podmínka: Umístění konkrétních větrných elektráren ve vzdálenosti do 200 m od hranice prvků územního systému ekologické stability nebo ve vzdálenosti 2000 m od hranice přírodního parku Březina bude vyhodnoceno vždy jednotlivě v následných územních a stavebních řízeních podle konkrétní posice a technických parametrů větrných elektráren.

- umístění větrných elektráren do vzdálenosti menší jak doporučených 200 m od dálnice D35

Podmínka: K umístění konkrétních větrných elektráren do vzdálenosti menší jak doporučených 200 m od dálnice D35 vydá k žádosti stavebníka příslušný silniční správní úřad (Ministerstvo dopravy, krajský úřad, ORP vykonávající státní správu v oblasti staveb dálnic a silnic) stanovisko, že souhlasí s umístěním VE ve vzdálenosti bližší než je doporučených 200 m.

Podmínky prostorového uspořádání:

1. Na plochách Z1/1 a Z1/2 lze umístit celkem **max. 3 větrné elektrárny.**

2. Výška v rotoru – náboje větrné elektrárny činí maximálně 105 m a to při splnění těchto podmínek krajinného rázu:
- stavby VE nepřekročí v rotoru - náboji v ose směřující ke Křížovému vrchu Hřeben Bučiny nad Starým Maletínem tak, aby byly patrné ze SV okrajů Borušova,
 - rotory - náboje stavby VE nebudou viditelné z prostoru města Moravská Třebová v průmětu s vrcholovou částí Křížový Vrch s kalvárií, rotory – náboje nebudou viditelné v reliéfu historické části města Moravská Třebová a v průmětu Knížecí louky,
 - stavby VE nepřekročí horizont Hřebečovského hřbetu v průmětu ze sníženiny v okolí města Svitavy,
 - stavby VE budou respektovat vymezející horizont tvořený Rychnovským vrchem a nepřekročí jej rotorem – nábojem - v prostoru Rychnova na Moravě tak, aby byly patrné z okrajů tohoto sídla,
 - stavby VE budou respektovat horizont daný vrchem Hušák a nepřekročí jej rotorem – nábojem tak, aby byly patrné z krajinného prostoru sídel Křenov, Ludvíkov, Pacov, Dlouhá Loučka, Zadní Arnoštov,
 - stavby VE budou výškou rotoru - náboje - respektovat horizont, kam již je umístěna v současné době první VE fy Eldaco o výšce v náboji (střed rotoru) 105 m,
 - stavby VE budou respektovat vymezející horizont vrchu Bradlo nad Úsovem a nepřekročí jej rotorem – nábojem v průhledu do navazující krajiny úvalu tak, aby byly patrné v krajinném prostoru sídel Nová Hradečná, Troubelice a Libina,
 - stavby VE budou respektovat pohledovou osu V – Z (Úsov – Třeština) tak, aby stanoveným odstínem nátěru byly za běžné dohlednosti (cca 10 – 15 km) minimálně patrné na horizontu,
 - stavby VE budou vzájemným uspořádáním a stanoveným odstínem nátěru respektovat údolní prostory, horizont a charakter sídla venkovského charakteru (Bohdalov, Radkov, Vranová Lhoťa, Líšnice, Pavlov, Radnice, Bezděkov, údolí Věžnice a Třebůvky),
 - stavby VE nepřekročí v rotoru – náboji horizonty s dominantou hradu Bouzov v JV ose směrem k Bouzovu a Javoříčku,
 - stavby VE nepřekročí v rotoru - náboji složené horizonty přírodního parku Bohdalov – Hartinkov,
 - stavby VE nepřekročí v rotoru – náboji doposud nerušené horizonty vymezející prostory sídel v okruhu 6 km (tj. okruhu silné viditelnosti 4,2 km a navazujícím okruhu 1,8 km zřetelné viditelnosti),
 - stavby VE se neprojeví v rotorem – nábojem v průhledech přes dominanty kostelů s věžemi v okruhu 6 km (tj. okruhu silné viditelnosti 4,2 km a navazujícím okruhu 1,8 km zřetelné viditelnosti),
3. Stavby VE budou opatřeny antireflexní matnou povrchovou úpravou v odstínech světle šedé barvy.
4. Osvětlení VE pro letový provoz se nebude v denních ani večerních hodinách uplatňovat v okolní krajině.
5. Větrné elektrárny nebudou zasahovat do koridoru D35.
6. Stavby VE budou dočasné, funkční plocha je vymezena jen po dobu trvání stavby.
7. Pro každý konkrétní záměr výstavby VE bude zpracována krajinářská studie, která mimo jiné určí druh a konkrétní odstín nátěru zakrývající stavby a řešení konfliktních míst z hlediska krajinného rázu a prokáže dodržení uvedených podmínek územního plánu Maletín.

W plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití ploch:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),

- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí podmínky pro zřízení nefunkčního či zachování funkčního ÚSES.

plochy zemědělské

NO plochy zemědělské – orná půda

NT plochy zemědělské – trvalý travní porost, zahrady

Hlavní využití ploch:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitárními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- vytváření stromořadí a liniové zeleně podél komunikací
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- vodní plochy,
- změny druhu pozemku (zalesnění, zatravnění, vodní plochy),
- veřejný prostor v okolí drobných církevních památek,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, rozhledny a venkovní mobiliář a konstrukce významných vyhlídkových bodů,
- kultivace za účelem zpřístupnění a údržby přírodních útvarů – pramenišť, studánek, zaniklých lomů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby a zařízení

Podmínka: Stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako například polní krmíště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev apod.) a zařízení (oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.),

Podmínka: stavby a zařízení dle podmíněně přípustného využití budou v min. vzdálenosti 10 m od hranice pozemků užívaných k bydlení a rekreaci a nesmí současně kvalitu bydlení a rekreace omezit či snížit.

- zalesnění pozemků
Podmínka: Zalesnění je možné do výměry 1 ha, a to na pozemcích bezprostředně navazujících na plochy lesní vymezené územním plánem, realizovaných na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu, popř. na plochách, které nejsou bonitovány. Dále platí podmínka, že zalesnění nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.
Záměr na zalesnění musí být projednán dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7m nad okolním terénem,
- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí podmínky pro zřízení nefunkčního či zachování funkčního ÚSES,
- oplocení je možné v případě, že se jedná o zahrady dle evidence pozemků v katastru nemovitostí.

NL plochy lesní

Hlavní využití ploch:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa – dále jen PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení, pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- změny druhu pozemku (zatravnění, vodní plochy),
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, rozhledny a venkovní mobiliář a konstrukce významných vyhlídkových bodů,
- kultivace za účelem zpřístupnění a údržby přírodních útvarů – pramenišť, studánek, zaniklých lomů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí podmínky pro zřízení nefunkčního či zachování funkčního ÚSES.

NP plochy přírodní a ochranné zeleně

Hlavní využití ploch:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- změny druhu pozemku (zalesnění, zatravnění, vodní plochy),
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem,

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, rozhledny a venkovní mobiliář a konstrukce významných vyhlídkových bodů,
- kultivace za účelem zpřístupnění a údržby přírodních útvarů – pramenišť, studánek, zaniklých lomů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveny

TN plochy těžby nerostů

Hlavní využití ploch:

- plochy určené pro těžbu kamene

Přípustné využití:

- veškerá technická vybavenost bez rozlišení druhu potřebná pro hlavní využití;
- veškerá dopravní infrastruktura potřebná pro hlavní využití;
- plochy ochranné zeleně, případně i s vhodným mobiliářem;
- stavby, plochy a zařízení související s hlavním využitím.
- liniové stavby jiné dopravní a technické infrastruktury infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem,
- kultivace za účelem zpřístupnění a údržby přírodních útvarů – pramenišť, studánek, zaniklých lomů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, rozhledny a venkovní mobiliář a konstrukce významných vyhlídkových bodů,
Podmínka: Rozsah a charakter staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu nesmí omezit potenciál a podmínky těžby nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí podmínky pro zřízení nefunkčního či zachování funkčního ÚSES.

ÚSES biocentra

Hlavní využití ploch:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy).

Přípustné využití:

- jiné, jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na

druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

ÚSES biokoridory

Hlavní využití ploch:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajícím trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru.

Přípustné využití:

- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby inženýrských sítí a komunikací křížující biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší rozsahu.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Maletín akceptuje a dále zpřesňuje veřejně prospěšné stavby ZÚR Olomouckého kraje:

D1 dálnice D35

ÚP Maletín vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby

ČOV Maletín

ÚP Maletín akceptuje a dále zpřesňuje veřejně prospěšná opatření ZÚR Olomouckého kraje:

Nadregionální biokoridor NBK 21
Regionální biocentrum 431 Vysoký vrch

ÚP Maletín vymezuje tato veřejně prospěšná opatření

OZ1 zeleň na veřejných prostranstvích – posílení veřejného prostoru kostela sv. Mikuláše,

- OZ2 zeleň na veřejných prostranstvích – kultivace prostoru pramene U dvou Janů
OZ3 zeleň na veřejných prostranstvích – kultivace prameniště Mírovky
OZ4 zeleň na veřejných prostranstvích – prostor pro umístění rozhledny
OZ5 zeleň na veřejných prostranstvích – využití hráze požární nádrže pro veřejné účely

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP Maletín další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nevymezuje.

1i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

ÚP Maletín podmiňuje dohodou o parcelaci uspořádání zastavitelných ploch B5 a B6. Dohodou o parcelaci bude vymezen komunikační systém těchto zastavitelných ploch včetně jejich připojení na stávající místní komunikace obce. Komunikační systém zajistí přístupnost všech pozemků zastavitelných ploch B5 a B6. Pozemek pro umístění komunikačního systému bude široký 8m v případě obousměrné resp. 6,5 m v případě jednosměrné komunikace. Dohoda o parcelaci je podmínkou pro další rozhodování v území.

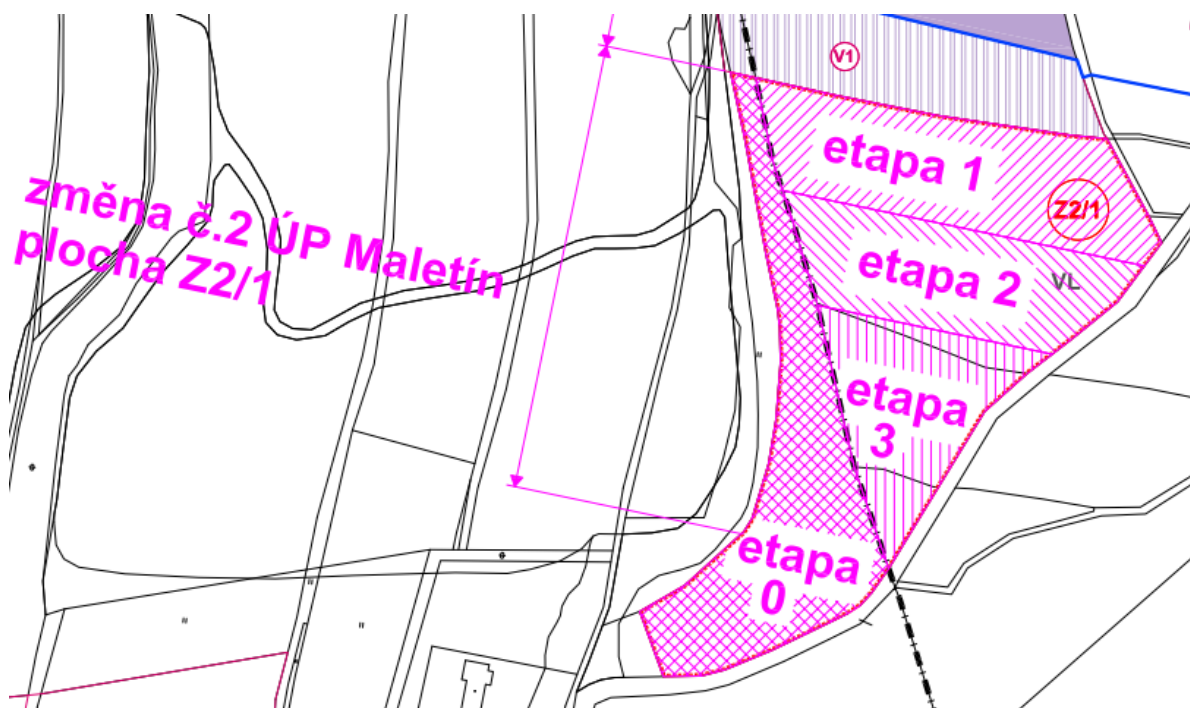
1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Maletín plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nevymezuje.

1k) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

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.

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

Textová část územního plánu obsahuje 34 listy.

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- 1a výkres základního členění území
- 1b hlavní výkres včetně
- 1c výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- 1d výkres pořadí změn v území (etapizace)
- 2a koordinační výkres
- 2b výkres širších vztahů
- 2c výkres předpokládaných záborů půdního fondu