Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40b
779 00 Olomouc

Věc:

Žádost o vydání stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, k návrhu změny Územního plánu Mohelnice:

- z hlediska §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve kterém bude uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém bude uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh na pořízení změny územního plánu je uveden v příloze.

Děkuji předem

S pozdravem

Ing. Robert Žak

Digitálně podepsal Ing. Robert Žak
Datum: 2020.08.06 09:30:41 +02'00'

……..

Ing. Robert Žak
předseda správní rady
statutární ředitel

DK mont a.s.
Újezd 81
789 85 Mohelnice

Příloha:

Návrh na pořízení změny Územního plánu Mohelnice

a) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu

Navrhovatelem změny územního plánu je společnost:

DK mont a.s.
Újezd 81
789 85 Mohelnice
IČ: 268 67 133

zastoupená Ing. Robertem Žakem, statutárním ředitelem.

Řešené území se nachází v obci Mohelnice (v k.ú. Újezd u Mohelnice), na jihovýchodním okraji zastavěného území místní části Újezd.

Vlastníkem pozemků ve stávajícím areálu výrobního závodu je společnost DK mont a.s.

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům jsou vyjádřena v následující tabulce, zákres dotčených pozemků do katastrální mapy je na obrázku č. 1.

Parc. č.	Katastrální území	Vlastník pozemku	Druh pozemku	Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům
292/5	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	orná půda	vlastník
292/7	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ostatní plocha	vlastník
293/9	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	orná půda	vlastník
363/2	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	orná půda	vlastník
363/4	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	orná půda	vlastník
363/5	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ostatní plocha	vlastník
365/2	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ostatní plocha	vlastník
366/5	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ostatní plocha	vlastník
366/9	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	orná půda	vlastník
366/13	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ovocný sad	vlastník
366/14	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ovocný sad	vlastník
368/13	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	orná půda	vlastník
368/14	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ovocný sad	vlastník
372/6	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	orná půda	vlastník
372/7	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ovocný sad	vlastník
375/23	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	orná půda	vlastník
375/24	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ovocný sad	vlastník
376/5	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	orná půda	vlastník
376/6	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ovocný sad	vlastník

Parc. č.	Katastrální území	Vlastník pozemku	Druh pozemku	Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům
378/1	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ovocný sad	vlastník
591/15	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ostatní plocha	vlastník
592/1	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ostatní plocha	vlastník
592/4	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ostatní plocha	vlastník
592/5	Újezd u Mohelnice	DK mont a.s.	ostatní plocha	vlastník

b) Důvody pro pořízení změny územního plánu

Současný areál naší společnosti v Újezdě je bývalá zemědělská farma – brownfield, který postupně rekonstruujeme tak, aby vyhovoval podmínkám výrobní společnosti. Aktuálně jsou vydaná stavební povolení na rekonstrukci všech budov, které svým charakterem neodpovídají průmyslové výrobě (bývalé vepříny, stáje a další objekty určené původně k zemědělství). Záměrem společnosti DK mont a.s. je zvětšit současný závod v Mohelnici tak, aby zde bylo možné rozšířit výrobní plochy společnosti zabývající se výrobou závěsných a kotvících prvků určených k montáži sádrokartonů a současně navýšit kapacity montáže. Plochy uvnitř areálů jsou nyní v maximální míře využívány pro výrobu a skladování, nebo právě prochází rekonstrukcí a jediným možným řešením pro navýšení kapacity je rozšíření stávajícího areálu do dosud nezastavěného území. Plánované je rovněž navýšení administrativních kapacit společnosti a vybudování prezentačních prostor a technického zázemí. Zvýšením kapacity závodu bude zvýšen i finanční obrat společnosti, včetně daňové výtěžnosti, a tím budou zlepšeny hospodářské podmínky z hlediska zaměstnanosti v Mohelnici a okolí.

Pro rozšíření závodu DK mont a.s. byla ve změně č. 2 ÚP Mohelnice vymezena návrhová plocha výroby a skladování U-V2, která řeší rozvoj společnosti jen v minimálním rozsahu (více než 50% této nové plochy však bylo již necelý rok po nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP zastavěno) a navíc změna č. 2 ÚP Mohelnice neřeší zlepšení stavu životního prostředí a veřejného zdraví v okolí závodu. Důvodem pro pořízení další změny ÚP je i vytvoření podmínek pro snížení negativních vlivů z dopravy na obyvatele rodinných domů v blízkosti účelové komunikace zajišťující obsluhu areálu. Dále vznikne prostor pro retenční nádrž, která dosud v areálu chybí.

Aby bylo možné zoptimalizovat podmínky pro výrobu jak s ohledem na toky suroviny, výrobků i pracovníků ve výrobním procesu, tak i s ohledem na požadavky bezpečnosti práce, je nutné rozšířit výrobní haly, na které bude navazovat zpevněná manipulační plocha. Nově budou postaveny prezentační prostory a technické zázemí společnosti. Pro zlepšení environmentálních podmínek bude na jižní hranici areálu zřízen zelený pás – sad a trvalý travní porost, přičemž manipulační plochy kolem areálu budou řešeny s vysokým podílem izolační zeleně, areál pak bude v maximální míře doplněn vnitroareálovou zelení. Zasakování dešťové vody bude řešeno vsakovacím průlehem uvnitř areálu závodu.

Změnou územního plánu je dotčena jihovýchodní část katastrálního území Újezd u Mohelnice. Návrhové plochy se nachází v návaznosti na zastavené území. Záměr je lokalizován na plochách zemědělského půdního fondu v návaznosti na stávající a návrhové plochy (U-V2) výroby a skladování. Jedná se o pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF.

Z hlediska automobilové dopravy bude hlavní vjezd do areálu ze severní strany po stávající účelové komunikaci. Příjezd tak bude řešen mimo obytné území místní části Újezd. Dále dojde ke změně využití plochy dopravní U-D2, která původně měla zajistit dopravní napojení návrhové plochy U-V2. Změnou ÚP dojde k rozšíření návrhové plochy výrobního areálu U-V2, plocha U-D2 pak bude její součástí. Zajištění elektrické energie bude i nadále řešeno napojením na stávající trafostanici DTS 90438, stávající areál je již nyní zásobován středotlakým plynovodem. Zásobování pitnou vodou bude ze stávajícího vodovodního řadu. Odpadní vody budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem ústícím do vlastní čističky odpadních vod. Splašková kanalizace je připravena na připojení ke splaškové kanalizaci obce Újezd, jakmile bude projekt této kanalizace obcí realizován. Dešťová voda bude

v maximální míře zasakována v místech vzniku, pro jejich likvidaci bude sloužit retenční nádrž a vsakovací průleh. Z hlediska požární bezpečnosti bude vybudován vodojem pro požární vodu.

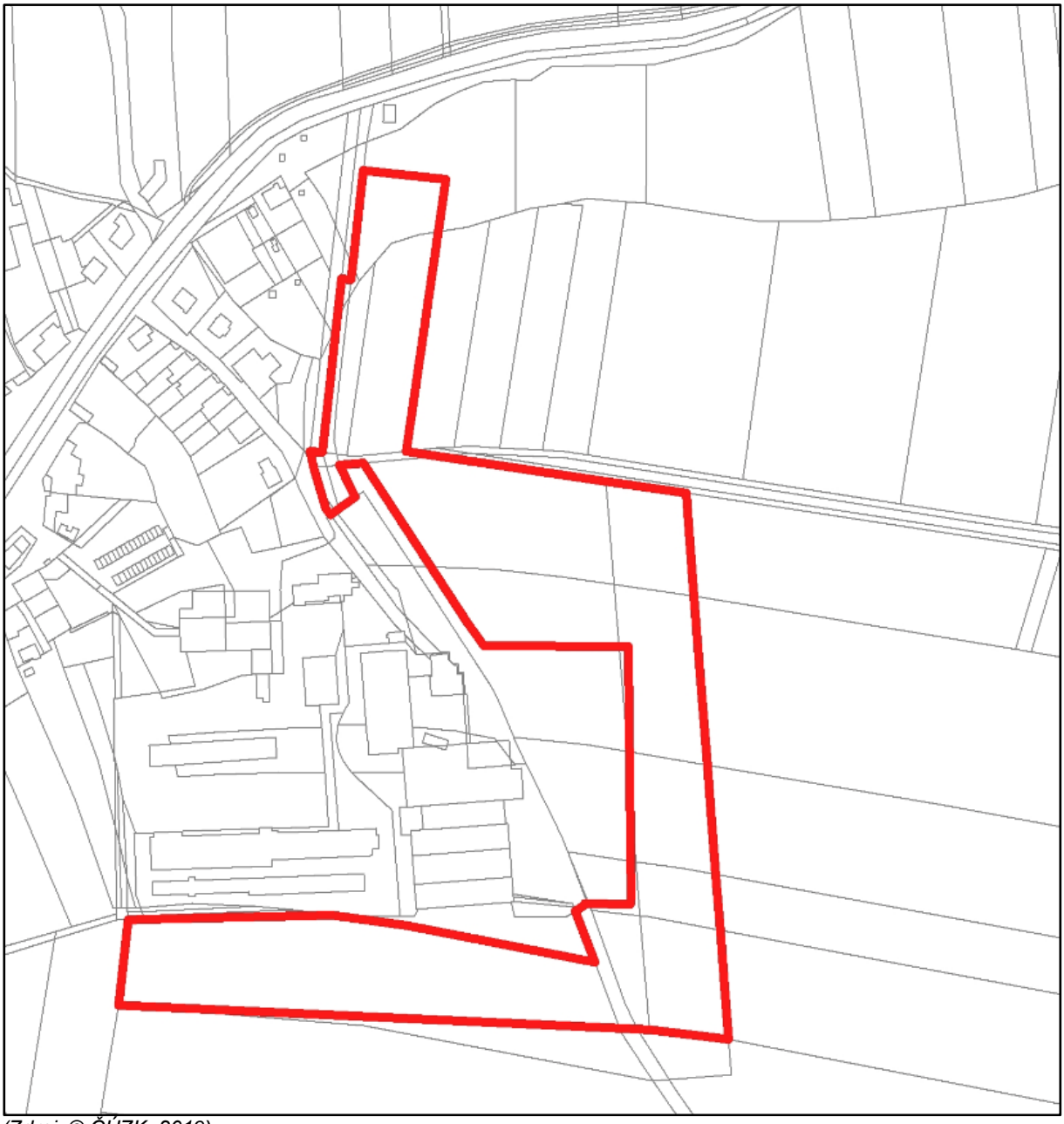
Návrh obsahu změny územního plánu

Obsahem návrhu změny územního plánu je rozšíření zastavitelné plochy výroby a skladování označené U-V2, přičemž bude zrušena plocha dopravy U-D2. Obě plochy byly vymezené ve změně č. 2. Územního plánu Mohelnice.

Pro novou plochu budou platit stávající podmínky pro využití. Přípustným využitím plochy výroby a skladování je zpracovatelský průmysl, technologická centra, věda a výzkum, související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí), související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami, bydlení vlastníků a správců objektu nebo nezbytného technického personálu, plochy izolační a vnitroareálové zeleně.

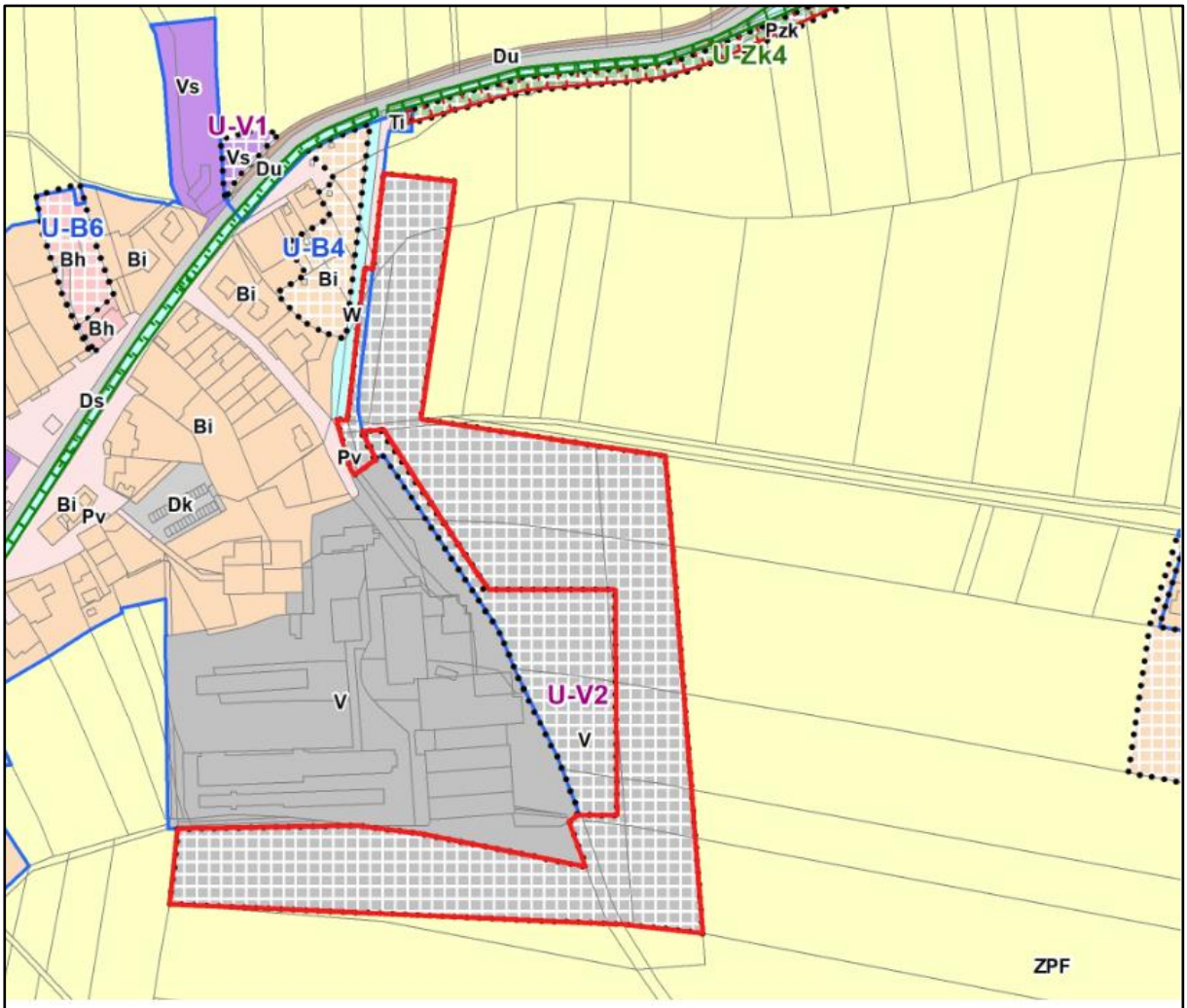
Celková výměra pozemků dotčených změnou je 5,83 ha. Zákres předmětných pozemků do katastrální mapy, jejich průmět do platného územního plánu a předpokládané znění ÚP po změně jsou obsahem následujících obrázků:

Obrázek 1: Zákres dotčených pozemků do katastrální mapy



(Zdroj: © ČÚZK, 2019)

Obrázek 2: Zákres dotčených pozemků do platného územního plánu



STABILIZOVANÉ PLOCHY | PLOCHY ZMĚN | PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území
- Hranice okolních obcí
- Hranice katastrálního území
- Hranice zastavěného území k 15. 7. 2017

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení

- Bi | Bi | Bi — Plochy individuálního bydlení
- Bs | Bs | Bs — Plochy smíšeného individuálního a hromadného bydlení městského charakteru
- Bh — Plochy hromadného bydlení

Plochy výroby a skladování

- V | V | V — Plochy výroby a skladování
- Vz — Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba