

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# MALETÍN

## NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů

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)

**Určený zastupitel:**

**Ing. Petr Pospěch – starosta obce Maletín**

**ZÁŘÍ 2017**

## Obsah

<b>a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....</b>	<b>3</b>
a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	3
a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	7
a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	8
<b>b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....</b>	<b>9</b>
<b>c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</b>	<b>9</b>
<b>d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....</b>	<b>9</b>
<b>e) Požadavek na zpracování variant řešení .....</b>	<b>9</b>
<b>f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....</b>	<b>10</b>
f.1. Obsah .....	10
f.2. Počet vyhotovení .....	10
<b>g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>10</b>

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

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

### **Politika územního rozvoje České republiky**

---

V *Politice územního rozvoje České republiky - aktualizace 2015* (aPÚR ČR) schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) - byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.

Správní území ORP Mohelnice, jehož součástí je i obec Maletín, bylo v aPÚR ČR 2015 vymezeno jako součást Rozvojové osy OS9 Hradec Králové/Pardubice-Olomouc. V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) byla Rozvojová osa OS9 dále zpřesněna. Dle ZÚR OK je správní území obce Maletín součástí výše uvedené rozvojové osy OS9, resp. OS8 (Hradec Králové/Pardubice-Moravská Třebová-Mohelnice-Olomouc-Přerov), která byla nově vymezena v PÚR ČR 2008. Základem rozvojové osy OS8 je jednak stávající vedení I. a III. tranzitního železničního koridoru, jednak plánované ucelení rychlostní silnice D 35 v úseku mezi Hradcem Králové a Mohelnicí s návazností na již existující trasu D 35 do Olomouce, čímž vznikne (včetně dálnice D 11) druhé kapacitní západovýchodní silniční propojení v ČR s předpokládaným dopadem na rozvoj v přilehlém územním pásu.

Z úkolů pro územní plánování vyplývá z aPÚR ČR v řešeném území obce Maletín požadavek na dílčí částí koridoru dálnice D 35 (Sedlice/Hradec Králové-Moravská Třebová-Mohelnice).

V řešení Změny č. 2 je dále nutno zohlednit obecné zásady vyplývající z aPÚR ČR, zejména z kapitoly 2. *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*.

### **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje**

---

Správní území obce Maletín bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, vydány formou opatření obecné povahy. 1. aktualizace ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22. 4. 2011, s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011. Aktualizace č. 2b ZÚR OK byla vydána zastupitelstvem Olomouckého kraje 24. 4. 2017. V současné době probíhá projednání aktualizace č. 2a ZÚR OK, v které je navržena změna, resp. rozšíření trasy koridoru dálnice D 35 procházející mimo jiné územím obce Maletín.

Ze ZÚR OK vyplývají pro Změnu č. 2 tyto požadavky na zpracování:

- silnice D 35 (D 35 Mohelnice – hranice Olomouckého kraje, výstavba nového tahu)
- plochy nadregionálního a regionálního ÚSES – nadregionální biokoridor K 92 a regionální biocentrum 431

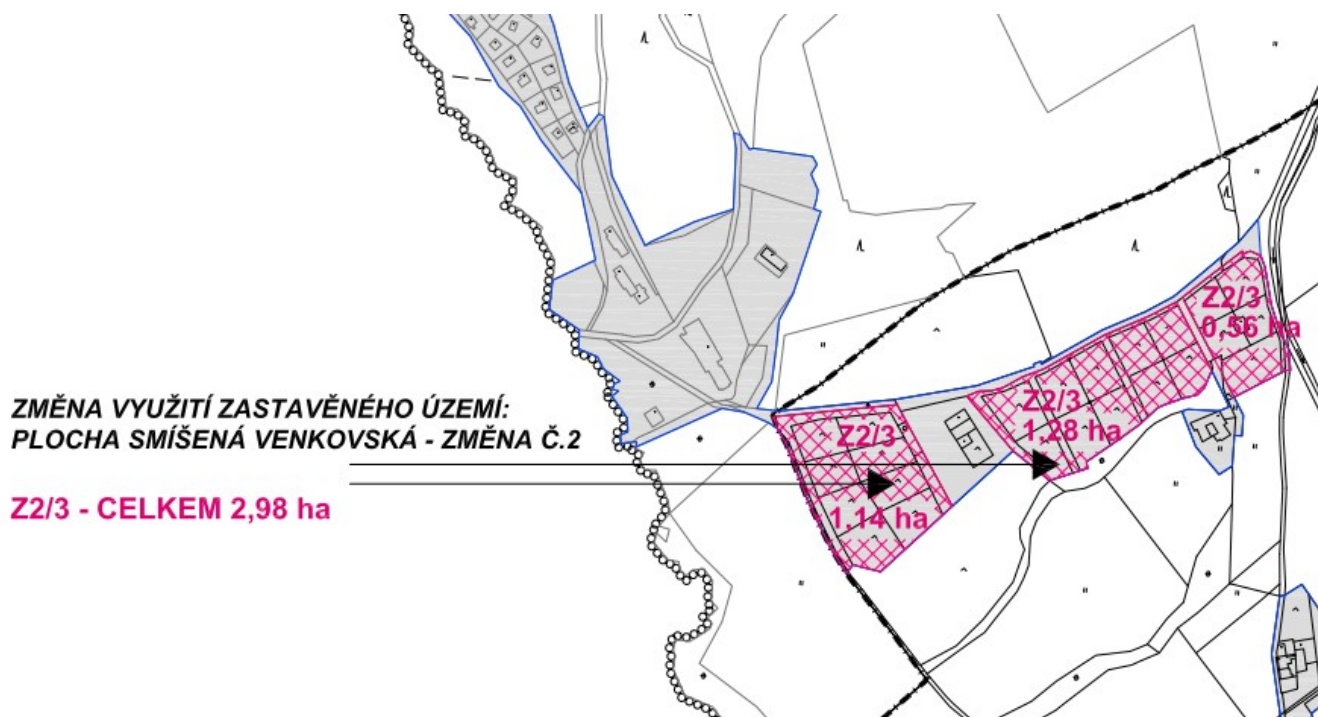
Bude respektován Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje a zohlednit Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje.

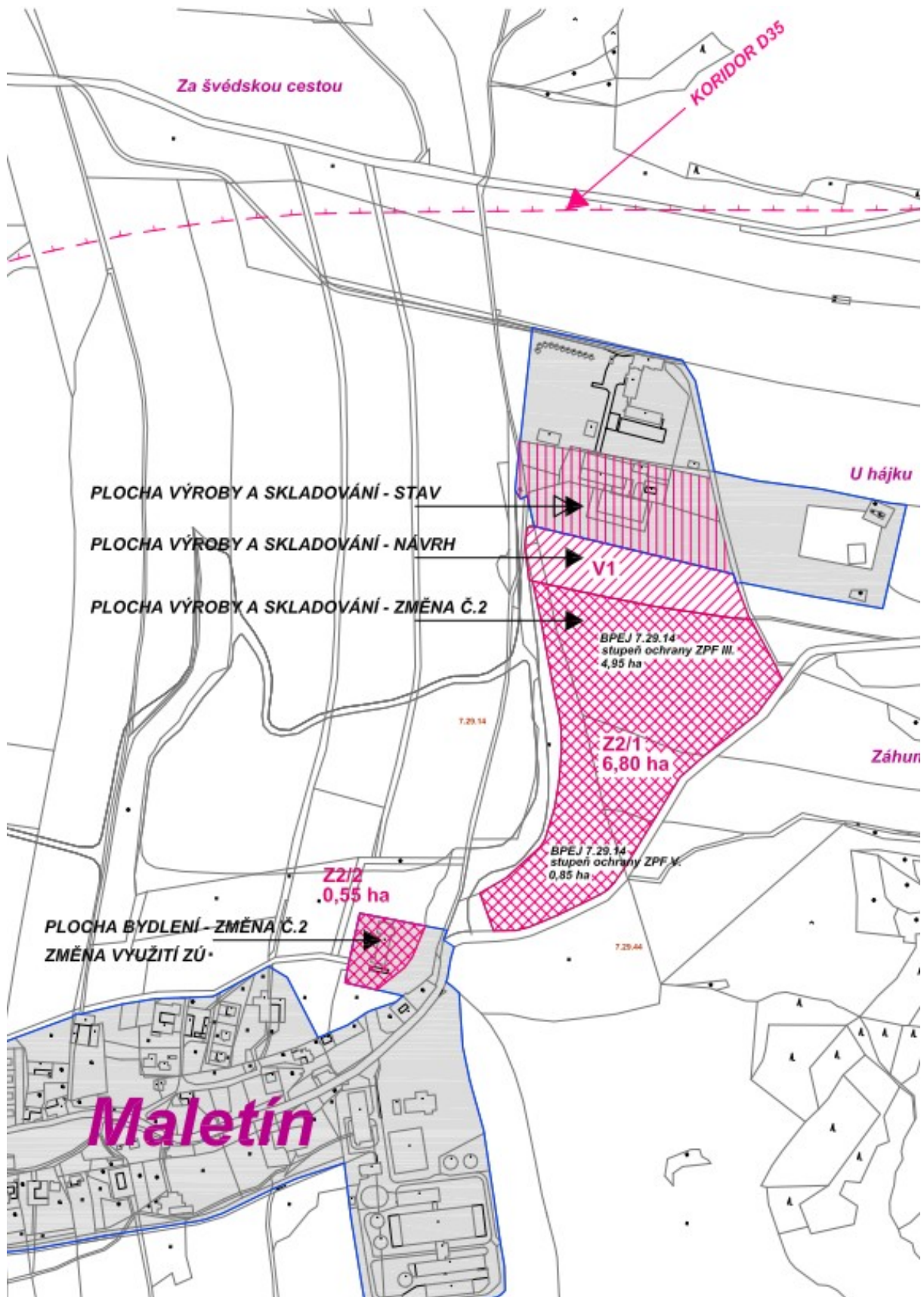
### Konkrétní požadavky zařazené do Změny č. 2

V návrhu změny č. 2 ÚP Maletín bude prověřena možnost rozšíření plochy výroby a skladování – lehká výroba (ozn. Z2/1) o výměře cca 6,80 ha. Tato plocha výroby a skladování naváže a rozšíří zastavitelnou plochu výroby a skladování V1 platného ÚP Maletín a vyplní prostor k silnici Maletín – Krchleby. V odůvodnění změny č. 2 ÚP Maletín bude rozšíření zastavitelné plochy Z2/1 řádně odůvodněno ve vztahu k § 55, odst. 4 stavebního zákona včetně souladu se zájmy a cíli podpory nových pracovních míst v rozsahu regionálního sdružení obce Maletín s navazujícími (okolními) obcemi.

V návrhu změny č. 2 ÚP Maletín bude prověřena možnost změny využití zastavěného území – stávající využití VL – plochy výroby a skladování – lehká výroba na plochu bydlení v bytových domech (ozn. Z2/2) o výměře cca 0,55 ha. Součástí řešení bude vymezení přístupové komunikace a napojení na technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha nebude zasahovat do záplavového území Q<sub>100</sub> řeky Mírovky.

Návrh změny č. 2 ÚP Maletín prověří možnost transformace (využití) části zastavěného území R – rekreace (individuální rekreace) a B – plochy bydlení v rodinných domech pod vodní nádrží Svojanov na území SV - smíšené venkovské. Předpokládaný rozsah změny zastavěného území činí 2,98 ha.





Obr.: Rozsah předpokládaných změn v k.ú. Starý Maletín

## **Územně analytické podklady**

---

Pro obec s rozšířenou působností Mohelnice, jehož součástí je i správní území obce Maletín, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) a jejich poslední 4. aktualizace, k nahlédnutí na internetových stránkách <http://www.mohelnice.cz/>.

Řešené území obce Maletín je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů.

V řešení územního plánu musí být tyto limity, plně respektovány. Součástí ÚAP je také rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

### **Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci:**

Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území

Hygiena životního prostředí:

- Stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území

Vodní režim

- Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100
- Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q<sub>100</sub>
- Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q<sub>100</sub>

Veřejná dopravní a technická infrastruktura:

- Dálnice D 35 křížuje lokální biokoridor

### **Ochrana hodnot**

#### **Požadavky archeologické památkové péče**

Správní území obce Maletín lze klasifikovat jako území archeologického zájmu, jsou v něm vymezeny 2 území s archeologickými nálezy – středověké a novověké jádro obce kód: 14-43-12/2 a 14-43-13/1, jedná se o typy území bez nálezů, kde je jejich výskyt ale pravděpodobný. Toto území je chráněno ve smyslu zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Místní stavební kultura a zájmy památkové péče**

V řešeném území obce Maletín musí být plně respektovány následující prohlášené kulturní památky, kulturní památky místního významu a jejich ochranná pásma:

#### **Kulturní památky**

V následujícím textu je uveden seznam prohlášených kulturních památek, které jsou zapsány do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek České republiky:

- kostel sv. Mikuláše, parc. č. st. 89; rejstř. č. ÚSKP ČR 17178/8-1021 a jeho ochranné pásmo
- socha svatého Jana Nepomuckého; parc. č. 2196/5, rejstř. č. ÚSKP ČR 25762/8-1024
- mariánský sloup; parc. č. 2196/72, rejstř. č. ÚSKP ČR 27611/8-1023



- rodinný dům č. p. 1; parc. č. st. 125, rejstř. č. ÚSKP ČR 38190/8-2136
- krucifix; parc. č. 234/2, rejstř. č. ÚSKP ČR 101236,
- smírčí kříže na pozemcích parc. č. 778/2 a parc. č. 253 - chráněno bez pozemku, evidovaného v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky pod rejstř. č. 36567/8-1020.

### **Místní stavební kultura a zájmy památkové péče**

- Do nemovitých kulturních památek místního významu jsou zařazeny tyto objekty:
- Starý milník; barokní, na parc. č. 400/1 k. ú. Starý Maletín

V řešeném katastrálním území se nachází památkové ochranné pásmo pod názvem Maletín, ochranné pásmo areálu farního kostela sv. Mikuláše, které bylo vyhlášeno rozhodnutím Okresního úřadu v Šumperku o vyhlášení ochranného pásma areálu farního kostela sv. Mikuláše v Maletíně čj. 534/94 ze dne 8. 6. 1994.

### **Urbanistické hodnoty**

V návrhu řešení bude kromě kulturních památek místního významu, nezbytně nutné respektovat urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce skryté v uzavřeném údolí. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce.

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

### **Dopravní infrastruktura**

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá požadavek na zapracování dílčí části koridoru dálnice D 35 (Sedlice/Hradec Králové-Moravská Třebová-Mohelnice).

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vyplývá požadavek na zpřesnění a zapracování dálnice D 35 (Mohelnice-Moravská Třebová, včetně souvisejících staveb) [VPS D01 ze ZÚR OK].

Koridor pro dálnici je respektován v Územním plánu Maletín. Bude prověřeno jeho upřesnění v případě vydání aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

### **Technická infrastruktura**

Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné konkrétní požadavky

Krajský úřad Olomouckého kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje*. Návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.

Zastavováním nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Při likvidaci dešťových vod je nutno využít všechny možnosti pro vsakování a zadržení vody na pozemcích investorů.

### **Občanské vybavení**

Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Mohelnice nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Stávající občanské vybavení je v Maletíně relativně dostačující, přestože některé chybějící druhy základní vybavenosti vyžadují zvýšené saldo dojížďky (zdravotnictví, služby apod.). Ve Změně č. 2 bude rozsah občanského vybavení obce respektován.

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

### **Požadavky a koncepci uspořádání krajiny**

---

Kromě obecných zásad nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky ani Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje včetně jejich aktualizací žádné konkrétní požadavky. Návrh Změny č. 2 ÚP Maletín bude respektovat dokument Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje.

Změnou č. 2 ÚP Maletín budou nastaveny požadavky na realizaci zástavby tak, aby respektovala stávající zvyklosti – charakter velikosti stavebních objektů, jejich vzhled a členění. Rozvojem území by nemělo dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.

### **Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území**

---

Kromě obecných zásad nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky a její aktualizace č. 1 žádné konkrétní požadavky. Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a jejich aktualizací vyplývá požadavek na zpřesnění a zpracování vymezených ploch nadregionálního a regionálního ÚSES, jmenovitě: nadregionální biokoridor NBK 21 (mezofilní bučinná osa) a regionální biocentrum č. 431 (vysoký vrch). Dle ZÚR OK leží řešené území obce Maletín v oblasti se shodným krajinným typem krajinného celku *L. Skupina Třebovských kuest.* Řešení Změny č. 2 ÚP Maletín bude respektovat požadavky stanovené pro jednotlivé krajinné matrice (typy uspořádání krajiny), které vytváří podmínky pro zajištění ochrany, podpory a rozvoje jejich rozhodujících atributů – cílové charakteristiky krajiny. Návrh Změny č. 2 ÚP Maletín bude respektovat dokument Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje.

Budou prověřeny střety v území, uvedené v 4. aktualizaci územně analytický podkladů, respektovat stanovená záplavová území a navrhnout opatření v území starých ekologických zátěží.

V řešení Změny č. 2 ÚP Maletín budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších zákonných předpisů.

Řešení Změny č. 2 ÚP Maletín bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatel a projektant se přitom bude řídit zásadami ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu dle § 4 zák.



č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Opodstatněnost případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být prokázána dle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), v platném znění.

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

Z aPÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Mohelnice nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Vzhledem k jednoznačnosti požadavků na řešené Změny č. 2 ÚP Maletín nebudou vymezeny plochy územních rezerv.

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

Z aPÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky. V řešení Změny č. 2 ÚP Maletín budou zpřesněna veřejně prospěšná opatření (VPO) a veřejně prospěšné stavby (VPS) vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, vztažená na správní území obce Maletín:

- koridor dálnice D 35 (Mohelnice-Moravská Třebová, včetně souvisejících staveb) [D01]<sup>1</sup> – v případě vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje obsahujících upravený koridor dálnice D 35,
- plochy regionálního a nadregionálního ÚSES – nadregionální biokoridor č. K92 a regionální biocentrum č. 431.

Ze 4. aktualizace ÚAP SO ORP Mohelnice nevyplývají žádné požadavky na vymezení dalších VPS a VPO.

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

Na základě navrženého řešení Změny č. 2 ÚP Maletín nebude stanovena potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### **e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení není pro Změnu č. 2 ÚP Maletín uvažováno, a to vzhledem k jednoznačnosti jednotlivých podnětů.

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

### **f.1. Obsah**

Návrh Změny č. 2 ÚP Maletín bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Dokumentace bude odpovídat požadavkům Metodiky digitálního zpracování územně plánovací dokumentace v Olomouckém kraji – MINIS.

Požadované uspořádání:

#### **I. Územní plán – výrok**

---

Textová část

Grafická část:

	měřítko
1 a Výkres základního členění	1 : 5 000
1 b Hlavní výkres	1 : 5 000
1 c Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací	1 : 5 000

#### **II. Odůvodnění územního plánu**

---

Textová část (kapitoly dle stavebního zákona § 53, odst. 4 body a) až d), § 5 body e) a f), a dále kapitoly dle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky)

Grafická část:

	měřítko
2 a Koordinační výkres	1 : 5 000
2 b Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2 c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

### **f.2. Počet vyhotovení**

Ke společnému projednání návrhu budou odevzdána 2 paré dokumentace. V případě potřeby budou upravena pro potřeby veřejného projednání a odevzdána ve 2 paré. Po projednání a vydání územního plánu budou zkompletována celkem 4 paré územního plánu. Dokumentace bude předána pořizovateli jak v tištěné, tak v digitální podobě ve formátech na CD-ROM médiu.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Výkresová část v systému CAD nebo GIS, ve formátech DGN nebo SHP.

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

Záměrem Změny č. 2 ÚP Maletín je vymezení ploch výroby a skladování, kterými budou rozšířeny stávající plochy výroby v m. č. Maletín. V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast ani zde nezasahuje evropsky významná lokalita (EVL) soustavy NATURA 2000.

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

Zadání Změny č. 2 ÚP Maletín bylo schváleno zastupitelstvem obce Maletín dne  
... .. 2017 usnesením č. ....

Ing. Petr Pospěch

starosta obce

Jiří Flášar

místostarosta obce