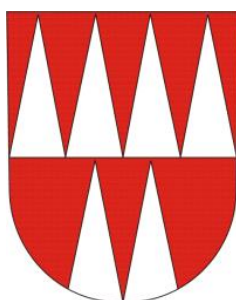


# ZADÁNÍ

## ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MOHELNICE

### (DÁLE JEN „ZMĚNA Č. 3“)

pro projednání dle § 47 zákona č. 183/06 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"),  
ve znění pozdějších předpisů

**Pořizovatel:**

Městský úřad Mohelnice

dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

**Schválilo:**

Zastupitelstvo obce Mohelnice

dle § 6 odst. 5 písm. b) stavebního zákona

**Zpracováno:**

květen 2020

**Schváleno:**

.....

**Za pořizovatele:**

Ing. Rudolf Jahoda

(fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky  
pro výkon územně plánovací činnosti  
v souladu s § 24odst. 1 stavebního zákona)

**Za město Mohelnice:**

Ing. Pavel Kuba

(starosta obce)

Ing. Stanislav Jakubec

(určený zastupitel)

# OBSAH

## ÚVOD

<b>A.</b>	<b>POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ 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>4</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 .....	12
A.2	POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN .....	14
A.3	POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	15
<b>B.</b>	<b>POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....</b>	<b>15</b>
<b>C.</b>	<b>POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>15</b>
<b>D.</b>	<b>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>15</b>
<b>E.</b>	<b>POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....</b>	<b>15</b>
<b>F.</b>	<b>POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ .....</b>	<b>15</b>
<b>G.</b>	<b>POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</b>	<b>18</b>

## ÚVOD

### Mohelnice

Typ sídla:	Město
ZUJ (kód obce):	540471
NUTS 5:	CZ0715540471
LAU 1 (NUTS 4):	CZ0715 - okres Šumperk
NUTS 3:	CZ071 - Olomoucký kraj
NUTS 2:	CZ07 - Střední Morava
Obec s pověřeným obecním úřadem:	Mohelnice
Obec s rozšířenou působností:	Mohelnice
Počet katastrálních území:	10 (Buková u Studené Loučky, Bušín u Studené Loučky, Křemačov, Květín, Libivá, Mohelnice, Podolí u Mohelnice, Řepová, Studená Loučka, Újezd u Mohelnice)

Město Mohelnice leží v Olomouckém kraji v území obce s rozšířenou působností Mohelnice. Řešeným územím je k. ú.: Buková u Studené Loučky, Bušín u Studené Loučky, Křemačov, Květín, Libivá, Mohelnice, Podolí u Mohelnice, Řepová, Studená Loučka, Újezd u Mohelnice. Změna č. 3 vychází z níže uvedených dokumentací, které budou respektovány:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválená dne 15.04.2015,
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 2 a 3, schválená dne 02.09.2019,
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, účinná od 14.07.2011,
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 2b, účinná od 19.05.2017,
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 3, vydané dne 19.03.2019,
- Územní plán Mohelnice, účinný od 01.10.2008,
- Územní plán Mohelnice, účinný od 01.10.2008, ve znění Změny č. 1 účinná od 23.01.2014,
- Územní plán Mohelnice, účinný dne 01.10.2008, ve znění Změny č. 2 účinná od 22.03.2019,
- Územně analytické podklady ORP Mohelnice, ve znění Aktualizace č. 4, projednaná v roce 2016,
- Územně analytické podklady Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 5, projednaná v roce 2017,
- evidované krajské územní studie,
- platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinováno s nimi funkční

a prostorové využití řešeného území (veřejná infrastruktura nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.).

**A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ 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**

**1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky - republikové priority:**

Uváděné jsou články s číselným označením převzatým z Politiky územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění. Pro lepší orientaci jsou uváděny jen první věty z článku z republikových priorit.

- [14] - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...
- [20] - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření...
- [20a] - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury...
- [23] - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny...
- [24] - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os...
- [27] - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní infrastruktury...

Politika územního rozvoje ČR vymezuje pro území tyto limity využití území:

- rozvojová osa - OS8,
- koridor kapacitní silnice - R35,
- koridor elektroenergetiky - E15.

## 2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vymezují a ukládají priority:

- plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území,
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování),
- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení,
- upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace přízemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečištění ovzduší,
- při návrhu ploch pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě z rodinných domků vyžadovat v místech, která nejsou napojena na obecní nebo městskou ČOV, čištění splaškových vod v malé domovní čistírně. Výjimečně řešit odvádění odpadních vod do jímek s jejich následným odvozem na ČOV, a to pouze u rozvolněné zástavby ve velkých vzdálenostech od nejbližší ČOV,
- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek ŽP, k záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vymezují pro území následující požadavky, které budou respektovány:

### OS8 Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc - Přerov

- na území Olomouckého kraje prochází územím ORP Mohelnice, Litovel, Olomouc a Přerov, kde se napojuje na koridor OS11
- základem rozvojové osy je stávající vedení II. a III. tranzitního železničního koridoru, plánované ucelení a dostavba dálnice D35 v úseku mezi Hradcem Králové a Mohelnicí s návazností na již existující trasu D35 do Olomouce, čímž vznikne (včetně dálnice D11) druhé kapacitní západovýchodní silniční propojení v ČR s předpokládaným dopadem na rozvoj v přílehlém územním pásu

- 
- úkoly pro územní plánování obcí:
    - a) zpřesnit a chránit koridory pro:
      - stavbu dálnice D35, Mohelnice – hranice OK
      - přeložku silnice I/35 (Mohelnice) Podolí
      - úpravy profilu D35 (homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace, rekonstrukce křižovatek)
      - výstavbu nových úseků silnice I/44
      - přeložky sil. II. tř. II/449, II/444; - revitalizaci železniční tratě č. 275
      - elektrizaci železniční tratě č. 290
      - napojení vodních zdrojů Leština, Hrabová, Zvole a Lukavice na úpravnu vody Dubicko
      - VTL plynovod DN200 Senice – Unčovice
    - b) řešit územní souvislosti:
      - s ochranou koridoru územní rezervy pro průplavní spojení D-O-L
      - s ochranou koridoru územní rezervy vodovodního přivaděče Hanušovice – Moravičany
      - s ochranou území pro umístění ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik zejména: stavba severního obtokového koryta Litovle
      - západního a severního ohrazování Litovle (Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 2a, str. 22)
      - potencionální exploatace ložisek nerostných surovin ve vztahu ke stávajícím přírodním a antropogenním limitům v území (Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – úplné znění po Aktualizaci č. 2a, str. 22)
    - c) z hlediska přípustnosti orientovat těžbu nerostných surovin do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. řešitelnými limity
    - d) řešit zvýšené nároky na provádění změn v území s ochranou krajinných hodnot; minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón)

Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s § 170 zákona č.183/2006 Sb. odejmout nebo omezit k těmto veřejně prospěšným stavbám: (stavby ve vymezených plochách a koridorech dopravní infrastruktury)

Označení stavby	Popis veřejně prospěšné stavby
D1	R35 Mohelnice – hranice OLK, výstavba nového tahu
D3	D35 mimoúrovňová křižovatka Mohelnice – sever, dálnice D35 x sil. I/44
D4	I/44 Mohelnice – Rájec
D14	R35 homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace, rekonstrukce křižovatek, v úseku Mohelnice – Křelov/Skrbeň
D01	R35 Mohelnice – Moravská Třebová
D010	II/444 Mohelnice – Stavenice, přeložka
D013	II/444, Mohelnice, přeložka a směrová úprava
D77	D35, mimoúrovňová křižovatka Mohelnice – jih dálnice D35 x sil. II/444
V2	Propojení úpravny vody Dubicko se skupinovým vodovodem Litovel
V23	Stavba suché nádrže - Křemačov (Mohelnice, Mírov)

### 3) Další studie a podklady k respektování

- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu,
- Územní souvislosti přeložky silnice II/444 na území Mohelnice a Moravičan s vazbou na dálnici D35,
- Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje,
- Územních studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC1-12 na území Olomouckého kraje a rekreačního celku Jeseníky vč. aktualizace (doplnění),
- Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojových oblastech RO2 Šumperk – Zábřeh – Mohelnice, RO3 Lipník nad Bečvou – Hranice, RO5 Jeseník a RO7 Prostějov po aktualizaci č. 1 ZÚR OK,
- Územní studie VP1 Návrh vodovodu – napojení vodních zdrojů Leština, Hrabová, Zvole a Lukavice na úpravnu vody Dubicko a propojení úpravny se skupinovým vodovodem Litovel a VP4 Územní rezerva – koridor pro vodovodní přivaděč Hanušovice – Moravičany přivádějící pitnou vodu z Ramzovského nasunutí až do Litovle,
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje,
- Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 – ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje,
- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje,
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje,

- Posouzení lokalit suchých nádrží VP2 Jeřmaň a VP3 Mohelnice,
- Posouzení kulturních krajinných oblastí ve vztahu na situování obnovitelných zdrojů energie v území a prověření zpracování závěrů do aktualizace č. 2 ZÚR OK včetně odůvodnění,
- Strategické migrační studie pro OK,
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

#### Respektování podmínek stanovených záplavových území významných vodních toků Mírovka a Morava

Záplavové území významného vodního toku Mírovka včetně aktivních zón záplavového území bylo stanoveno opatřením obecné povahy, které vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 26.07.2010 pod č. j. KUOK 56661/2010, sp. zn. KÚOK/56661/2010/OŽPZ/7206/2.

Záplavové území významného vodního toku Morava bylo stanoveno Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 17.09.2004 pod č. j. KUOK/6388/04/OŽPZ/339. Záplavové území bylo následně změněno stanovením ze dne 21.11.2005 č. j. KUOK/27150/05/OŽPZ/339, stanovením ze dne 23.03.2006 č. j. KUOK 33030/2006, sp. zn. KÚOK/37988/05/OŽPZ/339 a opatřením obecné povahy ze dne 04.05. 2010 č. j. KUOK 7785/2010, sp. zn. KÚOK/7785/2010/OŽPZ/7443.

#### Územní systémy ekologické stability (biocentra a biokoridory)

##### *Nadregionální*

NRBC č. 13 Vrpač-Doubrava

NRBK K 89 Praděd – Vrpač – Doubrava

##### *Regionální*

(RBC) 428 Lukavice

(RBK) RK 903 U Řepové

##### *Lokální*

LBC Louky pod Třeštinou

LBC Nad Řepovou (k. ú. Řepová)

LBC Strážná hora (k. ú. Řepová)

LBC Nad farmou (k. ú. Řepová)

LBC Pod Kamennou (k. ú. Řepová)

LBC Nad Řepovským potokem (k. ú. Řepová)

LBC Pod Vrchem (k. ú. Květín)

LBC Hraničky (k. ú. Květín)

LBC U autokempu (k. ú. Mohelnice)

LBC Louky za dráhou (k. ú. Mohelnice)

LBC Niva nad Křemačovem (k. ú. Křemačov)

LBC Za trati (k. ú. Mohelnice)

LBC Pod Malou Stolovou (k. ú. Podolí)

LBC Na Újezdce (k. ú. Újezd)

LBC Rybník u Podolí (k. ú. Podolí)

LBC Dolní Krčmy (k. ú. Újezd)

LBC Dolní Krčmy (k. ú. Mohelnice)

LBC Za cihelnou (k. ú. Mohelnice)

LBC Pod černým lesem (k. ú. Studená Loučka)

LBC Pod Vraním kopcem (k. ú. Mírovský Grunt)

LBC Za Větrníkem (k. ú. Studená Loučka)

LBC U Bukové (k. ú. Studená Loučka)



#### 4) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

##### Územně analytické podklady Olomouckého kraje/ORP Mohelnice

Specifická oblast s vysokou koncentrací stávající a očekávané těžba - ST1

Koridor páteřních tahů Evropského významu - R35

Koridor vodní cesty D-O-L

Koridorová železnice - 270

Koridor tahu Evropského významu - I/44

CHOPAV

Koridor dálkového vodovodního přivaděče

Koridor významných zásobovacích vodovodních řadu

VTL Plynovod

Ložiska nerostů (ÚAP, část A, jev č. 60)

Dobývací prostory (ÚAP, část A, jev č. 57)

Chráněná ložisková území (ÚAP, část A, jev č. 58)

Poddolovaná území (ÚAP, část A, jev č. 61)

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP, část A, jev č. 44)

Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP, část A, jev č. 45)

Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP, část A, jev č. 46)

Záplavová území Q100 na území obce (ÚAP, část A, jev č. 50)

Aktivní zóny záplavového území Q100 (ÚAP, část A, jev č. 51)

Záměr výstavby protipovodňové hráze (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 54, 117)

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ, tabelární přehled, 2011)

Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, [www.cenia.cz](http://www.cenia.cz))

Staré ekologické zátěže (ÚAP, část A, jev č. 64)

Dálnice jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území nebo v jeho blízkosti (ÚAP, část A, jev č. 88, 89)

Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP, část A, jev č. 90)

Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP, část A, jev č. 94, 95)

Chráněné krajinné oblasti (ÚAP, část A, jev č. 26)

Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP, část A, jev č. 34)

Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP, část A, jev č. 35)

Přírodní památky (ÚAP, část A, jev č. 29, 31)

Památné stromy (ÚAP, část A, jev č. 32)

Nadregionální biocentra (ÚAP, část A, jev č. 21)

Nadregionální biokoridory (ÚAP, část A, jev č. 21)

Regionální biocentra (ÚAP, část A, jev č. 21)

Regionální biokoridory (ÚAP, část A, jev č. 21)

Lokální biocentra (ÚAP, část A, jev č. 21)

Lokální biokoridory (ÚAP, část A, jev č. 21)

Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP, část A, ev č. 5, 6)

Nemovitě kulturní památky (ÚAP, část A, jev č. 8)

---

Sjezd z dálnice v obci nebo v její blízkosti  
Vymezený koridor pro dálnici (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 88, 89, 117)  
Silnice I. třídy (ÚAP, část A, jev č. 90)  
Vymezený koridor pro silnici I. třídy (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 90, 117)  
Silnice II. třídy (ÚAP, část A, jev č. 91)  
Vymezený koridor pro silnici II. třídy (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 91, 117)  
Železniční trať (ÚAP, část A, jev č. 94, 95)  
Železniční stanice nebo zastávky (ÚAP, část A, jev č. 94, 95)  
Vymezený koridor pro vodní cestu (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 104, 118)  
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v blízkosti zastavěného území (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 1, 104, 118)  
Veřejný vodovod (ÚAP, část A, jev č. 68)  
Veřejná kanalizace (ÚAP, část A, jev č. 70)  
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (ÚAP, část A, jev č. 69)  
Plynofikace (ÚAP, část A, jev č. 75)  
Vymezený koridor pro VTL plynovod (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 75, 117)  
Vymezený koridor pro vedení VVN (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 73, 117)  
Mateřská škola (ORP)  
Základní škola (ČSÚ, malý lexikon obcí, 2011, ORP)  
Střední, vyšší nebo vysoká škola (ORP)  
Zdravotnické zařízení (ČSÚ, malý lexikon obcí, 2011)  
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory (ORP)  
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP, část A, jev č. 14)  
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP, část A, jev č. 13)  
Významné stavební dominanty (ÚAP, část A, jev č. 15)  
Urbanistické hodnoty (ÚAP, část A, jev č. 11)  
Významné vyhlídkové body (ÚAP, část A, jev č. 20)  
Místa významných událostí (ÚAP, část A, jev č. 19)  
Cyklotrasy (ÚAP, část A, jev č. 106)  
Sjezdovky (ÚAP, část A, jev č. 3, 115, šetření IRI)  
Vodní plochy vhodné ke koupání (šetření IRI, doplňuje obec)  
Koupaliště nebo aquacentra (šetření IRI, doplňuje obec)  
Brownfields (ÚAP, část A, jev č. 4)  
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP, část A, jev č. 88, 89, 90, 91)

Územně analytické podklady ORP Mohelnice, ve znění Aktualizace č. 4

Z územně analytických podkladů vyplývají především tyto konkrétní problémy k řešení pro tyto oblasti:

## a) Závady

**Dopravní závady**

sCY+S1s - Cyklotrasa nebezpečně křížuje silnici I. třídy

sCY=S2s - Cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy

**Environmentální závady**

sS1+LKs - Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor

**Hygienické závady**

sS1/ZUs - Silnice I. třídy zatěžuje zastavěné území

sS2/ZUs - Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území

sSD/ZUs - Dálnice zatěžuje zastavěné území

sSE/ZUs - Stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území

sSZ/ZUs - Stacionární zdroj znečištění zatěžuje zastavěné území

**Urbanistické závady a ohrožení území**

sBF/ZUs - Brownfield zatěžuje zastavěné území

sZUoAQs - Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100

sZUoZQs - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

## b) Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Vzájemné střety dopravního charakteru

rVCxZPn - Koridor územní rezervy pro vodní cestu je v konfliktu se zastavitelnou plochou

## c) Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety dopravních záměrů

rVC+LKs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu křížuje lokální biokoridor

rVC+NKs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu křížuje nadregionální biokoridor

rVC-E2s - Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází evropsky významnou lokalitou NATURA 2000

rVC-LOs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu vede přes výhradní ložisko nerostných surovin

rVC-NCs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází nadregionálním biocentrem

rVC-P2s - Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází ptačí oblastí NATURA 2000

rVC-VPs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází velkoplošným zvláště chráněným územím přírody

rVC-ZUs - Koridor územní rezervy pro vodní cestu prochází zastavěným územím

Střety záměrů technické infrastruktury

rDV-ZUs - Koridor územní rezervy pro dálkovod prochází zastavěným územím

Další jevy z ÚAP

- 26. chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví včetně zón
- 28. přírodní rezervace včetně ochranného pásma Doubrava
- 31. přírodní památka včetně ochranného pásma Zátrž
- 34. Natura 2000 – evropsky významná lokalita Litovelské Pomoraví
- 35. Natura 2000 – ptačí oblast Litovelské Pomoraví
- 118A ÚSES – nadregionální biocentrum NRBC Vrapač – Doubrava
- 119A mokřad mezinárodního významu Litovelské Pomoraví

**A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Prověřit:

- 1) pozemky parc. č. 2798/201, 2798/200, 2798/38, 2798/47, 2798/48, 2798/49, 2798/130, 2798/131, 2798/132, 2798/134, 2798/135, 2798/136, 2798/137, 2798/133, 2798/138 v k. ú. Mohelnice pro možnost změny zastavitelné plochy M-O2 - plochy občanského vybavení - plochy komerčního vybavení (OK) na plochy občanského vybavení - plochy veřejného vybavení (Ov),
- 2) pozemek parc. č. 2798/39 v k. ú. Mohelnice pro možnost změny části pozemku - zastavitelné plochy M-Z2 - plochy lesoparků (ZI) na plochy občanského vybavení - plochy veřejného prostranství (Ov),
- 3) pozemek parc. č. 2778 v k. ú. Mohelnice pro možnost změny části pozemku plochy veřejné zeleně (Zv) na plochu individuálního bydlení (Bi),
- 4) pozemky parc. č. 98, 97/2 v k. ú. Libivá pro možnost změny plochy zemědělské specifické (ZPFx) na plochu individuálního bydlení (Bi),
- 5) pozemek parc. č. 145/3 v k. ú. Studená loučka pro možnost změny plochy zemědělské specifické (ZPFx) na plochu individuálního bydlení (Bi),
- 6) pozemky parc. č. 461, 466/3 v k. ú. Studená Loučka pro možnost změny plochy zemědělské (ZPF) na plochu individuálního bydlení (Bi),
- 7) pozemky parc. č. 2941/1, 2941/3, 2941/4, 2942 v k. ú. Mohelnice pro možnost změny plochy těžby nerostů (T) na plochu zemědělskou (ZPF),
- 8) pozemky parc. č. 2947/5, 2947/10, 2947/20, 2949/3, 2949/30 v k. ú. Mohelnice pro možnost změny plochy zemědělské (ZPF) na plochu těžby nerostů (T),
- 9) pozemky parc. č. 111, 94 v k. ú. Studená Loučka pro možnost změny plochy zemědělské specifické (ZPFx) na plochu individuálního bydlení (Bi),

- 10) pozemek parc. č. 117/2 v k. ú. Řepová pro možnost změny plochy veřejných prostranství (Pv) na plochu individuálního bydlení (Bi),
- 11) pozemky parc. č. 213/2, 213/3, 231/2, 334/3, 334/4 v k. ú. Bušín u Studené pro možnost změny plochy smíšené krajinné (Ps) na plochy smíšeného bydlení a rekreace (Sbr),
- 12) textovou i grafickou část územního plánu včetně jeho změn a případné dílčí nesrovnalosti opravit,
- 13) v k. ú. Mohelnice kulturní památku rovinné neopevněné sídliště slovanské a keltské osady, zapsané v ÚSKP ČR pod r. č. 32182/8-2202 a zakreslit její skutečný územní rozsah v koordinačním výkresu a uvést i v textové části odůvodnění,
- 14) zastavěné území v přímé návaznosti na zastavitelné plochy a aktualizovat ho,
- 15) respektovat a vypořádat všechna obdržená stanoviska, vyjádření, připomínky a podněty při tvorbě Návrhu Změny č. 3 územního plánu Mohelnice z Návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu Mohelnice respektive z těchto níže uvedených zaslaných stanovisek, vyjádření, připomínek a podnětů:
  - Státní plavební správa – Pobočka Přerov – (474/PR/20, Mgr. Grepl/941, 11.03.2020)
  - Obvodní Báňský úřad – (SBS 09031/2020/OBÚ-05, Ing. Klika, Ph.D./234, 10.3.2020)
  - GasNet – (5002103893, Ing. David Cvalín, 09.03.2020)
  - Ředitelství silnic a dálnic ČR – (496/11130/2020, 13.3.2020)
  - Krajská hygienická stanice – (č. j. KHSOC/07672/2020/SU/HOKS, sp. zn. KHSOC/07672/2020, RNDr. Milan Pur, 16.03.2020)
  - Ministerstvo průmyslu a obchodu – (MPO 22374/2020, RNDr. Zdeněk Tomáš/3468, 23.03.2020)
  - Česká geologická služba – (ČGS-441/20/205\*SOG-441/0203/2020, Mgr. Jan Vít, Dr., 23.03.2020)
  - Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – (č. j. 00631/OM/20, Hodulíková, 19.03.2020)
  - Ministerstvo dopravy – (199/2020-910-UPR/2, Ing. Zelený Filip/225131337337, 01.04.2020)
  - KUOK – Odbor životního prostředí a zemědělství – (KÚOK/40329/2020/OŽPZ/7498, Mgr. Tomáš Berka, 01.04.2020)
  - Městský úřad Mohelnice – Odbor životního prostředí – (ŽP/1740/2020/Cerp, Mgr. Pavel Černý, 30.03.2020),

- Městský úřad Mohelnice – Odbor stavebního úřadu – úsek státní památkové péče (OSU/89/2020/Vith, Mgr. Hana Vitešnicková, 03.04.2020),
- Obec Líšnice – (Mgr. Lucie Dvořáková, 25.03.2020)
- KÚOK – Odbor strategického rozvoje kraje – (KÚOK/33296/2020/OSR/7129, Ing. R. Grillová, 01.04.2020),
- KÚOK – Odbor sportu, kultury a památkové péče – (KÚOK33294/2020/OSKPP/685, JUDr. Sedláčková, 15.04.2020),
- KÚOK – Odbor životního prostředí a zemědělství – (KÚOK/33297/2020/OŽPZ/507, Ing. Barbora Plainerová, 09.04.2020),
- MŽP – Odbor výkonu státní správy VIII – (MZP/2020/570/509, Ing. Kristina Růžičková, 27.03.2020),
- [REDAKCE] - parc. č. 27/1, 27/4 v k. ú. Křemačov pro možnost změny plochy zemědělské specifické (ZPFx) na plochu rekreace v zahrádkářských lokalitách (Rz), (zpětvzetí žádosti č. j. MUMO-OSU/9820/20 ze dne 30.03.2020),
- [REDAKCE] - parc. č. 2798/42 v k. ú. Mohelnice pro možnost změny plochy lesoparků (PI) na plochu rekreace v zahrádkářských lokalitách (Rz), (zpětvzetí žádosti č. j. MUMO-OSU/9823/20 ze dne 30.03.2020),
- [REDAKCE] - parc. č. 2798/41 v k. ú. Mohelnice pro možnost změny plochy lesoparků (ZI) na plochu rekreace v zahrádkářských lokalitách (Rz), (zpětvzetí žádosti č. j. MUMO-OSU/9821/20 ze dne 30.03.2020),
- [REDAKCE] - parc. č. 2798/43 v k. ú. Mohelnice pro možnost změny plochy lesoparků (ZI) na plochu rekreace v zahrádkářských lokalitách (Rz), (zpětvzetí žádosti č. j. MUMO-OSU/9819/20 ze dne 30.03.2020),
- [REDAKCE] – parc. č. 638/4, v k. ú. Podolí u Mohelnice pro možnost změny plochy zemědělské (ZPF) na plochu individuálního bydlení (Bi), - ŘSD nedoporučuje, (zpětvzetí žádosti č. j. MUMO-OSU/11415/20 ze dne 21.04.2020),
- a ostatních souvisejících relevantních podkladů a dokumentů.

## **A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN**

Prověřit koncepci veřejné infrastruktury v souvislosti a ve vztahu k řešeným plochám a parcelám z urbanistické koncepce.

**A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Prověřit koncepci uspořádání krajiny v souvislosti a ve vztahu k řešeným plochám a parcelám z urbanistické koncepce.

**B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Prověřit požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v souvislosti a ve vztahu k řešeným plochám a parcelám z urbanistické koncepce.

**C. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Prověřit požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v souvislosti a ve vztahu k řešeným plochám a parcelám z urbanistické koncepce.

**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**

Prověřit požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci v souvislosti a ve vztahu k řešeným plochám a parcelám v urbanistické koncepci.

**E. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Zpracování variantního řešení návrhu Změny č. 3 není požadováno.

**F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh Změny č. 3 bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), v platném znění a jeho prováděcích předpisů,

vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Návrh Změny č. 3 bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR.

Návrh Změny č. 3 bude obsahovat:

- I. Změna č. 3 Územního plánu Mohelnice
- II. Změna č. 3 Územního plánu Mohelnice - odůvodnění

Textová část Změny č. 3 bude zpracována přehledně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část Změny č. 3 bude obsahovat:

- Výkres základního členění 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

Textová část odůvodnění Změny č. 3 bude zpracováno dle § 53 stavebního zákona a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část odůvodnění Změny č. 3 bude obsahovat:

- Koordinační výkres 1 : 5000
- Výkres širších vztahů 1 : 50000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5000

Obě výše uvedené části Změny č. 3 (I. Změna č. 3 Územního plánu Mohelnice a II. Změna č. 3 Územního plánu Mohelnice - odůvodnění), budou zpracovány dle těchto požadavků:

- Textová část bude zpracována současně ve formátu .doc (.docx) a .pdf se shodným obsahem v odevzdaném výtisku, případně samostatně i vložené tabulky ve formátu .xls (.xlsx), nebo tabulky excel vložené v textovém dokumentu.



- Grafická část bude zpracována v prostředí GIS podobném a kompatibilním s prostředím užívaným Městským úřadem Mohelnice tzv. MINIS.

Požadovaný je souřadný systém S-JTSK. Podkladem musí být aktuální digitální katastrální mapa.

Prvky stejného charakteru se nepřekrývají ani neobsahují mezery, např. každý bod v řešeném území může náležet právě jen do jedné plochy s rozdílným využitím, resp. nesmí patřit do žádné, pro jevy nespojité nebo rozdílného charakteru toto platit nemusí.

Data musí být odevzdána topologicky čistá. Každý objekt se v území zakresluje pouze jednou a do různých map se připojuje např. pomocí referencí. Plošné prvky se zakreslují jako uzavřené plochy, příp. jako plochy se sdruženými otvory, a to i v případě, že se ve výkresu použije jen obrysová linie, nebo se zakreslují uzavřenou linií (bez přesahů/nedotahů nebo jiných nesrovnalostí). Žádný prvek se nezakresluje jako vícenásobný – např. jeden plošný prvek nesmí být složen z několika navzájem izolovaných polygonů. Před započítáním digitálního zpracování bude s pořizovatelem podrobně projednán a poté jím schválen podrobný popis struktury všech výkresových částí a souborů. Součástí datových struktur předávaných zpracovateli jsou i tabulky barev a knihovny značek a uživatelských stylů čar, fontů a buněk, použitých ve výkresech i všechny podpůrné soubory (typy čar, bloky, reference, tabulky per a podobně) tak, aby bylo možno bezpečně a jednoduše otevřít libovolnou přílohu ve tvaru, odpovídajícím přesně papírové formě.

V případě jakýchkoli nejasností bude rozhodnuto oprávněnou úřední osobou (pořizovatelem) o dalším postupu.

Všechny předané výkresy bez ohledu na prostředí zpracování budou odevzdány i ve formě tiskových sestav ve formátech .pdf a .tiff, min. s nastavením formátu dle originálu výkresu a v rozlišení vhodném (min. 300 dpi) pro dodatečný tisk, vč. všech použitých prvků mapy a mimorámových údajů (legendy, titulky, graf. měřítko, tiráže apod.).

Zpracovatel může obdržet data územně analytických podkladů ORP Mohelnice. Zpracovatel zároveň na začátku prací dodá časový harmonogram zpracování územně plánovací dokumentace. Projektant zajistí nebo zpracuje vyhotovení posouzení vlivu na životní prostředí v případě, že toto posouzení bude požadováno dotčenými orgány státní správy.

Počet vyhotovení:

- pro potřeby jednání s dotčenými orgány (společné jednání) bude návrh Změny č. 3 předán ve 4 vyhotoveních + 1 x digitálně,
- pro potřeby veřejného projednání (veřejné projednání) bude návrh Změny č. 3 předán ve 4 vyhotoveních + 1 x digitálně,
- konečná verze bude předána ve 4 vyhotoveních a 4 x digitálně,
- Změna č. 3 bude v elektronické verzi předána také formou funkčních projektů v GIS, kde bude možno vypínat jednotlivé jevy a vrstvy a vyhledávat dle čísel parcel v jednotlivých katastrálních územích.

Pokud bude třeba při některé fázi pořizování dokumentaci upravit, bude upravena bez navýšení ceny a dodána v počtu vyhotovení dle výše uvedeného. Došlé připomínky vyjádření a stanoviska budou v návrhu řešení ÚP uplatněny a vyhodnoceny.

#### **G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není požadováno.

***Shora uvedené body zahrnují: (1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.)***

Ve spolupráci s určeným zastupitelem města Mohelnice panem Ing. Stanislavem Jakubcem, zpracoval pořizovatel Ing. Rudolf Jahoda jako oprávněná úřední osoba, pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

---

Schváleno zastupitelstvem města Mohelnice usnesením ..... ze  
dne.....

.....  
Ing. Pavel Kuba  
starosta  
Město Mohelnice