

ÚZEMNÍ PLÁN

NOVÝ MALÍN

Změna č. 1

B.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – PŘÍLOHY C, D, E

PŘÍLOHA Č. 3.1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2022

Červen 2022

OBSAH

PŘÍLOHA C – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů	1
C.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu	1
C.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny.....	18
C.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu (§ 53 stavebního zákona)	20
 PŘÍLOHA D – Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu ...	23
D.1. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu	23
 PŘÍLOHA E – Vyhodnocení připomínek.....	61
E.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu.....	61
E.1.1. Připomínky oprávněných investorů a organizací k návrhu změny územního plánu uplatněné v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu	61
E.1.2. Ostatní připomínky k návrhu změny územního plánu uplatněné v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu.....	62
E.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu	93
E.2.1. Připomínky oprávněných investorů a organizací k návrhu změny územního plánu uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu.....	93
E.2.2. Ostatní připomínky k návrhu změny územního plánu uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu.....	94

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – PŘÍLOHY

PŘÍLOHA C – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

C.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu

a) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc

(stanovisko ze dne 20.09.2018, MZP/2018/570/1193)

Návrh změny č. 1 ÚP Nový Malín – stanovisko

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, (MŽP), obdrželo Vaše oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Nový Malín v okr. Šumperk).

- Za státní správu geologie v souladu s ustanoveními § 15 - § 19 a § 29 zákona číslo 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), a na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici konstatujeme, že na k.ú. Nový Malín bylo geologickými pracemi ověřeno výhradní ložisko cihlářské suroviny Nový Malín (čís. lož. B 3 130 200), které je vedeno v Bilanci zásob výhradních ložisek nerostů České republiky jako ložisko ve vlastnictví České republiky. Pro toto ložisko byl stanoven dobývací prostor, který byl rozhodnutím OBÚ v Brně ze dne 28.5.2007 č.j. 01414/2007/D1/001 zrušen. Po zrušení dobývacího prostoru Nový Malín zůstává však na tomto ložisku v platnosti územní ochrana zbytkových zásob cihlářské suroviny, vyplývající z existence chráněného ložiskového území. Hranice CHLÚ jsou vedeny v hranicích bývalého dobývacího prostoru. Ochranou ložiska byla v souladu s příslušnými ustanoveními horního zákona pověřena Česká geologická služba. Existence tohoto ložiska je územním plánem respektována (viz kapitola 2.1.2 Textové části ÚP). K projednávanému návrhu ÚP nemáme, na tomto úseku státní správy, připomínky.

Řešení: V roce 2019 bylo původně vymezené chráněné ložiskové území Nový Malín“ (cihlářská surovina) – ID: 13020000 zrušeno.

- Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Olomouckého kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR Č.j. OOLP/1087196 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Olomouckého kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 1 Ao 2/2010).

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Krajský úřad Olomouckého kraje byl jako příslušný orgán ochrany ZPF rovněž obeslán. Řešením nejsou navrhovány zastavitelné plochy s rozlohou nad 10 ha.

b) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

(stanovisko ze dne 13.09.2018, č.j. MPO 65998/2018)

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín – společné jednání

- Závazná část. z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín souhlasíme za podmínky vypuštění nepřipustného regulativu staveb a zařízení pro těžbu nerostů pro plochy v nezastavěném území. Rovněž požadujeme vypuštění zákresu prognózního zdroje z Koordinačního výkresu.
- Odůvodnění. Územní plán respektuje výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3130200 Nový Malín a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 13020000 Nový Malín, zasahující do východního okraje řešeného území, a rovněž netěžený dobývací prostor č. 70603 Mladoňov a výhradní ložisko stavebního kamene č. 3031300 Mladoňov severovýchodně od Mladoňova a nenavrhuje do těchto prostorů žádné rozvojové plochy, Okrajem CHLÚ Nový Malín ovšem vede navržená trasa elektrického vedení VN 22 kV k nové trafostanici, takže v tomto případě bude třeba při jakékoli stavební činnosti nesouvisející s dobýváním postupovat podle § 18 a 19 horního zákona. Plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9092000 Nový Malín, vymezená při severovýchodním okraji zastavěného území, není limitem využití území, Žádný jiný prognózní zdroj do správního území obce dle našich podkladů nezasahuje, prosíme tedy vypuštění jeho hranice z Koordinačního výkresu. Nesouhlasíme však se stanovením nepřipustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů u ploch v nezastavěném území, jelikož takto striktní regulativ by znemožnil dobývání nerostných surovin ve výše uvedených ložiscích a v dobývacím prostoru v budoucnu.

Řešení: Zákres prognózního zdroje byl vypuštěn z koordinačního výkresu.*Netěžený dobývací prostor č. 70603 Mladoňov a výhradní ložisko stavebního kamene č. 3031300 Mladoňov severovýchodně od Mladoňova zůstávají změnou územního plánu plně respektovány.**V roce 2019 bylo původně vymezené chráněné ložiskové území Nový Malín“ (cihlářská surovina) – ID: 13020000 zrušeno a adekvátním způsobem byl upraven koordinační výkres grafické části odůvodnění změny č. 1 ÚP Nový Malín.*

Ve všech plochách nezastavěného území zůstává, s výjimkou stanovených dobývacích prostorů, i nadále nepřipustná těžba nerostů, neboť v ust. § 18 odst. 5 se uvádí: „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje“. Předmětné ustanovení obsahuje výčet staveb a zařízení, které je možno legálně realizovat v nezastavěném území, tj. mimo zastavěné území a navržené zastavitelné plochy, bez ohledu na celkové řešení územního plánu. Tento výčet je přitom poměrně rozsáhlý; prakticky lze konstatovat, že kromě bydlení, průmyslové výroby a převážné většiny občanské vybavenosti je možno téměř cokoli. To vše bez ohledu na celkovou koncepci území (včetně zastavěného území), jeho stávající obslužnost veřejnou infrastrukturou, objem, význam a měřítko staveb, zařízení či opatření. Stavební zákon ani navazující předpisy neřeší rozsah realizací, které je možno povolit podle § 18 odst. 5. Chybějící specifikace jednotlivých položek a jejich rozsáhlý výčet přitom popírá řadu cílů a úkolů územního plánování nebo je s nimi dokonce v přímém rozporu. Důvodem

veřejného zájmu neumisťování vyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, v území řešeném změnou č. 1 Územního plánu Nový Malín, je zajištění a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, jakož i ochrana nezastavěného území. Cílem navrženého řešení je vytvoření právní jistoty vlastníkům a uživatelům pozemků v řešeném území formou předvídatelnosti stavební činnosti v území, aniž by nesystémovou stavební či jinou činností docházelo k jeho nekoordinované konzumaci formou nekonceptně realizované stavební činnosti a technických opatření. Veřejným zájmem je rovněž ochrana nezastavěného území z hlediska bránění znehodnocování krajinného rázu, snižování ekologické, biologické a kulturní hodnoty krajiny a její prostupnosti. Pokud bude zřetelný zájem na realizaci předmětných staveb, zařízení a jiných opatření, naplňujících parametry uvedené v § 18 odst. 5 SZ, lze tuto skutečnost koncepčně a operativně řešit změnou územního plánu, zejména zkráceným postupem pořizování změny územního plánu ve smyslu ust. § 55a a § 55b platného stavebního zákona.

c) Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychova 1, 160 01 Praha 6

(stanovisko ze dne 18.10.2018, Sp. Zn. 86127/2018-1150-OÚZ-BR)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh Změny č. 1 územního plánu Nový Malín - společné jednání K čj.MUSP 91707/2018

- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.
- Odůvodnění: Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedla po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
- Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány zájmy Ministerstva obrany ČR v souladu s uplatněnými požadavky MO-ČR k návrhu zadání ÚPD.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

d) Obvodní báňský úřad v Ostravě, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava

(stanovisko ze dne 20.09.2018, č.j. SBS 28144/2018/OBÚ-05)

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, jako místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bod 7 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti,

výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, k výkonu vrchního dozoru státní báňské správy v kraji Moravskoslezském a Olomouckém a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také horní zákon), k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín, určeného k společnému projednání požaduje zajistit ochranu výhradního ložiska v následujícím dobývacím prostoru (dále také DP) stanoveným dle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona a vedeným v evidenci OBÚ v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 téhož zákona, s názvem – Mladoňov ev. č. 7 0603 stanovený pro těžbu výhradního ložiska stavebního kamene - ruly organizací Kamenolomy České republiky s. r. o. se sídlem v Ostravě - Svinově, která je současně správcem dobývacího prostoru, pokud je předmětnou změnou č. 1 územního plánu Nový Malín dotčeno.

Rozhodnutí o stanovení DP je i rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu. DP je vyznačen v koordinačním výkrese v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 horního zákona. Dle ustan. § 43 odst. 4 horního zákona je uvedeno, že dobývací prostor je těž chráněným ložiskovým územím dle ustan. § 16 odst. 2 o 3 horního zákona.

Z pohledu územního plánování je dobývací prostor vymezený na povrchu limitem území č. 57 dle přílohy č. 1, část A – Územně analytické podklady obcí – podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a je nutno ho v návrhu územního plánu uvést i v textové části v kapitole Limity území.

***Řešení:** Netěžený dobývací prostor č. 70603 Mladoňov a výhradní ložisko stavebního kamene č. 3031300 Mladoňov severovýchodně od Mladoňova zůstávají změnou územního plánu plně respektovány.*

Textová část A.1 Územní plán, ani textová část B.1 Odůvodnění změny územního plánu neobsahují kapitolu Limity využití území. Tyto jsou obsahem územně analytických podkladů (ÚAP). Limity využití území jsou vyznačeny ve výkrese B.2.2 Koordinační výkres. Informace o horninovém prostředí a geologii jsou uvedeny v oddílu 3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu.

e) Státní veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, tř. Míru 563/101, 779 01 Olomouc

(stanovisko ze dne 25.09.2018, č.j. SVS/2018/113549-M)

- Stanovisko. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj (dále také „KVS Olomouc“) jako místně a věcně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn (dále jen „veterinární zákon“), uplatňuje toto stanovisko k návrhu Územního plánu Staré Město předloženému Městským úřadem Šumperk dne 14. 8. 2018, který KVS Olomouc vede pod č. j. SVS/2018/096726-M. KVS Olomouc s návrhem Územního plánu Staré Město souhlasí
- Odůvodnění. KVS Olomouc sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. Č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nálezů vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

***Řešení:** Stanovisko Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj uplatněné v rámci projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Nový Malín je zmatečné a bezpředmětné, neboť se vztahuje k návrhu Územního plánu Staré Město.*

f) Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Šumperk, Lidická 56, 787 01 Šumperk

(stanovisko ze dne 24.09.2018, č.j. KHSOC/24532/2018/SU/HOK)

Vyjádření k návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě oznámení Odboru strategického rozvoje, územního plánování a investic Městského úřadu Šumperk ze dne 6.9.2018 o konání společného jednání o návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, doručeného Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Šumperk dne 6.9.2018 (dále jen „KHS“), zaevidovaného pod č.j. KHSOC/24532/2018/SU/HOK., posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona Č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), předložený návrh změny č. 1 územního plánu Nový Malín, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pořizovatel Městský úřad Šumperk.

- Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, dotýkajícího se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), vydává KHS toto vyjádření: s předloženým návrhem změny č.1 územního plánu Nový Malín, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, pořizovatel Městský úřad Šumperk, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

***Řešení:** Na vědomí. Bez úprav.*

- Odůvodnění: Předmětem návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území je správní území Obce Nový Malín v katastrálním území Nový Malín a Mladoňov u Oskavy. Návrh změny č. 1. územního plánu Nový Malín, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území řeší zejména změny ve:
 - vymezení zastavěného území
 - základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - urbanistické koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s různým způsobem využití, zastavěných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
 - koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.
 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání,

- včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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
 - 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 § 8 katastrálního zákona
 - stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
 - údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených v grafické části.
- Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty: oznámení odboru strategického rozvoje, územního plánování a investic Městského úřadu Šumperk o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Malín, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 6.9.2018 a návrh změny č.1 územního plánu Nový Malín, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, vypracovaný ing. arch. Vladimírem Dujkou v dubnu 2018.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

**g) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství,
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc**

- (stanovisko ze dne 06.09.2018; č.j. KUOK 95127/2018)
Závazné stanovisko dotčeného orgánu
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona Č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen a neuplatňuje v rámci společného jednání žádné připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Odůvodnění: Krajskému úřadu bylo dne 6. 9. 2018 doručeno prostřednictvím datové schránky Oznámení o konání společného jednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín. Ze ZÚR OK vyplývají pro správní území obce Nový Malín tyto požadavky na zpracování silnice I/44 (Mohelnice — Petrov nad Desnou včetně křižovatek, napojení Šumperku a Rapotína, křižovatka u Petrova) [D03]. Do řešení Územního plánu Nový Malín nebyly, v souladu s dohodou s dotčeným orgánem, zpracovány plochy pro umístění přeložky silnice I/44 (D03), která je dle dokumentace Přeložka silnice I/44 Mohelnice – Šumperk - audit investičních záměrů (HBH projekt; 05/2010) umisťována na sousedních k. ú. Dolní Studénky, Šumperk a Vikýřovice. Při zpracování změny č. 1 ÚP Nový Malín musí být respektovány následující stabilizované jevy nadmístního významu: silnice II/446, silnice III. třídy.

Řešení: Silnice II/446 a všechny silnice III. třídy jsou řešením změny územního plánu plně respektovány. Na vědomí. Bez úprav.

- Poučení. Dle ust. § 149 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákonné závazné stanovisko, dá podnět

správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

**h) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství,
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc**

(stanovisko ze dne 05.11.2018; č.j. KUOK 115327/2018)

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín - stanovisko

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín:

- Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – B1, B3, B6 – B10, B12, B16, B18, B19, B23 – B25, B27 – B29, B32, B33, B35 – B40, B44 – B46, B48 – B52, B54, B55, B65, B71 – B77.
 - Plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) – RH1.
 - Plochy staveb pro individuální rekreaci (RI) RI1 – RI4.
 - Plochy veřejných prostranství (PV) PV1,
 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – SV4 – SV8, SV10 – SV29.
 - Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) – SR1 – SR9.
 - Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – DS1, DS3.
 - Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – DSx1 – DSx5.
 - Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava (DL) DL1.
 - Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě (TI) – TI2, TI3.
 - Plochy technické infrastruktury – plochy staveb pro nakládání s odpady (TO) TO1 – T04,
 - Plochy smíšené výrobní (VS) – VS1.
 - Vodní toky a plochy (W) – W1 – W4.
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) ZV1 – ZV2.
- Vymezení ploch přestavby:
 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) P4, P5.
 - Plochy technické infrastruktury – plochy staveb pro nakládání s odpady (TO) – P6.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Ochrana přírody

zpracoval Mgr. Tomáš Berka (tel. 585 508 389):

- Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody, pod č. j. KUOK 118596/2016, ze dne 12. 12. 2016. Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny.

Odůvodnění: Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, nevyplývá negativní dotčení zájmů chráněných tímto zákonem, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Posuzování vlivu na životní prostředí

zpracovala Ing. Barbora Plainerová (tel. 585 508 602)

- Ve fázi návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, krajský úřad, oddělení integrované prevence, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) a posouzení na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle § 10g (SEA) k návrhu koncepce (územního plánu) Nový Malín bude vydáno samostatně po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací zaslaných pořizovatelem.

Řešení: Na vědomí. Obsah stanoviska k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle § 10g (SEA) k návrhu koncepce změny č. 1 Územního plánu Nový Malín je uvedeno níže v následujícím textu pod písmenem l).

Ochrana zemědělského půdního fondu

zpracoval Ing. František Sedláček (tel: 585 508 408)

- Nesouhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění: Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín je mimo jiné návrh na vymezení plochy bydlení SV 17 a plochy pro rozšíření letiště DL 1. Vymezením plochy SV 17 by došlo k nežádoucí fragmentaci zemědělského půdního fondu (ZPF), a tím k porušení zásad ochrany ZPF obsažených v ustanovení § 4 odst. 1 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. U plochy DL 1 navrhované na půdě zařazené do I. třídy ochrany nebyl prokázán veřejný zájem, který by výrazně převážil nad veřejným zájmem na ochraně nejkvalitnějších půd (ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění). Z výše uvedených důvodů nelze předloženou dokumentaci doporučit k dalšímu projednávání.

Řešení: Ve smyslu uvedeného požadavku byly navrhované plochy SV17 a DL1 z řešení změny č. 1 Územního plánu Nový Malín vypuštěny. Pořizovatel uzavřel dne 01.07.2020 s dotčeným orgánem dohodu na jejímž základě dotčený orgán vydal dne 09.07.2020 pod č.j. KUOK 75901/2020 nové stanovisko k upravenému návrhu, v němž konstatuje, že souhlasí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s dalším projednáváním dokumentace „Návrh změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“. Celý obsah stanoviska je uvedeno níže v následujícím textu pod písmenem k).

Lesní hospodářství

zpracovala Mgr. Nina Kuncová (tel. 585 508 404)

- Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace

Odůvodnění: Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Ochrana ovzduší

zpracovala Ing. Jana Doušková (tel. 585 508 390)

- Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší vydává stanoviska k územnímu plánu a

regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování. Na základě uvedeného legislativního zmocnění orgán ochrany ovzduší sděluje, že souhlasí s předloženým oznámením návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Odůvodnění: Předmětná územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s „Programem zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07“, který byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje. Tento koncepční dokument byl v souladu se zákonem vydán MŽP formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 07. 06. 2016.

Předložená územně plánovací dokumentace vymezuje využití jednotlivých ploch v obecné poloze s tím, že umístění nových konkrétních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, ve smyslu platné právní úpravy oblasti ochrany ovzduší, není předmětem řešení.

V dané souvislosti orgán ochrany ovzduší považuje za nezbytné upozornit na povinnost, vyplývající z ustanovení § 16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší, kdy cit.: „Právnícká a fyzická osoba je povinna, je-li to technicky možné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. Tato povinnost se nevztahuje na rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci a na případy, kdy energetický posudek prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné.“

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako je např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

i) Městský úřad Šumperk, odbor výstavby, oddělení státní památkové péče, Jesenická 31, 787 01 Šumperk

(stanovisko ze dne 27.09.2018, č.j. MUSP 99755/2018)

Vyjádření k návrhu změny č.1 Územního plánu obce Nový Malín (k.ú. Nový Malín, k.ú. Mladoňov u Oskavy)

Městský úřad Šumperk, odbor výstavby, oddělení státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 6.9.2018 oznámení o společném jednání ve věci návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín od pořizovatele územně plánovací dokumentace, kterým je Městský úřad Šumperk, odbor RÚI, se sídlem Jesenická č.p. 621/31 v Šumperku.

- Městský úřad Šumperk, odbor výstavby, oddělení státní památkové péče, z hlediska zájmů státní památkové péče, souhlasí s návrhem Změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín, který se týká k.ú. Nový Malín a k.ú. Mladoňov u Ostavy jehož zpracovatelem je Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín. Změna se týká nové obytné výstavby přednostně směřované do proluk ve stávající zástavbě a na její okraje (zejména jih Nového Malína), část obytné výstavby je navržena v rámci ploch smíšených obytných (tzn. podíl zařízení občanské vybavenosti, služeb a v místní části Mladoňov také rekreace), u vodní nádrže Krásné je navržena plocha pro rozšíření stávajícího zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu a dostavby stávající chatové lokality, v sev. vých. části Nového Malína je navrženo rozšíření Lesního statku Třemešek, součástí návrhu je i aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Orgán státní památkové péče požádal v souladu s § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči odbornou organizaci státní památkové péče o písemné vyjádření, které obdržel dne 24.9.2018.

Výše uvedený návrh Změny č.1 územního plánu obce Nový Malín není v rozporu s urbanistickou strukturou sídla ani nenarušuje bezprostřední okolí stávajících kulturních památek: k.ú. Nový Malín - kostel Narození P. Marie s křížem, parc.č. 1, 2, památník, parc. č. 2, hradisko - zbytky valu (archeologická stopa), parc.č. 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 21, 24, 26/1, 26/4, 26/5, brána u hospodářské usedlosti č.p. 102, parc.č. 99, socha sv. Jana Nepomuckého, parc. č. 1585, sousoší Kalvárie, parc.č. 2283/1, sloup se sochou P.Marie Immaculaty, parc.č. 1160, sloup se sousoším Nejsvětější Trojice, parc.č. 2213/2, k.ú. Mladoňov u Oskavy - kostel sv. Mikuláše s křížem, parc.č. 79, 1108/1.

Návrh rovněž respektuje objekty charakteru památek místního významu - k.ú. Nový Malín – boží muka, parc.č. 137/1, hřbitov s ohradní zdí a obřadní síní, parc.č. 2096, 2097, 2098, 2101, 2103/2, 2099, kamenný kříž na hřbitově, parc.č. 2090, boží muka sv. Starosty, parc.č. 4102, Památník obětem 1.sv. války, parc.č. 38/1, vodojem, parc.č. 34, 1679/2, činžovní dům č.p. 155, parc. č. 1546, dřevěný kříž před statkem č.p. 112, parc.č. 1435, kamenný podstavec kříže, parc.č. 446/2, požární zbrojnice, parc.č. 4/1, mohyla letního slunovratu, parc.č. 3393, kamenný kříž u poldru, parc.č. 3804/2, k.ú. Mladoňov u Oskavy - hřbitov kolem kostela s ohradní zdí a dřevěným křížem parc.č. 1108/1, památník Lidických občanů, parc.č. 44/2, boží muka s kovovým křížem, parc. č. 1327/15, statek s vejmkem, parc.č. 10/1 a 10/2, chalupa č.p. 25, parc.č. 1294/2, dřevěný kříž v kamenném podstavci, parc.č. 1832.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Výše uvedené zájmy státní památkové péče se promítnou do právního stavu po změně územně plánovací dokumentace. Pro návrh Změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín navrhujeme následující opatření: v koordinačním výkresu odstranit vyznačení 3 ploch za kulturní památku - hradisko (archeologická lokalita) a ponechat zde označení plochy na parc. č. 11 (bez staveb), 12, 13 (bez staveb), 14 (bez staveb), 15, 18, 20 (bez staveb), 21, 24, 26/1, 26/4, 26/5 (bez staveb) - hradisko zbytky valu (archeologická lokalita), která je kulturní památkou evidovanou v ÚSKP ČR viz. příložený výřez katastrální mapy. Rozsah kulturní památky byl upřesněn po reidentifikaci odbornou organizací státní památkové péče v roce 2008.

Řešení: Návrh změny územního plánu byl upraven dle výše uvedených požadavků.

j) Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Jeseníky, Šumperská 93, 790 01 Jeseník

(stanovisko ze dne 31.10.2018; č.j. SR/0706/OM/2018)

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín

Objednatel: Obec Nový Malín

Pořizovatel: Městský úřad Šumperk, Odbor: strategického rozvoje, územního plánování a investic

Zpracovatel: ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín

Dne 6. 9. 2018 bylo na Agenturu ochrany přírody a krajiny České republiky, (dále jen „Agentura“) doručeno oznámení MěÚ Šumperk, odboru strategického rozvoje, územního plánování a investic o projednávání návrhu změny č. 1 Územního plánu Nový Malín (dále jen „Návrh zadání“). Společné jednání o návrhu proběhlo dne 8. 10. 2018.

Agentura jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustan. § 75 odst. 1 písm. e) a § 78 odst. 1 zákona, ve smyslu ustan. § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“) a Výnosu MK ČR č. 9.886/69-II/2, o zřízení CHKO Jeseníky a dále

na základě posouzení Návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Nový Malín jako dotčený orgán vydává toto stanovisko

V kapitole 3. 4. vymezení zastavitelných ploch

- B76 lokalita K hájovně – přípustné je umístění max. 5 RD.
- Zástavba této okrajové lokality musí mít rozvolněný charakter. Jednotlivé domy musí být na parcelách o ploše min. 1900 m².

Rodinné domy v této ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu min 38°. Valbové či pultové střechy jsou nepřijatelné.

Odůvodnění – Jedná se o okrajovou část obce ležící na území III. zóny CHKO Jeseníky. Navržená plocha přímo sousedí s I. zónou CHKO Jeseníky s krajinářsky cenným prvkem Malínských mezí. Krajinná scéna této lokality je typická pravidelným střídáním mezí a luk s hojným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Navrhovaná plocha pro rodinné domy rozšiřuje zastavěné území dále od souvisle zastavěného území obce, jehož zástavba je soustředěnou kolem toku Malínského potoka a posunuje souvisle zastavěné území přímo k lokalitě Malínských mezí. Vzhledem k charakteru zástavby a jejímu přechodu do volné krajiny je Agenturou vyžadován rozvolněný charakter zástavby. Navrhovaná plocha pro rodinné domy představuje zásah do volné krajiny III. zóny CHKO Jeseníky, Masivní rozšiřování souvisle zastavěného urbanizovaného území na úkor volné přírodní krajiny mění harmonické měřítko krajiny, které v daném území spočívá ve vyváženém poměru přírodní a kulturní složky krajiny. Rozsah a hustota původně navržené zástavby mění poměrně exponované pohledové horizonty na toto území. Navrhované rozsáhlé plochy pro novou výstavbu snižují význam přírodních prvků a struktur krajiny v krajině scéně. Agentura konstatuje, že v této části obce došlo v posledních letech k poměrně masivnímu rozšíření ploch bydlení v rodinných či rekreačních domech (cca 50 RD) na úkor ploch volné krajiny. Z těchto důvodů Agentura požaduje realizovat zástavbu značně rozvolněnou. Agentura doporučuje přednostně využít jiné lokality např. v intravilánu obce či v jiných lokalitách, které nejsou vyhlášena jako zvláště chráněná území. Nerespektování limitních hodnot regulujících budoucí zástavbu v této ploše představuje rozpor s § 12 zákona.

Řešení: Do textové část A.1. Územní plán (výrok) bylo doplněno, že v ploše B76 může být umístěno maximálně 5 staveb rodinných domů, které budou solitérní, na pozemcích o minimální výměře 1900 m², přičemž rodinné domy v této ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu minimálně 38°. Zastřešení objektů valbovými nebo pultovými střechami je v této ploše nepřípustné.

[Poznámka pořizovatele: Na základě připomínky obce Nový Malín, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu byla tato podmínka z textové části výroku vypuštěna, neboť se jednalo o podmínku, která svou podrobností přesahovala rámec územního plánu. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018. Dalším důvodem je skutečnost, že záměr plánované zástavby byl již v minulosti odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány, a to v rámci přípravy vybudování sítě technického vybavení v ploše B54 situované jihovýchodně od navržené plochy B76, kdy byla dopravní a technická infrastruktura dimenzována (a následně realizována) pro oboustrannou zástavbu. Navržená plocha B76 přiléhá k původní ploše B54 na severozápadní straně. Současně byla původní parcela č. 3342 rozdělena na osm pozemků, které byly následně vloženy do katastrální mapy (parc. č. 3342/1 až 3342/8) a jsou přístupny z plochy veřejného prostranství parc. č. 3343/5 ve vlastnictví Obce Nový Malín, na níž se nachází veřejně přístupná místní komunikace a jsou uloženy sítě technického vybavení. Z uvedených důvodů a legitimního očekávání vlastníků jednotlivých pozemků parc. č. 3342/1 až 3342/8 je v ploše B76 ponechána možnost výstavby na všech jednotlivých pozemcích, tj. bude zde možno realizovat 8 rodinných domů. Průměrná výměra jednotlivých pozemků se pohybuje okolo 1100 m², přičemž nejmenší pozemek má výměru 1041 m² a největší 1821 m², což odpovídá velikosti pozemků v okolní stávající zástavbě].

- plocha W1 poldr na Hraběšickém potoce u křižovatky silnic vedoucích z Nového Malína na Hraběšice a Krásné – plochu požadujeme vypustit

Odůvodnění – Záměr je přímo zasazen do stávajícího vodního toku a jeho zalesnění nivy, který tvoří v dané lokalitě významný biokoridor. Plochu pro realizaci poldru požadujeme vypustit vzhledem k zachování přírodě blízkého charakteru toku a území kolem něj, včetně doprovodné zeleně. Záměr může vést k narušení migrační trasy živočichů vázaných na vodu a ke snížení ekostabilizační funkce zákonného VKP – vodního toku. Záměr je v rozporu s § 4 zákona.

Řešení: *Ve smyslu uvedeného požadavku byla plocha W1 z řešení změny č. 1 Územního plánu Nový Malín vypuštěna.*

- A1 plocha technické infrastruktury – Inženýrské sítě (TI) - Agentura souhlasí se změnou této plochy na plochu technické infrastruktury. Upozorňujeme ale, že v dané lokalitě je zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. Konkrétně se jedná o prstnatec bezový (*Dactylorhiza sambucina*) - silně ohrožený, jehož populace je na dané lokalitě dlouhodobě sledovaná. Kromě tohoto druhu se zde nachází i vemeník dvoulistý (*Platanthera bifolia*) a prstnatec Fuchsův (*Dactylorhiza fuchsii*) – oba náleží k ohroženým druhům.

Řešení: *Na vědomí. Bez úprav.*

- DSx1 cyklostezka – plochu požadujeme napojit co nejbližší ke stávající silnici vedoucí do Hraběšic. Důvodem je minimalizace negativního zásahu do nivy vodního toku Hraběšického potoka a jeho doprovodné vegetace. Vzhledem k nízké intenzitě automobilové dopravy považujeme budování nové souběžné komunikace jako nadbytečné. Pokud plocha pro cyklostezku nebude těsně navazovat na stávající silnici a více zasáhne sousední vodní tok s jeho nivou, Agentura bude považovat její zanesení do OP jako nepřipustný zásah do nivy toku a záměr by byl v rozporu s § 4 zákona.

Řešení: *Ve smyslu uvedeného požadavku byla plocha DSx1 z řešení změny č. 1 Územního plánu Nový Malín vypuštěna.*

- DSx4 cyklostezka – požadujeme respektovat doprovodnou stromovou vegetaci kolem silnice a plochu pro případnou obnovu této doprovodné zeleně. Zásah do stávajících vzrostlých stromů je v rozporu s § 8 zákona.

Řešení: *Ve smyslu uvedeného požadavku byla plocha DSx4 z řešení změny č. 1 Územního plánu Nový Malín vypuštěna.*

K ostatním plochám na území CHKO Jeseníky Agentura nemá námitek.

Vzhledem k tomu, že pro ochranu hodnot krajinného rázu podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu pro k. ú. Nový Malín a k. ú. Mladoňov nepostačují, bude Agentura při rozhodování v plochách obou k. ú. i nadále pokračovat individuálním posouzením jednotlivých záměrů z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona.

Řešení: *Na vědomí. Bez úprav.*

**k) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství,
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc**

(stanovisko ze dne 09.07.2020; č.j. KUOK 75901/2020)

Změna č. 1 ÚP Nový Malín – stanovisko k upravenému návrhu

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), příslušný podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále „zákon“), souhlasí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) s dalším projednáváním dokumentace „Návrh změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“.

Odůvodnění. Dne 1.7.2020 byla podepsána dohoda o odstranění rozporů vzniklých v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín vedená pod č. j.: KUOK 74622/2020, na základě které budou plochy DL 1 a SV 17 vypuštěny s tím, že upravená dokumentace bude orgánu ochrany ZPF předložena až v rámci jeho veřejného projednání. Vzhledem k výše

uvedenému krajský úřad pořizovateli sděluje, že k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín nemá z hlediska ochrany ZPF připomínky a doporučuje jej k dalšímu projednávání.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

**1) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství,
Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc**

(stanovisko ze dne 14.07.2020; č.j. KUOK 69699/2020)

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín - stanovisko

Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí ve fázi návrhu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Identifikační údaje: Název koncepce NÁVRH změny č. 1 Územního plánu Nový Malín

Charakter a rozsah koncepce

Předložená Změna č. 1 Územního plánu Nový Malín je zpracována v souladu s platnou legislativou v územním plánování podle zadání schváleného zastupitelstvem obce. Účelem je uvedení územního plánu do souladu s vyššími územně plánovacími koncepcemi. Obsahem Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín je dále splnění požadavků na nové zastavitelné plochy a další změny v území, navržené po prověření stávajícího stavu ploch platného územního plánu, upřesnění funkčního využití území včetně upřesnění nepřesností a nesouladu textové a grafické části územního plánu, prověření a případná úpravu hranice zastavěného území, prověření potřeby rozvojových ploch ve vztahu k počtu obyvatel, aktualizaci vymezení ÚSES a zajištění jeho návaznosti na sousední obce, zajištění nepřekračování hlukových a imisních limitů, respektování záplavových území a území zasahovaných působením přívalových extravilánových vod (bleskové povodně), zajištění vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změnou č. 1 Územního plánu Nový Malín byly navrženy následující zastavitelné plochy:

1) Plochy zastavitelné

- technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) – A1 (TI3);
- dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – A2 (DSx1, DSx4), A33 (DSx2), A34 (DSx3, DSx5);
- dopravní infrastruktury – letecká doprava (DL) – A4, A5, A6 (DL1);
- bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – A7 (B77), A8 (B76);
- staveb pro rodinou rekreaci (RI) – A9 (RI4);
- smíšené obytné venkovské (SV) - A15 (SV17), A26 (SV18), A43 (SV20), A44 (SV21), A45 (SV22), A46 (SV23), A47(SV24), A48 (SV29), A49 (SV28), A50 (SV25), A51 (SV26), A52 (SV27), A53 (SV19), A54 (SV15), A55 (SV16);
- technické infrastruktury – plochy pro stavby k nakládání s odpady (TO) - A17 (TO3), A18 (TO1, TO2), A22 (TO4);
- zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) – A36 (ZV2);
- vodní plochy a toky (W) – A38 (W1), A39 (W2), A40 (W3), A41 (W4);
- veřejných prostranstvích (PV) – A42 (PV1);
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – A56 (DS3).

1) plochy přestavby

- technické infrastruktury – plochy pro stavby pro nakládání s odpady (TO) - P6 (TO4).

Umístění koncepce

Kraj: Olomoucký

Obec: Nový Malín

Katastrální území: Nový Malín, Mladoňov u Oskavy

Pořizovatel koncepce

Městský úřad Šumperk, Odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic, Oddělení územního plánování, nám. Míru 1, 787 01 Šumperk

Zpracovatel vyhodnocení SEA k územnímu plánu

Ing. Pavla Židková, Polní 293, 747 62 Mokré Lazce, držitelka autorizace dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, osvědčení č. j.: 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č. j.: 333369/ENV/16 (ve spolupráci s RNDr. Markem Banašem, Ekogroup Czech s.r.o., Dolany 52, autorizace pro provádění biologického hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění; autorizace pro provádění hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění; soudní znaleství v oboru ochrana přírody, specializace biologické hodnocení, Natura 2000; autorizace k posuzování vlivů záměrů a koncepcí (EIA/SEA) na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění).

Průběh posuzování:

Podáním ze dne 5. 12. 2016 byl Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále také „krajský úřad“), doručen návrh zadání *„Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“*.

Dne 16. 1. 2017 bylo krajským úřadem pod č. j.: KUOK 285/2017 vydáno stanovisko k návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín s tím, že předmětný územní plán je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) z důvodu požadavků, u nichž nelze vyloučit, že předmětnou změnou budou řešeny požadavky, které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměru uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. Požadavky ve změně územního plánu byly navrženy v rozsahu, který by mohl předpokládat kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu uvedeného zákona. Provádění koncepce tak mohlo mít významné environmentální vlivy dle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Příslušným orgánem ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), byl krajský úřad, který v souladu s § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vydal dne 12. 12. 2016, pod č. j.: KUOK 118596/2016, stanovisko s tím, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, s následujícím odůvodněním: Orgán ochrany přírody vycházel z koncepce Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín. V zájmovém území je vyhlášena evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) CZ0715025 Údolí Malínského potoka, kde je předmětem ochrany šikoušek zelený (*Buxbaumia viridis*). Tato EVL se nachází na území CHKO Jeseníky. Vzhledem k charakteru koncepce, kdy ve správním území Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou plánovány žádné činnosti, které by jmenovanou EVL negativně ovlivnily, lze konstatovat, že uvedený návrh zadání nemůže mít přímý, nepřímý ani sekundární vliv na předmět ochrany této ani jiné lokality soustavy Natura 2000. Část správního území se nalézá na území CHKO Jeseníky. Na tomto území je potřeba k vyloučení případného významného vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, stanovisko Regionálního pracoviště Olomoucko, Správy CHKO Jeseníky, jako orgánu ochrany přírody příslušného podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – regionální pracoviště Olomoucko (dále také „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) a § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny a Výnosu MK ČR č.: 9.886/69-II/2, o zřízení CHKO Jeseníky a dále na základě posouzení návrhu zadání vydala dne 4. 1. 2017 pod č. j.: SR/0009/OM/2017 stanovisko podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny s tím, že návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo Ptačí oblasti Jeseníky, ať už samostatně nebo ve spojení s jinými záměry či koncepcemi s následujícím odůvodněním: Správní obvod obce Nový Malín leží mimo území Ptačí oblasti Jeseníky (kód lokality CZ0711017). Z prvků soustavy Natura 2000 se na území obce nachází pouze EVL Údolí Malínského potoka (CZ0715025). Záměry navrhované ve Změně č. 1 Územního plánu Nový Malín do této EVL, ani do její bezprostřední blízkosti nezasahují. Návrh zadání územního plánu se nedotýká žádné evropsky významné lokality (EVL) a nemá na ně žádný přímý nebo nepřímý vliv. Z výše uvedených důvodů může Agentura významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a na Ptačí oblast Jeseníky vyloučit.

Výše uvedená stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 s tím, že uvedenou změnu územního plánu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, byla zveřejněna v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí ČR (<http://eia.cenia.cz/sea>).

Krajský úřad v souladu s § 50 stavebního zákona obdržel dne 6. 9. 2018 oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s žádostí o stanovisko. Stanovisko k návrhu změny územního plánu bylo krajským úřadem vydáno dne 5. 11. 2018 pod č. j.: KUOK 115327/2018. Společné jednání o návrhu „Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proběhlo dne 8. 10. 2018 v 10:30 hodin v zasedací místnosti č. 206 Městského úřadu Šumperk na ul. Jesenická.

Krajský úřad, podáním ze dne 17. 6. 2020, obdržel od pořizovatele změny územního plánu Městského úřadu Šumperk, Odboru strategického rozvoje, územního plánování a investic, oddělení územního plánování, připomínky a výsledky konzultací spolu s žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu „Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“ bylo provedeno v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona.

Krajský úřad v průběhu řízení obdržel od pořizovatele veškeré podklady potřebné pro vydání stanoviska dle § 22 e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě návrhu „Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, výsledku společného jednání a vypořádání došlých stanovisek a připomínek dotčených správních úřadů a dotčených územních samospráv, krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 2 citovaného zákona vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí k návrhu „Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“ za dodržení následujících podmínek:

- 1) Budou dodrženy požadavky uvedené ve stanovisku Agentury ze dne 31. 10. 2018, pod č. j.: SR/0706/OM/2018 – v ploše B76 (lokality K hájovně) – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - je přípustné umístění max. 5 RD, stavební pozemky min. 1 900 m², domy budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu 38°. Valbové či pultové střechy jsou nepřijatelné. Plocha W1 – vodní plochy a toky (W) – bude vypuštěna. Plocha DSx1 – dopravní infrastruktura – účelová doprava (DSx) určená pro cyklostezku - bude umístěna co nejbližší ke stávající silnici z důvodu minimalizace negativního zásahu do nivy vodního toku Hraběšického potoka a jeho doprovodné vegetace. U plochy DSx4 – dopravní infrastruktura – účelová doprava (DSx) určené pro cyklostezku – bude respektována doprovodná stromová vegetace kolem silnice a plocha pro případnou obnovu této doprovodné zeleně. V lokalitě A1 –

technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) – z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin doporučujeme provedení biologického hodnocení v souladu se stanoviskem Agentury.

Řešení: Do textové část A.1. Územní plán (výrok) bylo doplněno, že v ploše B76 může být umístěno maximálně 5 staveb rodinných domů, které budou solitérní, na pozemcích o minimální výměře 1900 m², přičemž rodinné domy v této ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu minimálně 38°. Zastřešení objektů valbovými nebo pultovými střechami je v této ploše nepřipustné.

[Poznámka pořizovatele: Na základě požadavku vyplývajícího ze stanoviska Správy CHKO Jeseníky (stanovisko ze dne 31.10.2018; č.j. SR/0706/OM/2018) uplatněného v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu, byla do textové části A.1. Územní plán (výrok) v podkapitole 6.2. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu 2. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) v podmínkách plošného a prostorového uspořádání zapracována podmínka ve znění „v ploše B76 může být umístěno maximálně 5 staveb rodinných domů, které budou solitérní, na pozemcích o minimální výměře 1900 m², přičemž rodinné domy v této ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu minimálně 38°; zastřešení objektů valbovými nebo pultovými střechami je v této ploše nepřipustné“. Na základě připomínky obce Nový Malín, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu byla tato podmínka z textové části výroku vypuštěna, neboť se jednalo o podmínku, která svou podrobností přesahovala rámec územního plánu. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018. Dalším důvodem je skutečnost, že záměr plánované zástavby byl již v minulosti odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány, a to v rámci přípravy vybudování sítě technického vybavení v ploše B54 situované jihovýchodně od navržené plochy B76, kdy byla dopravní a technická infrastruktura dimenzována (a následně realizována) pro oboustrannou zástavbu. Navržená plocha B76 přiléhá k původní ploše B54 na severozápadní straně. Současně byla původní parcela č. 3342 rozdělena na osm pozemků, které byly následně vloženy do katastrální mapy (parc. č. 3342/1 až 3342/8) a jsou přístupny z plochy veřejného prostranství parc. č. 3343/5 ve vlastnictví Obce Nový Malín, na niž se nachází veřejně přístupná místní komunikace a jsou uloženy sítě technického vybavení. Z uvedených důvodů a legitimního očekávání vlastníků jednotlivých pozemků parc. č. 3342/1 až 3342/8 je v ploše B76 ponechána možnost výstavby na všech jednotlivých pozemcích, tj. bude zde možno realizovat 8 rodinných domů. Průměrná výměra jednotlivých pozemků se pohybuje okolo 1100 m², přičemž nejmenší pozemek má výměru 1041 m² a největší 1821 m², což odpovídá velikosti pozemků v okolní stávající zástavbě].

Z řešení změny č. 1 Územního plánu Nový Malín byly vypuštěny původně navržené plochy: vodní toky a plochy (W) W1, plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) DSx1, plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) DSx4.

- 2) Na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) krajského úřadu, uplatněného ve stanovisku k upravenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín ze dne 9. 7. 2020, č. j.: KUOK 75901/2020, budou na základě dohody o odstranění rozporů vzniklých v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín ze dne 1. 7. 2020 vypuštěny plochy DL1 a SV17 s tím, že upravená dokumentace bude orgánu ochrany ZPF předložena až v rámci jeho veřejného projednání.

Řešení: Z řešení změny č. 1 Územního plánu Nový Malín byly vypuštěny původně navržené plochy: plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava (DL) DL1 a plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV17.

- 3) Ve fázi vydání, uplatňování Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín a při případném následném zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocený územní plán je nutno respektovat požadavky, vyplývající z kapitoly 8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí) a kapitoly 11 (Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí) vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín na životní prostředí:

- V rámci řízení následujících po schválení Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, 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

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Jedná se o požadavky pro navazující stavebně správní řízení.

Pro realizaci Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín jako celkové koncepce jsou navržena tato obecná opatření:

- Při povolování ploch postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost území, obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků, funkčnost investic do půdy, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.
- Při umisťování podnikatelských aktivit a dopravních ploch v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí nebo nejpozději ve fázi územního řízení konkretizovat vliv hlukové a imisní zátěže včetně obslužné dopravy a navrhnout případně potřebná protihluková opatření.
- Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností vytápění ušlechtilými palivy (zemní plyn, obnovitelné zdroje) nebo výstavbu energeticky úsporných staveb a úpravu staveb stávajících (zateplených, případně energeticky pasivních). Nepřipustit v území zřizování vyjmenovaných technologických zdrojů znečišťování ovzduší nesplňujících požadavky BAT (nejlepší dostupné techniky).
- Průběžně prověřovat a sledovat kapacitu ČOV. Nepřipustit připojení další zástavby na ČOV v případě, že kapacita ČOV bude shledána nedostatečnou.
- Podle dispozičních možností jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch důsledně požadovat, aby neznečištěné dešťové vody byly přednostně zasakovány co nejblíže místa jejich vzniku. Minimalizovat ztrátu retenčních schopností území udržováním zatravněných pásů podél vodotečí.
- Při realizaci ploch minimalizovat kácení stávajících vzrostlých kvalitních dřevin a zásahy do lesních porostů

Řešení: V řešení územního plánu jsou vytvořeny dostatečné podmínky pro zajištění uvedených požadavků. Jedná se o požadavky pro navazující stavebně správní řízení.

Z hlediska minimalizace negativních vlivů jsou doporučeny následující specifické podmínky využití pro plochy:

- TO3 – zvážit při dalším projednávání Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín doplnění ochranné zeleně ve směru k sousední obytné zástavbě.

Řešení: V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách technické infrastruktury – plochy pro stavby pro nakládání s odpady (TO) v přípustném využití uvedena také vnitroareálová a izolační zeleň. Konkrétní rozsah a druh ochranné či izolační zeleně bude stanoven v rámci navazujících stavebně správních řízení

- B77 – prověřit potřebu oddělení plochy B77 podél jižní hranice od plochy VS pásem zeleně.

Řešení: V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách bydlení v rodinných domech venkovské (BV) v podmínkách přípustného využití uvedena také veřejná, izolační a ochranná zeleň. Konkrétní rozsah a vymezení ochranné zeleně budou stanoveny v rámci navazujících stavebně správních řízení dle konkrétních podmínek v dané ploše.

- W1, W2, W4 – realizovat potřebná opatření pro zajištění migrační propustnosti území (např. migračně prostupné spodní výpusti), minimalizovat zásahy do lesních a břehových porostů.

Řešení: Plocha W1 byla z řešení změny č. 1 Územního plánu Nový Malín vypuštěna. Požadavky na konkrétní realizaci navržených ploch W2 a W4 přesahují, s ohledem na ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona, rámec územního plánu a budou uplatněny v navazujících stavebně správních řízeních.

- W3 – realizovat potřebná opatření pro zajištění migrační propustnosti území (např. migračně prostupné spodní výpusti), minimalizovat zásahy do lesních a břehových porostů. Minimalizovat

zásah do EVL Údolí Mariánského potoka. Respektovat podmínky Agentury.

Řešení: Požadavky na konkrétní realizaci navržené plochy W3 přesahuje, s ohledem na ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona, rámec územního plánu a budou uplatněny v navazujících stavebně správních řízeních. Poznámka: jedná se o EVL Údolí Malínského potoka nikoli Mariánského potoka.

- DSx2 – minimalizovat zásahy do ÚSES.

Řešení: Navržená plocha DSx2 se nijak nedotýká vymezených (stabilizovaných) ani navržených (chybějících, nefunkčních) prvků ÚSES (biocentra, biokoridory). Trasa lokálního biokoridoru LBK 8 (29) je vedena východně od navržené plochy DSx2 – až za silnicí II/446.

- DSx4 – minimalizovat kácení ovocných dřevin v aleji podél trasy cyklostezky, minimalizovat zásahy do ploch s výskytem modráška bahenního.

Řešení: Plocha DSx4 byla z řešení změny č. 1 Územního plánu Nový Malín vypuštěna.

Realizace navrhované Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín je při splnění podmínek realizace jednotlivých ploch akceptovatelná, splňuje nároky kladené právními předpisy i požadavky na úroveň bydlení a jeho technického zabezpečení, stejně jako požadavky udržitelného rozvoje a s ním související ochrany přírody. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín je z hlediska vyhodnocení vlivů na všechny složky životního prostředí akceptovatelný jako celek i v jeho jednotlivých částech (navržených plochách).

Závěrem upozorňujeme na § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého je součástí odůvodnění územního plánu sdělení, jak bylo stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Řešení: Požadavek je zapracován do textové části B.1. Odůvodnění změny územního plánu.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Jedná se o požadavky, které budou předmětem řešení v navazujících stavebně správních řízeních.

C.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny

a) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

(stanovisko ze dne 15.07.2021, č.j. MPO 559830/2021)

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín pro veřejné projednání

- Závazná část. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Nový Malín souhlasíme.

Odůvodnění. Změna č. 1 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do netěženého dobývacího prostoru č. 70603 Mladoňov ani do výhradního ložiska stavebního kamene č. 3031300 Mladoňov severovýchodně od Mladoňova nenavrhuje žádné rozvojové plochy. V Surovinovém informačním systému České geologické služby je sice stále ještě vedeno výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3130200 Nový Malín, kam zasahují zastavitelné plochy smíšená výrobní VS3, veřejného prostranství PV2 a zeleně se specifickým využitím ZX1, na toto ložisko byl ovšem v roce 2018 proveden přepočít zásob s výsledkem, že vypočtený objem suroviny nesplňuje parametry pro zásoby výhradního ložiska, bylo konstatováno, že výhradní ložisko je již dotěženo. Vzhledem k tomu, že na ložisku nebyly vyhodnoceny zásoby, bylo následně v květnu 2019 zrušeno chráněné ložiskové území. Z toho důvodu se záměry, které se výhradního ložiska dotýkají, souhlasíme. Plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9092000 Nový Malín, vymezená při severovýchodním okraji zastavěného území, do níž zasahují zastavitelné plochy bydlení B77, veřejné zeleně ZV2 a soukromé zeleně ZS1, není limitem využití území. Na základě naší připomínky ze stanoviska k návrhu pro společné jednání z 13. 9. 2018 byl dobývací prostor vyjmut z nepřipustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů u ploch zemědělských, lesních a zeleně přírodního charakteru.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav. Jedná se o souhlasné stanovisko.

b) Městský úřad Šumperk, Odbor životního prostředí, nám. Míru 1, 787 93 Šumperk

(stanovisko ze dne 21.09.2021, č.j. MUSP 105455/2021, 105455/2021 ŽPR/JAKA)

Stanovisko k návrhu změny územního plánu

Týká se návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín (k.ú. Nový Malín a k.ú. Mladoňov u Oskavy).

Městskému úřadu Šumperk, Odboru životního prostředí bylo dne 12.7.2021 doručeno oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín. Po prostudování předmětného návrhu zdejší odbor životního prostředí z hlediska svých kompetencí uplatňuje následující stanoviska:

Orgán ochrany přírody

- Městský úřad Šumperk, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody dle § 75 odst.1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), příslušný ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona uplatňuje, z hlediska svých kompetencí, následující stanovisko k řešenému návrhu územního plánu: K návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín nemáme připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

- Dle § 17a písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci krajský úřad.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Státní správa lesů

- Městský úřad Šumperk, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů dle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), ve smyslu ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona uplatňuje následující stanovisko k řešenému návrhu územního plánu: K návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín nemáme připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Vodoprávní úřad

- Vodoprávní úřad Městského úřadu Šumperk, příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje k dokumentu: „Návrh územního plánu Velké Losiny“ (dále jen „ÚP“) následující stanovisko: K návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín nemáme připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Orgán státní správy v odpadovém hospodářství

- Městský úřad Šumperk, odbor životního prostředí, orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 146 odst. 1 písm. e) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění uplatňuje následující stanovisko: K návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín nemáme připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

Orgán ochrany ovzduší

- Dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu v průběhu jeho pořizování krajský úřad.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

C.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu (§ 53 stavebního zákona)

a) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

(stanovisko ze dne 11.11.2021, č.j. MPO 626560/2021)

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín

- Závazná část. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2005 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů vydáváme k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín následující stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Malín souhlasíme bez připomínek.
- Odůvodnění. Naší připomínce ze stanoviska k návrhu pro společné jednání z 13. 9. 2018 na vypuštění nepřipustného regulativu staveb a zařízení pro těžbu nerostů pro plochy v nezastavěném území a na vypuštění nákresu prognózního zdroje z Koordinačního výkresu bylo vyhověno tím, že prognózní zdroj byl z Koordinačního výkresu vypuštěn a z nepřipustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů byl vyjmut dobývací prostor. Náš nesouhlas ze stanoviska k návrhu pro veřejné projednání z 15. 7. 2021 s plochou smíšenou výrobní VS3 a plochou veřejného prostranství PV2 zasahující do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3130200 Nový Malín byl změněn na souhlasné stanovisko poté, co bylo zjištěno, že na toto ložisko byl v roce 2018 proveden přepoččet zásob s výsledkem, že vypočtený objem suroviny nesplňuje parametry pro zásoby výhradního ložiska a že výhradní ložisko je již dotěženo. Ostatní připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Malín se problematiky ochrany a využívání nerostných zdrojů netýkaly.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

b) Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Šumperk, Nemocniční 1852/5356, 787 01 Šumperk

(stanovisko ze dne 01.12.2021, č.j. KHSOC/58444/2021/SU/HOK)

Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín.

Na základě výzvy Městského úřadu Šumperk ze dne 11.11. 2021 k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín, doručeného Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Šumperk dne 11.11.2021 (dále jen „KHS“), zaevidovaného pod č.j. KHSOC/58444/2021/SU/HOK, posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín.

- Po zhodnocení souladu předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín, dotýkajícího se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), vydává KHS toto vyjádření: s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Odůvodnění: Důvodem pro vydání kladného vyjádření s předloženým návrhem je, že tento je zpracován v souladu s předpisy uvedenými ve výrokové části tohoto vyjádření. Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty: výzva Městského úřadu Šumperk k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín, ze dne 11.11.2021 a návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č.1 územnímu plánu Nový Malín.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

c) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

(stanovisko ze dne 24.11.2021; č.j. KUOK 115390/2021)

Stanovisko dotčeného orgánu

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen, a neuplatňuje k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín žádné připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

- Odůvodnění: Krajskému úřadu byla dne 11. 11. 2021 prostřednictvím datové schránky doručen Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, spolu s přílohou, jejíž součástí je návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín v rámci veřejného projednání. K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín byly ve lhůtě stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatněny námitky a připomínky, které byly řádně vypořádány, avšak žádná z námitek ani připomínek se nedotýká zájmů chráněných krajským úřadem.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

d) Krajský úřad Olomouckého kraje (Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení integrované prevence, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc)

(zasláno e-mailem z adresy: b.plainerova@olkraj.cz; dne 10.12.2021)

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, sděluje, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín neuplatňuje připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav

PŘÍLOHA D – Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu

D.1. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu

a) Námitka č. 1

(námitka ze dne: 18.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 20.08.2021 pod č.j. MUSP 94182/2021)

Podatel: MUDr. Mgr. Veronika Solařová, Nový Malín 703, 788 03 Nový Malín Dubicko

1. Text námítky č. 1

- Připomínka k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín

Dle návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín veřejně projednávaného 19.8.2021 má mimo jiné na pozemku parc. č. 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3 pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1.

My, níže podepsaní obyvatelé Nového Malína žijící v sousedství místní komunikace na parc. č. 818/1, 866, 714 a 627 dotčení návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. podáváme následující připomínku:

Napojení stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 realizací nové místní komunikace na navrhované ploše veřejného prostranství PV3 je pro nás, obyvatele části Nového Malína, kteří bydlí v oblasti mezi silnicí II. třídy č. 446 a silnicí III. třídy č. 44635 a využívají zdejší místní komunikace, nežádoucí. Napojení silnic neblaze ovlivní naši životní situaci z těchto důvodů:

1. Zatížení provozu zvýší nebezpečí při pohybu na této komunikaci pro obyvatele, jejich děti, domácí zvířata a pro další chodce, cyklisty a motoristy, kteří komunikaci využívají. Uličky, díky své subtilnosti a nepřehledným křižovatkám, nemohou v žádném případě plnit úlohu páteřní komunikace.

2. Sníží se klid v dané lokalitě, zvýší se hluchnost a prašnost a tím se sníží pohoda bydlení.

3. Průjezdem dalších aut se zhorší přístup k našim obydlím (mj. kvůli úzkým spojovacím uličkám na p. č. 627 u Tygra a na p.č. 714 naproti karosárny, které umožňují průjezd pouze jediného vozidla).

Upozorňujeme, že průběžná vedlejší ulička, která je souběžná se silnicí II. třídy č. 446 nemůže plnit roli páteřní komunikace. V jejím průběhu jsou nepřehledné křižovatky a napojovací uličky k hlavní cestě jsou průjezdné pouze pro jedno motorové vozidlo. Řešit zhoršenou dopravní situaci až dodatečně po spojení výše zmíněných silnic například pomocí dopravních značek (průjezd zakázán, zákaz vjezdu mimo dopravní obsluhu, značkou obytná zóna či značením omezení rychlosti) považujeme za nevhodné.

Nesouhlasíme s napojením stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 realizací nové místní komunikace na navrhované ploše veřejného prostranství PV3 na pozemku par. č. 788/1 v rámci návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

[Poznámka pořizovatele: Kopie podpisového archu není součástí tohoto textu, který je přepisem námítky a je založena ve spise u pořizovatele změny územního plánu.]

2. Rozhodnutí o námitce č. 1

- Námitka č. 1 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

b) Námitka č. 2

(námitka ze dne: 19.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 20.08.2021 pod č.j. MUSP 94183/2021)

Podatel: MUDr. Mgr. Veronika Solařová, Nový Malín 703, 788 03 Nový Malín Dubicko

1. Text námítky č. 2

- Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné na pozemku 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3 pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1.

My, níže podepsaní, jsme vlastníky pozemků v k. ú. Nový Malín v obci Nový Malín parc. č. 818/21, 818/22 a dalších vypsanych níže a domů na nich postavených, využívaných k bydlení, s přístupovou komunikací na p. č. 818/1, 866, 714 a 627. Navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635 by na ní došlo k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání a snížila pohodu bydlení. Proto jsme dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jsme oprávněni podat námitky.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitky:

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a nedostatečné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16.“ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možné ji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu, viz nákresy.

3. Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je bezdůvodné.

Odůvodnění: Potřebnost komunikace k několika rodinným domům, které by vznikly v jižní části plochy B16, není absolutně vázána na naši ulici (stávající úzká dlážděná komunikace). Chápeme charakter záhumených cest, které v obci naprosto chybí pro pěší propustnost v území, ale plocha PV3 žádnou záhumení cestou přinášející něco dobrého pro stále obyvatele v předložené podobě není.

4. Napojením stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 realizací nové místní komunikace na navrhované ploše veřejného prostranství PV3 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, k omezení přístupu k našim nemovitostem a omezení jejich užívání a ke snížení pohody bydlení.

Odůvodnění: Napojením stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 by došlo k významné změně dopravní situace na místních komunikacích na p. č. 818/1, 866, 714 a 627 v důsledku svedení části dopravy ze silnice III. třídy č. 44635. *Návrh* zcela ignoruje důsledky plánovaného propojení na kvalitu života obyvatel obce žijících v sousedství uvedených místních komunikací či využívajících uvedené místní komunikace k přístupu ke svým pozemkům. Uvedené místní komunikace nemají chodníky, na několika místech jsou velmi úzké a na křižovatkách je špatný rozhled. Zejména ranní dopravní situace je s rostoucí hustotou dopravních prostředků stále více nepřehledná a nebezpečná. Přivedení dalších vozidel do úzkých uliček by k bezpečnosti nepřispělo. Viz též *Obr. 1-3* v příloze.

5. Napojení stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 realizací nové místní komunikace na navrhované ploše veřejného prostranství PV3 obyvatelům území dotčeným změnou nepřinese usnadnění dopravy, návrh nijak systematicky neřeší stávající problematickou dopravní situaci v úzkých uličkách na přilehlém území.

Odůvodnění: Většina cest obyvatel území obsluhovaného místními komunikacemi na p. č. 818/1, 866, 714 a 627 vede směrem k silnici II. třídy č. 446 do Šumperka. Napojení stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 by mělo jen zanedbatelný vliv na zlepšení dopravní obslužnosti uvedeného území. Veškerý směr dopravy není na silnici III. třídy ale směrem do Šumperka, takže by vznikla jen propojka komplikující již tak problematickou dopravní situaci. Navrhovaná změna nezohledňuje ani současné potřeby obyvatel dotčené oblasti, ani budoucí rozvoj území. Stávající dopravní řešení v celé lokalitě je poddimenzované. Tvorba dalších možností dopravního propojení s navýšenou dopravní zátěží vázanou na novou výstavbu v takovémto území, kde nejsou žádné kompenzace v řešení nových křižovatek nebo v šířce jízdních pruhů, je nepřipustná.

6. Rozsah a způsob realizace navrhované plochy PV3 je neúměrný zadávacímu požadavku zajištění obsluhy navržené plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) B16 při zachování stávajícího charakteru výstavby v oblasti. Chybí stanovený maximální počet RD a charakteristika druhu výstavby v ploše B16, která by zachovávala charakter výstavby v okolí (maximálně dvoupodlažní samostatně stojící rodinné domy), aby nedocházelo k nadměrnému zahuštění zástavby území s omezenou dopravní obslužností.

Odůvodnění: Návrh nové plochy veřejných prostranství PV3 vznikl na základě požadavku na „zajištění obsluhy navržené plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) B16“. Původní územní plán při zřízení plochy B16 pro venkovské rodinné domy zohlednil napojení na všechny potřebné inženýrské sítě, avšak potřeba nové přístupové komunikace v něm nevyvstala. Pokud se od původního návrhu úz. plánu nezměnila povaha zástavby plánovaná na ploše B16 a jsou to stále venkovské rodinné domy, ani nevyvstaly jiné nové důvody (např. zřízení parkovací plochy pro domy bez parkovacích míst), není důvod zřizovat dodatečné přístupové cesty. Pokud se od původního návrhu úz. plánu potřeby výstavby změnily, je nutné všechny nově vzniklé důvody v návrhu na změnu úz. plánu uvést.

Realizace navrhované plochy PV3 v požadovaném rozsahu zvyšuje riziko porušení podmínek prostorového uspořádání (kap. 6.3. *Návrhu*) požadujících, aby nová zástavba vycházela z charakteru stávající zástavby. Stanovení charakteru výstavby a max. počtu RD v ploše B16 pomůže předejít porušení podmínek prostorového uspořádání vedoucímu k nadměrnému zahuštění zástavby s negativními důsledky na dopravní situaci v lokalitě. (Viz též *Obr. 4* v příloze se 6 bytovými

jednotkami postavenými v lokalitě „K Lužím“ na části plochy B5 navrhované platným územním plánem k zastavění 4 rodinnými domy.)

Z výše uvedených důvodů požadujeme:

1. Vyjmout návrh nové plochy veřejného prostranství PV3 pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci z Návrhu na změnu č.1 územního plánu obce Nový Malín.
2. Pro plochu B16 charakterizovat druh výstavby v textové části podobně jako je pro plochu B76 - tzn. rodinné domy v této ploše budou maximálně dvoupodlažní, solitérní a stanovit maximální počet RD, pro který původní územní plán výstavbu s návrhem komunikací plánoval (počítal) tak, aby nedocházelo k nadměrnému zahuštění zástavbou, která je v okolí plochy B16 výhradně zástavbou rodinnými domy. Pro takový charakter výstavby není nutné dopravně cokoli měnit v naší ulici. Opět si dovoluujeme zopakovat, že pro tento typ zástavby již dopravní napojení v severní části existuje a pro několik RD není potřeba při napojení z jihu na komunikaci III. třídy zasahovat do dopravního řešení naší ulice!
3. Uvést argumentaci pro změnu územního plánu v dopravním řešení PV3 pro naši ulici, která v *Návrhu* zcela chybí. Viz bod 2, stávající plocha B16 žádné dopravní řešení v naší ulici nepotřebovala a více nepotřebuje.

Obrazová příloha:¹

Obr. 1.-3: Úzká místa na místní komunikaci na p. č. 866 a 714

Obr. 4: Stavby postavené v lokalitě „K Lužím“ v ploše „bydlení v RD - venkovské (BV)“

[Poznámka pořizovatele: Obrazová příloha ani kopie podpisového archu nejsou součástí tohoto textu, který je přepisem námítky a jsou založeny ve spise u pořizovatele změny územního plánu.]

2. Rozhodnutí o námitce č. 2

- Námitka č. 2 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

¹ Obrazová příloha ani kopie podpisového archu nejsou součástí tohoto textu, který je přepisem námítky a je založena ve spise u pořizovatele změny územního plánu.

c) Námitka č. 3

(námitka ze dne: 22.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 23.08.2021 pod č.j. MUSEP 94491/2021)

Podatel: Ing. Jiří Merta, Nový Malín 265, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 3

- Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín (dále jen Návrh). Dle tohoto návrhu má mimo jiné na pozemku 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3 pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1, k zástavbě plochy B16 rodinnými domy venkovského typu a SV7 a SV8 smíšenou výstavbou.

Já Jiří Merta, nar. 15.1.19974, bytem Nový Malín 265, jsem spoluvlastníkem pozemků v k.ú. Nový Malín v obci Nový Malín parc. č. 727, 726/1 a 726/2 a domu na něm postaveného, využívaného k bydlení, s přístupovou komunikací na p. č. 866, 627 a 628. Navrhovanou zástavbou ploch B16, SV7 a SV8 a napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635 by na ní došlo k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání a snížila pohodu bydlení. Proto jsem dotčen návrhem řešení změny úz. plánu a podle § 52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jsem oprávněn podat námitky.

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky:

1. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích na p. č. 866, 627 a 628 a tím k omezení přístupu k našim nemovitostem a omezení jejich užívání a ke snížení pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající a budoucí dopravní situace v lokalitě a neřeší koncepci dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Navrhovanou zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 dojde k dalšímu zhoršení dopravní situace v úzké uličce na p. č. 866, 627 a 628 - přes most směrem k silnici II. třídy č. 446. Většina provozu ze zastavěné oblasti mezi silnicí II. třídy č. 446 a silnicí III. třídy č. 44635 míří do Šumperka. Část dopravy budoucích obyvatel plochy B16 směrem na Šumperk sice může využít úzkou uličku na p. č. 714, ale zejména v ranní špičce je tato ulička neprůjezdná a zbylá vozidla již teď projíždějí po místní komunikaci kolem mých pozemků. Všichni budoucí obyvatelé zastavěných ploch SV7 a SV8 pojedou do Šumperka úzkou uličkou p. č. 866, přes most a další úzkou uličkou p.č. 627 a 628, přičemž šířka komunikace je místy pouze 3,6 m. Navyšování dopravní zátěže v této uličce dále omezí přístup k mým nemovitostem, omezí jejich užívání a sníží pohodu bydlení.

Požaduji posoudit dopravní situaci v lokalitě mezi silnicí II. třídy č. 446 a silnicí III. třídy č. 44635 odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v plochách B16, SV7 a SV8 vybudovat, tak, aby nedošlo k nepřiměřenému zhoršení dopravní situace, stanovit pro oblast regulační plán, případně tyto plochy z Návrhu zcela vyjmout

2. Navrhovaným napojením stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 realizací nové místní komunikace na navrhované ploše veřejného prostranství PV3 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, k omezení přístupu k našim nemovitostem a omezení jejich užívání a ke snížení pohody bydlení.

Odůvodnění: Napojením stávající zaslepené místní komunikace na silnici III. třídy č. 44635 by došlo ke zhoršení dopravní situace na místních komunikacích na p. č. 866, 627 a 628 v důsledku svedení části dopravy ze silnice III. třídy č. 44635. Část dopravy směrem na Šumperk sice může

využít úzkou uličku na p. č. 714, ale zejména v ranní špičce je tato ulička neprůjezdná a zbylá vozidla již teď projíždějí po místní komunikaci kolem mých pozemků. Požaduji vyjmout návrh na zřízení plochy veřejného prostranství PV3 z Návrhu a vydání stanoviska k navrhovaným změnám odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem.

2. Rozhodnutí o námitce č. 3

- Námitka č. 3 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístování a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

d) Námitka č. 4

(námitka ze dne: 22.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 24.08.2021 pod č.j. MUSEP 95051/2021)

Podatelé: Zbyněk a Anna Boxanovi, Nový Malín 423, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 4

- Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Malín

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín (dále jen Návrh). Dle tohoto návrhu má mimo jiné na pozemku 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3 pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1 a k zástavbě plochy B16 rodinnými domy venkovského typu.

My, Zbyněk Boxan, nar. 1. 8. 1951 a Anna Boxanová, nar. 2. 6. 1954, bytem Nový Malín 423, jsme vlastníky pozemků v k. ú. Nový Malín v obci Nový Malín parc. č. 711, 712, 713 a 709 a domu na něm postaveného, využívaného k bydlení, s přístupovou komunikací na p. č. 866, 714 a 640. Navrhovanou zástavbou plochy B16 a napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635 by na ní došlo ke zhoršení dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání a snížila pohodu bydlení. Proto jsme dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle § 52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jsme oprávněni podat námitky.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitky:

1. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích na p. č. 866, 714 a 640 a tím k omezení přístupu k našim

nemovitostem a omezení jejich užívání a ke snížení pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající ani budoucí dopravní situace v lokalitě a neřeší koncepci dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 dojde k dalšímu zhoršení dopravní situace v úzké uličce na p. č. 714 a 640 - přes most směrem k silnici II. třídy č. 446. Většina provozu ze zastavěné oblasti mezi silnicí II. třídy č. 446 a silnicí III. třídy č. 44635 míří do Šumperka, významná část úzkou uličkou na p. č. 714 a 640 širokou cca 3.6 m. V uličce se nevyhnu 2 motorová vozidla, již teď máme problém vyjet nebo zajet do brány na náš pozemek a neblokovat přitom provoz. Další navyšování dopravní zátěže v úzké uličce na p. č. 714 a 640 dále omezí přístup k našim nemovitostem, omezí jejich užívání a sníží pohodu bydlení.

Požadujeme posoudit dopravní situaci v lokalitě mezi silnicí II. třídy č. 446 a silnicí III. třídy č. 44635 odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v ploše B16 vybudovat, tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení dopravní situace, stanovit pro oblast regulační plán, případně plochu B16 z Návrhu zcela vyjmout.

2. Navrhovaným napojením stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 realizací nové místní komunikace na navrhované ploše veřejného prostranství PV3 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, k omezení přístupu k našim nemovitostem a omezení jejich užívání a ke snížení pohody bydlení.

Odůvodnění: Napojením stávající zaslepené místní komunikace na silnici III. třídy č. 44635 by došlo ke zhoršení dopravní situace na místních komunikacích na p. č. 866, 714 a 640 v důsledku svedení části dopravy ze silnice III. třídy č. 44635. Významná část provozu směrem na Šumperk projíždí úzkou uličkou na p. č. 714 a 640 širokou cca 3.6 m. V uličce se nevyhnu 2 motorová vozidla, již teď máme problém vyjet nebo zajet do brány na náš pozemek a neblokovat přitom provoz.

Požadujeme vyjmutí návrhu na zřízení plochy veřejného prostranství PV3 z Návrhu a vydání stanoviska k navrhovaným změnám odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem.

2. Rozhodnutí o námitce č. 4

- Námitka č. 4 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

e) Námitka č. 5

(námitka ze dne: 24.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 24.08.2021 pod č.j. MUSEP 95249/2021)

Podatelé: Antonín a Dana Boxanovi, Nový Malín 509, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 5

- Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Malín

Jsem vlastníkem pozemku, č. p. [828/1], nacházejícím se v kat. území Nového Malína v obci Nový Malín. Výše zmíněné nemovitosti využívám jako zahradu.

Dne 19.08.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Nový Malín. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k začlenění mého pozemku do zástavby, v územním plánu pod označením BV I6.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky:

- 1) Nesouhlasím se začleněním mého pozemku pro výstavbu, obec se mnou vůbec nejednala a sama si pozemek vytyčila pro zástavbu.
- 2) Nesouhlasím s vybudováním cesty PV3 Jedná se zábor orné půdy a chtěl bych vysvětlit výraz veřejný zájem, neboť zákon jasně vymezuje kdy a pro jaký účel může dojít k tomuto řešení.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

ad 1) Pozemek chci užívat jako zahradu s tímto záměrem jsem jej zakoupil, místo toho abych zde postavil další rodinný dům, kterých je v Novém Malíně stále málo! Jenom v lokalitě za tratí, se má vybudovat dalších cca 50 parcelních pozemků pro rodinnou výstavbu.

Ad 2) Povolením vybudování cesty pod označením v územním plánu PV3 se otevře další veřejný zájem, zabrat další ornou půdu pro další výstavbu bytů.

2. Rozhodnutí o námitce č. 5

- Námitce č. 5 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pozemek parc. č. 828/1 je součástí návrhové plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) BV16, která nebyla změnou územního plánu nijak měněna a je součástí územního plánu již od roku 2011. Předmětný pozemek parc. č. 828/1 lze kromě možnosti výstavby rodinného domu využívat i jako zahradu, tj. nemusí být zastavěn.

f) Námitka č. 6

(námitka ze dne: 22.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 24.08.2021 pod č.j. MUSEP 95053/2021)

Podatelé: Jiří Hora, Nový Malín 709, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 6

- Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Malín

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné na pozemku 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3 pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1.

My, níže podepsaní, jsme vlastníky pozemků v k. ú. Nový Malín v obci Nový Malín parc. č. 818/15, 818/31 a dalších vypsanych níže a domů na nich postavených, využívaných k bydlení, s přístupovou komunikací na p. č. 818/1, 866, 714 a 627. Navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635 by na ní došlo k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání a snížila pohodu bydlení. Proto jsme dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. jsme oprávněni podat námitky.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitky:

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a nedostatečné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16.“ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možné ji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu, viz nákresy.

3. Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je bezdůvodné.

Odůvodnění: Potřebnost komunikace k několika rodinným domům, které by vznikly v jižní části plochy B16, není absolutně vázána na naši ulici (stávající úzká dlážděná komunikace). Chápeme charakter záhumenních cest, které v obci naprosto chybí pro pěší propustnost v území, ale plocha PV3 žádnou záhumenní cestou přinášející něco dobrého pro stálé obyvatele v předložené podobě není.

4. Napojením stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 realizací nové místní komunikace na navrhované ploše veřejného prostranství PV3 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, k omezení přístupu k našim nemovitostem a omezení jejich užívání a ke snížení pohody bydlení.

Odůvodnění: Napojením stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 by došlo k významné změně dopravní situace na místních komunikacích na p. č. 818/1, 866, 714 a 627 v důsledku svedení části dopravy ze silnice III. třídy č. 44635. Návrh zcela ignoruje důsledky plánovaného propojení na kvalitu života obyvatel obce žijících v sousedství uvedených místních komunikací či využívajících uvedené místní komunikace k přístupu ke svým pozemkům. Uvedené místní komunikace nemají chodníky, na několika místech jsou velmi úzké a na křižovatkách je špatný rozhled. Zejména ranní dopravní situace je s rostoucí hustotou dopravních prostředků stále více nepřehledná a nebezpečná. Přivedení dalších vozidel do úzkých uliček by k bezpečnosti nepřispělo. Viz též Obr. 1-3 v příloze.

5. Napojení stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635

realizací nové místní komunikace na navrhované ploše veřejného prostranství PV3 obyvatelům území dotčeným změnou nepřinese usnadnění dopravy, návrh nijak systematicky neřeší stávající problematickou dopravní situaci v úzkých uličkách na přilehlém území.

Odůvodnění: Většina cest obyvatel území obsluhovaného místními komunikacemi na p. č. 818/1, 866, 714 a 627 vede směrem k silnici II. třídy č. 446 do Šumperka. Napojení stávající zaslepené místní komunikace na p. č. 818/1 na silnici III. třídy č. 44635 by mělo jen zanedbatelný vliv na zlepšení dopravní obslužnosti uvedeného území. Veškerý směr dopravy není na silnici III. třídy ale směrem do Šumperka, takže by vznikla jen propojka komplikující již tak problematickou dopravní situaci. Navrhovaná změna nezohledňuje ani současné potřeby obyvatel dotčené oblasti, ani budoucí rozvoj území. Stávající dopravní řešení v celé lokalitě je poddimenzované. Tvorba dalších možností dopravního propojení s navýšenou dopravní zátěží vázanou na novou výstavbu v takovémto území, kde nejsou žádné kompenzace v řešení nových křižovatek nebo v šířce jízdních pruhů, je nepřipustná.

6. Rozsah a způsob realizace navrhované plochy PV3 je neúměrný zadávacímu požadavku zajištění obsluhy navržené plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) B16 při zachování stávajícího charakteru výstavby v oblasti. Chybí stanovený maximální počet RD a charakteristika druhu výstavby v ploše B16, která by zachovávala charakter výstavby v okolí (maximálně dvoupodlažní samostatně stojící rodinné domy), aby nedocházelo k nadměrnému zahuštění zástavby území s omezenou dopravní obslužností.

Odůvodnění: Návrh nové plochy veřejných prostranství PV3 vznikl na základě požadavku na „zajištění obsluhy navržené plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) B16“. Původní územní plán při zřízení plochy B16 pro venkovské rodinné domy zohlednil napojení na všechny potřebné inženýrské sítě, avšak potřeba nové přístupové komunikace v něm nevyvstala. Pokud se od původního návrhu úz. plánu nezměnila povaha zástavby plánovaná na ploše B16 a jsou to stále venkovské rodinné domy, ani nevyvstaly jiné nové důvody (např. zřízení parkovací plochy pro domy bez parkovacích míst), není důvod zřizovat dodatečné přístupové cesty. Pokud se od původního návrhu úz. plánu potřeby výstavby změnily, je nutné všechny nově vzniklé důvody v návrhu na změnu úz. plánu uvést.

Realizace navrhované plochy PV3 v požadovaném rozsahu zvyšuje riziko porušení podmínek prostorového uspořádání (kap. 6.3. Návrhu) požadujících, aby nová zástavba vycházela z charakteru stávající zástavby. Stanovení charakteru výstavby a max. počtu RE) v ploše B16 pomůže předejít porušení podmínek prostorového uspořádání vedoucímu k nadměrnému zahuštění zástavby s negativními důsledky na dopravní situaci v lokalitě. (Viz též Obr. 4 v příloze se 6 bytovými jednotkami postavenými v lokalitě „K Lužím“ na části plochy B5 navrhované platným územním plánem k zastavění 4 rodinnými domy.)

Z výše uvedených důvodů požadujeme:

1. Vyjmout návrh nové plochy veřejného prostranství PV3 pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci z Návrhu na změnu č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

2. Pro plochu B16 charakterizovat druh výstavby v textové části podobně jako je pro plochu B76 - tzn. rodinné domy v této ploše budou maximálně dvoupodlažní, solitérní a stanovit maximální počet RD, pro který původní územní plán výstavbu s návrhem komunikací plánoval (počítal) tak, aby nedocházelo k nadměrnému zahuštění zástavbou, která je v okolí plochy B16 výhradně zástavbou rodinnými domy. Pro takový charakter výstavby není nutné dopravně cokoliv měnit v naší ulici. Opět si dovoluujeme zopakovat, že pro tento typ zástavby již dopravní napojení v severní části existuje a pro několik RD není potřeba při napojení z jihu na komunikaci III. třídy zasahovat do dopravního řešení naší ulice!

3. Uvést argumentaci pro změnu územního plánu v dopravním řešení PV3 pro naši ulici, která v Návrhu zcela chybí. Viz bod 2, stávající plocha B16 žádné dopravní řešení v naší ulici nepotřebovala a více nepotřebuje.

Obrazová příloha:

Obr. 1.-3: Úzká místa na místní komunikaci na p. č. 866 a 714

Obr. 4: Stavby postavené v lokalitě „K Lužím“ v ploše „bydlení v RD - venkovské (BV)“

[Poznámka pořizovatele: Obrazová příloha ani kopie podpisového archu nejsou součástí tohoto textu, který je přepisem námítky a jsou založeny ve spise u pořizovatele změny územního plánu.]

2. Rozhodnutí o námitce č. 6

- Námitka č. 6 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

g) Námitka č. 7

(námitka ze dne: 20.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 24.08.2021 pod č.j. MUSP 95056/2021)

Podatelé: Monika Faltusová, Nový Malín 706, 788 03 Nový Malín
Vladimír Faltus, Nový Malín 706, 788 03 Nový Malín
Všetýček Kamil, Nový Malín 705, 788 03 Nový Malín
Boxanová Anna, Nový Malín 423, 788 03 Nový Malín
Boxan Zbyněk, Nový Malín 423, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 7

- Námitka k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín

Vyjadřujeme námitku k návrhu změny územního plánu u plochy, která je označena jako PV3.

Plocha PV3 je v současné době ornou půdou s I. třídou ochrany. Jedná se tedy o nejcennější půdu¹, kterou lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny a nebo pro liniové stavby zásadního významu (např. dálnice). Tato plocha má být změnou územního plánu využita jako plocha veřejných prostranství („obslužná komunikace“ pro plochu B16). Vzhledem k tomu, že se jedná o ornou půdu s nejvyšším stupněm ochrany, je z hlediska zákona možné tuto změnu provést jen výjimečně a na základě veřejného zájmu. Jinými slovy řečeno: zemědělskou půdu I. třídy ochrany (stejně tak i II. třídy) lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (viz zákon 334/1992 Sb., Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, §4, odst. 3). Tato změna však rozhodně není ve veřejném zájmu a tedy ani nemůže výrazně převažovat nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu! Dle našeho názoru se tato změna provádí nikoli z důvodu veřejného zájmu, ale naopak z důvodu zájmu soukromého. Tento svůj postoj dokládáme následujícím vyjádřením.

¹ dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. (Vyhláška o stanovení tříd ochrany), jde o půdu I. třídy ochrany (nejvyšší ochrana) zemědělského půdního fondu. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 75. Plocha PV3 má nejvyšší bodovou výnosnost v Novém Malíně (viz <https://bpej.vumop.cz/51100>). Kvalitnější půda v N. Malíně neexistuje!

Odůvodnění námítky k návrhu změny územního plánu - plocha PV3:

V návrhu změny územního plánu je navržena změna části pozemku parc. č. 788/1 na plochu veřejných prostranství (označena jako plocha PV3). Tato plocha je v současné době ornou půdou s třídou ochrany I. stupně a nachází se mimo zastavěné území. Tato plocha by v budoucnu měla sloužit jako plocha „pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) B16, jak je uvedeno v textu návrhu změny územního plánu (viz například str. 169). Převážnou část plochy B16, tedy pozemek parc. č. 827, vlastní soukromý investor, ing. Karel Kupec. Investor zde nemá zájem postavit rodinný dům, tak jak to mimochodem měli v plánu ostatní zájemci o tuto krásnou lokalitu (zahradu), ale chce zde postavit řadový dům (domy), jak to již provedl v lokalitě na Lužích. Záměrně zde píšeme hlavně o pozemku parc. č. 827, kvůli kterému se především toto veřejné prostranství – cesta („obslužná komunikace“) plánuje. Mimochodem, majitelem pozemku (parc. č. 788/1), na kterém má být změnou územního plánu umožněna výstavba „obslužné komunikace“, je stejný investor, tedy ing. Karel Kupec. V případě, že by na pozemku parc. č. 827 (součást plochy B16) stál rodinný dům, bylo by velice jednoduché k němu zajistit přístup i případnou parkovací plochu. Toto by si řešil majitel nemovitosti na své náklady, ostatně jako všichni majitelé rodinných domů. Majitel domu by si tedy ve vlastní režii vyřešil přístup k nemovitosti i parkování a nijak výrazně by se v této oblasti nezvýšila doprava. A všichni by zde spokojeně žili dál. Zjednodušeně řečeno: tak jako každý jiný občan, který by zde chtěl postavit dům a chtěl by zde bydlet, by zde postavil dům jen s takovou kapacitou, kterou daný pozemek „unes“ a v takovém místě, aby neměl problém s přístupem a parkováním. S ohledem na charakter daného pozemku by zde tedy nestavěl například nevhodné (předimenzované) řadovky. Současný návrh změny územního plánu, tedy vybudování jakési „obslužné komunikace“, není ve veřejném zájmu, ale pouze reaguje na předpokládaný budoucí stav, který zřejmě prosazuje investor, tedy vybudování několika řadových domů, popřípadě se tímto chce vyhovět některým dalším majitelům pozemků. Pozemky by po vybudování cesty samozřejmě prodali za vyšší cenu. Ano, rozumíme tomu, že po výstavbě většího počtu domů by se zde následně zvýšil počet vozidel a dopravní situace by se zde zhoršila. Této situaci je možné předejít tím, že se daná věc nechá na investorovi, aby ji, v souladu se stavebním zákonem, vyřešil. A řešení opravdu existuje. V případě, že by na pozemku parc. č. 827 byla „slepá“ obslužná komunikace, musela by mít šířku minimálně 8 m (v případě, že by komunikace nebyla slepá, stačila by šíře min. 6 m). To, že je pozemek parc. č. 827 úzký a taková komunikace se sem s potížemi vejde a hlavně odebere metry na případnou další řadovku, která se dá výhodně prodat, však přeci není problémem obce! Obec zde není od toho, aby za investora řešila to, že pozemek, který koupil, nesplňuje jeho obchodní vize, tedy: umístit na minimální plochu maximum „plochy obytné“. Jinými slovy – za přispění obce maximalizovat zisk. Opět opakujeme: pokud by zde, na pozemku parc. č. 827, chtěl stavebník postavit rodinný dům, vůbec by nebylo potřeba tuto cestu řešit a ve změně územního plánu by se téměř jistě neřešila.

Nevidíme žádný veřejný zájem, který je opravdu jediným důvodem, na základě kterého je možné ornou půdu s I. třídou ochrany změnit např. na komunikaci, kterou veřejnost do dnešního dne nepotřebovala a ani nezbytně nepotřebuje a potřebovat nebude? Udávané důvody potřeby cesty, včetně toho, že je nezbytnou podmínkou pro dostavbu plochy B16 (viz text na str. 194), jsou zavádějící. Mimochodem: plocha B16 byla v platném územním plánu schválena jako plocha pro bydlení a nebyla zde dána „nezbytná podmínka“ vybudování „obslužné komunikace“. Jak je možné, že v platném územním plánu bylo proveditelné stavět bez této cesty a v novém to již nejde? Odpověď je jednoduchá: změnil se majitel jak pozemku parc. č. 827 (většina plochy B16), tak i pozemku 788/1 (leží na něm plocha PV3). A tak vznikla nezbytná podmínka vybudování cesty! V tabulce č. B.29 na str. 216 (textová část územního plánu) je nepravdivě uvedeno, že nelze najít jiné řešení, aniž by nedošlo k záboru zemědělské půdy – toto jednoznačně NENÍ PRAVDA. A pokud opravdu toto není možné, proč by se zde (na ploše B16) měla umožnit výstavba více domů, než daný typ lokality umožňuje (na str. 158 tab. B.18 je uvedeno 8 bytových jednotek)? Možná, že zde

lze postavit více domů, ale tímto nelze odůvodnit zábor nejkvalitnější zemědělské půdy pro obslužnou komunikaci ve veřejném zájmu! Zástupné důvody jako, že se touto cestou ulehčí dopravě v dané oblasti, jsou zcela nedostačující a matoucí. Pokud cesta nebude slepá (o tom, že má být „slepá“ jsou někteří zastupitelé přesvědčeni a přesvědčováni), tak se naopak doprava v místě zhorší. A jako slepá se tato komunikace opravdu neplánuje (viz Odůvodnění změny územního plánu, na straně 194), tedy další nepravda. Nebo že bude sloužit pouze pro pěší a cyklisty? 8 m široká cesta? Tomu přeci nikdo soudný nemůže věřit! Nebo že se bude jednat o přístupovou komunikaci do areálu cihelny? Kdo by tudy jezdil? Nesmyslné! A další argument – tato komunikace bude sloužit jako parkovací plocha pro vozidla obyvatel nových domů. Ve veřejném zájmu stavět parkoviště?!!! Tyto a další důvody, které mají za cíl podpořit zdání VEŘEJNÉHO ZÁJMU, aby mohlo dojít k záboru zemědělské půdy s nejvyšší bonitou a nejvyšším stupněm ochrany, jsou v tomto případě opravdu nedostatečné a naprosto falešné.

A to, že by v zástavbě domů vesnického typu měly být postaveny řadovky, již považujeme za absurdní. Jedná se o plochu typu BV, tedy plocha pro rodinné domy venkovského typu. Řadovka je domem venkovského typu?! Ne, to opravdu není. Kromě toho je to v přímém rozporu se zásadami, uvedenými v návrhu změny územního plánu².

Všichni chápeme, že lidé potřebují někde bydlet. Proti stavbě rodinných domů, na pozemcích odpovídající velikosti, v dostatečných odstupových vzdálenostech, při zachování vesnického rázu obce nic nenamítáme. Stejně tak nic nenamítáme proti výstavbě smysluplných cest, například cyklostezek. Jsme však zásadně proti zbytečnému zabírání nejkvalitnější orné půdy, proti nadměrné výstavbě a výstavbě předimenzovaných domů (bytovek, řadovek) a jiných typů staveb, které neodpovídají dané velikosti pozemku a nezachovávají „vesnický“ ráz obce. Tedy i proti výstavbě nadbytečných cest.

Považujeme za důležité apelovat na to, abyste při svém rozhodování o budoucnosti obce chránili, popřípadě i obohatili urbanistické a architektonické dědictví, které vám bylo svěřeno po dobu vašeho mandátu. Vaší povinností je myslet nejen ekonomicky, ale také chránit půdu a životní prostředí, najít tedy soulad mezi ekonomickou podstatou obce a příznivými životními podmínkami a především je vaší povinností udržet spokojenost a soudržnost obyvatel obce, tak jak vám to ukládá zákon (např. zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, §18) a jak se k tomu zavazujete i v návrhu změny územního plánu. K tomuto stavu však neregulovaná a nadměrná výstavba rozhodně nepřispěje.

² citace z Návrhu změny územního plánu, kapitola 3, odst. 3.2. str.3: "Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě".

Závěr:

Vybudování cesty PV3 není ve VEŘEJNÉM ZÁJMU. Důvody pro vybudování obslužné komunikace rozhodně nepřevyšují veřejný zájem na ochranu půd s nejvyšší třídou ochrany. Navrhovaná změna územního plánu pouze zvýší tržní hodnotu pozemků a umožní případnou výstavbu většího počtu domů. Tento a další výše uvedené důvody rozhodně NELZE považovat za veřejný zájem. Navrhujeme plochu PV3 vyřadit z návrhu změny územního plánu

Seznam příloh: Popis současného stavu

Popis současného stavu lokality B16

Vdané lokalitě B16 se kromě pozemku parc. č. 827 (majitel ing. Karel Kupec) nachází dalších 5 pozemků, které by navrženou cestou mohly být obslouženy.

Jedná se o následující pozemky:

1. pozemek manželů Vogelových (parc. č. 829): nyní využíván jako zahrada. Majitelé mají zájem o vybudování cesty z důvodu přístupu na jejich zahradu. Stačila by jim cesta k jejich pozemku. Nemají zájem na jejím prodloužení až ke slepé ulici u č.p. 705.

2. pozemek manželů Krušínských (parc. č. 826): v případě, že nedojde k jeho oddělení od pozemku parc. č. 824 a následnému spojení s pozemkem pana Pavlíčka (parc. č. 825), popřípadě i manželů Boxanových (parc. č. 819/1, 822/2), nelze na něm stavět. Je příliš úzký. Manželé Krušínské nemají zájem o případný prodej svého pozemku a navrhovaná cesta je pro ně tedy nepotřebná.

3. pozemek pana Pavlíčka (parc. č. 825): nezjištěn stav. Pozemek je pro výstavbu domu příliš úzký.

4. pozemek manželů Boxanových (parc. č. 819/1, 822/2): manželé Boxanovi s výstavbou cesty zásadně nesouhlasí. Ke svým pozemkům mají přístup ze své soukromé cesty. O pozemky má dlouhodobý zájem pan K. Všetýček (N. Malín 705, soused manželů Boxanových). Chtěl by je koupit a zvětšit si zahradu. Cesta je pro něj zbytečná.

2. Rozhodnutí o námitce č. 7

- Námitka č. 7 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

h) Námitka č. 8

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 25.08.2021 pod č.j. MUSEP 95829/2021)

Podatelé: Alena Krejčí, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Drahomíra Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 8

- Věc: Změna územního plánu č. 1 Nový Malín

My, níže podepsaní, žádáme o vymístění lokálního biocentra (LBC Nad Vodojemem), lokálního biokoridoru a zasakovacích průlehů (ZP30, ZP32, ZP36) z našich pozemků - parcela číslo 3662, 3664, 3665, 3666, 3667, 3670, 3671, 3676 vše v k. ú. Nový Malín, z důvodu omezení vlastnických práv. Tato lokalita má na svém území všechny prvky členění krajiny.

2. Rozhodnutí o námitce č. 8

- Námitka č. 8 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Změnou č. 1 ÚP Nový Malín nedochází v jihovýchodní části katastrálního území Nový Malín ke změně vymezení koncepce prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. Koncepce ÚSES je v řešeném území stabilizována již patnáct let a není důvodné ani účelné ji měnit (pozn. Původní generelové vymezení lokálního ÚSES pro správní území obce bylo aktualizováno v letech 2004 a 2006 v dokumentu *Dopracování územních systémů ekologické stability Nový Malín (mimo CHKOJ): k.ú. Nový Malín, Mladoňov u Oskavy*; zpracovatel: Ekoservis – RNDr. L. Bureš a kol.). Současně zde nijak není měněn stávající ani navržený systém liniové krajinné zeleně, která by zde kromě své primární ekologické funkce (interakční prvky) měla plnit zejména protierozní a protipovodňovou (zpomalování a částečná retence extravilánových srážkových vod) funkci. Plochy, které jsou zde v platném územním plánu navrženy pro doplnění chybějící části lokálního biocentra (LBC) *Nad vodojemem* [navržená plocha přírodní NP2], lokálních biokoridorů *LBK 10 (27)* [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP9], *LBK 11 (26)* [navržená plocha zeleně přírodního charakteru ZP10], a pásů liniové krajinné zeleně [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP31, ZP33 – ZP36] nejsou změnou

územního plánu nijak dotčeny ani měněny. Původně navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP30 a ZP32 byly z řešení územního plánu změnou č. 1 vypuštěny, neboť pásy liniové krajinné zeleně byly již realizovány na jiném místě, a tím současně i odpadla potřeba vymezení ploch ZP30 a ZP32, jejichž další ponechání v řešení územního plánu by bylo v dané lokalitě neúčelné a duplicitní.

Návrhem územního plánu nedochází k omezení stávajícího využití pozemků ve výše uvedené návrhové ploše přírodní NP2 ani v návrhových plochách zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP10, ZP31, ZP33 – ZP36. Smyslem návrhu/vymezení předmětných ploch je vytvoření podmínek pro budoucí stanovený záměr, včetně vyloučení takových činností, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci prvků USES, resp. pásů krajinné liniové zeleně, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit. Do doby realizace, která není časově stanovena, lze pozemky i nadále užívat stávajícím způsobem, tj. zemědělským obhospodařováním, přičemž lze pozemky také pronajímat, nebo je případně i prodat. Vlastnické právo k pozemkům zde není původním návrhem územního plánu ani jeho změnou nijak dotčeno. Současně také zůstává zachován a není nijak dotčen přístup na související a navazující pozemky. V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách přírodních (NP) i plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) jako přípustné využití uvedena související dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území.

i) Námitka č. 9

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 26.08.2021 pod č.j. MUSEP 96043/2021)

Podatelé: Ivona a Leoš Jílkovi, Nový Malín – Plechy 8, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 9

- Věc: námítky vůči návrhu změny územního plánu č.1 pro obec Nový Malín

My, výše uvedení, jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 728, druh pozemku zastavěná plocha, na kterém máme postavený rodinný dům č.p. 8 Nový Malín - Plechy a zahrady vše v obci Nový Malín a katastrálním území Nový Malín. Rodinný dům je využíván k bydlení, zahrada je užívána k pěstování zeleniny, ovoce a má i okrasnou část. K rodinnému domu vede přístupová komunikace na p. č. 813/2, 866, 627, 628, 767, 714 a 640. Jsme obyvateli Nového Malína od roku 1975. Veškeré plánované změny vdané lokalitě, kde denně žijeme, se nás proto dotýkají, a to jak rozšiřování výstavby zabíráním orné půdy (viz. plánované veřejné prostranství PV3), tak i navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635, v důsledku kterého by došlo v dané celé lokalitě („restaurací za Tygrem“) k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání, snížila jejich tržní hodnotu a také snížila pohodu bydlení. Jsme proto dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v jeho platném znění jsme oprávněni podat námítky.

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné navrhované změny na pozemku parc. č. 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3, a to zabráním orné půdy, pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námítky:

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V minulosti, bylo již zakázáno KU Olomouckého kraje na této ploše stavět, tj, jedná se o souvislé pole, tvořené pozemky parc. č. 788/1, 786, 787, 785/1, 784, 783, 782, druh pozemku orná půda, I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které slouží k zemědělským účelům.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a bezdůvodné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16.“ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možné ji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu.

Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je tak bezdůvodné.

Potřebnost komunikace k několika málo rodinným domům, které by vznikly na celé ploše B16, není absolutně vázána na propojení s místní komunikací na parc. č. 818/1. K ploše B16 je možno se dostat po místní komunikaci, nacházející se na pozemku parc. č. 866. Na této ploše B16 si mohou vytvořit její vlastníci místní komunikaci, a to vzdáním se části vlastnických práv ve prospěch obce za účelem zřízení místní komunikace.

3. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 řadovými domy a zástavbou ploch SV7 a SV8 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, nacházejících se na pozemcích p. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686, a tím k omezení přístupu k našim nemovitostem a k omezení jejich užívání a ke snížení cen nemovitostí i pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající dopravní situace a budoucí další zhoršení dopravní situace v důsledku zvýšení provozu v lokalitě a neřeší koncepci místní dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Navrhovanou zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 dojde k dalšímu zahuštění dnes kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích nacházejících se na pozemcích parc. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686. Jedná se o úzké uličky, místy v šířce 3,5 m. Protijedoucí auta se zde nevyhnou, musíme neustále zastavovat, couvat, otáčet se a měnit směr jízdy, dopravní značení zde neexistuje, takže někdy zde vidíme projíždět vozidla naprosto nepřiměřenou rychlostí, někteří řidiči neznají pravidla pravé ruky, takže se v dopravním křížení místních komunikací naprosto neorientují a vznikají tak další nebezpečné situace. Dalším problémem je nevyhovující křížení místní komunikace s cyklostezkou, taktéž bez dopravního značení, se špatnými výhledy na hlavní silnici, bez umístění dopravních zrcadel, retardérů atd..

Dále je třeba poznamenat, že stávající místní komunikace (na parc. č. 627, 628, 767, 714, 866, 686, 640) byly vybudovány v době před více jak dvaceti lety, kdy v celé lokalitě bylo pár rodinných domů. Během více jak dvaceti let došlo k masivní zástavbě této lokality rodinnými domy a tudíž i k nárůstu počtu osobních vozidel, kdy u každého domu zcela běžně parkuje více jak dva osobních vozů.

Dále nájezdu u restaurace U tygra po pozemních komunikacích parc. č. 627, 628, 767, 866 využívají i občané jedoucí ze Šumperka, bydlící v nově zastavěném území na Třemešku, které již nepatří do katastrálního území Nový Malín.

Veškerá doprava budoucích obyvatel plochy B16 směřujících na Šumperk, a taktéž ploch SV7 a SV8 bude tak stažena do již tak přetížených místních komunikací.

Požadujeme posoudit dopravní situaci na místních komunikacích odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem, a to v souvislosti s plánovanými změnami č. 1 uvedenými v návrhu změny č.

l územního plánu (SV7, SV8, B16, PV3) a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v plochách B16, SV7 a SV8 vybudovat, tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení již tak kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích, stanovit pro oblast (SV7, SV8, B16) regulační plán výstavby, a to tak, že v daných lokalitách bude povolena pouze výstavba rodinných domů, nikoliv řadových domů, popřípadě tyto plochy označit v navrhované změně č. 1 územního plánu pouze jako plochy určené k výstavbě rodinných domů.

Dále požadujeme vyjmout plochu PV3 z navrhované změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

2. Rozhodnutí o námitce č. 9

- Námitka č. 9 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

j) Námitka č. 10

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 25.08.2021 pod č.j. MUSEP 95831/2021)

Podatelé: Alena Krejčí, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Drahomíra Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 10

- Věc: Námitka k návrhu Změna č. 1 územního plánu Nový Malín uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon")

Nesouhlasíme, aby návrh změny Územního plánu obsahoval navrženou plochu LBC Nad vodojemem, která je dle návrhu vedena mj. přes pozemky p. č. 3664, 3665, 3667, 3670, 3671 a 3676 v k. ú. Nový Malín, které máme v podílovém spoluvlastnictví.

S výše popsanou změnou územního plánu nesouhlasíme, neboť touto změnou dojde k výraznému omezení našeho vlastnického práva. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky, které jsou druhově označeny jako orná půda, hospodaříme na těchto pozemcích, resp. je má v pachtu zemědělské družstvo MESPOL, a. s., IČ 25816403, se sídlem Medlov 238, 783 91 Medlov. Vybudováním biocentra o velikosti 2,194 ha dojde k výraznému omezení užívání našich pozemků, a tedy k omezení našeho vlastnického práva. Jestliže nebude možné na těchto pozemcích hospodařit, resp. bude toto hospodaření podstatně ztíženo, může dojít ze strany družstva k vypovězení pachtovní smlouvy a my přijdeme o příjem z pozemků. Dále by vybudováním biocentra došlo k zamezení přístupu na pozemky p. č. 3665, p. č. 3666 a p. č. 3667 v k.ú. Nový Malín, které máme v

podílovém spoluvlastnictví, a tedy k dalšímu výraznému omezení v hospodaření. Dále se změnou nesouhlasíme, neboť jsme žádali o zařazení pozemků p. č. 3665 a 3667 v k. ú. Nový Malín do zastavitelného území, abychom mohli na pozemcích v budoucnosti také stavět. Vybudováním biocentra zasahujícího do těchto pozemků však budeme omezeni v jakékoli stavbě či jiné činnosti. Navíc v případě, že nebudeme mít k těmto pozemkům přístup, bude nám stavba naprosto znemožněna. Jelikož bydlíme v rodinném domě Nový Malín č. p. 177, který je součástí pozemku p. č. 1669 v k. ú. Nový Malín, vybudováním biocentra nám bude znemožněn přístup také na naše další pozemky, konkrétně na pozemky p. č. 3670, p. č. 3671, p. č. 3676 a p. č. 3662 v k. ú. Nový Malín, na kterých také hospodaříme. Proto navrhuje, aby bylo biocentrum přesunuto na jiné pozemky, kde nedojde k tak zásadnímu omezení vlastnického práva.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou.

[Poznámka pořizovatele: Grafická příloha není součástí tohoto textu, který je přepisem námítky a je založena ve spise u pořizovatele změny územního plánu.]

2. Rozhodnutí o námitce č. 10

- Námitka č. 10 se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- Změnou č. 1 ÚP Nový Malín nedochází v jihovýchodní části katastrálního území Nový Malín ke změně vymezení koncepce prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. Koncepce ÚSES je v řešeném území stabilizována již patnáct let a není důvodné ani účelné ji měnit (pozn. Původní generelové vymezení lokálního ÚSES pro správní území obce bylo aktualizováno v letech 2004 a 2006 v dokumentu *Dopracování územních systémů ekologické stability Nový Malín (mimo CHKOJ): k.ú. Nový Malín, Mladoňov u Oskavy*; zpracovatel: Ekoservis – RNDr. L. Bureš a kol.). Současně zde nijak není měněn stávající ani navržený systém liniové krajinné zeleně, která by zde kromě své primární ekologické funkce (interakční prvky) měla plnit zejména protierozní a protipovodňovou (zpomalování a částečná retence extravilánových srážkových vod) funkci. Plochy, které jsou zde v platném územním plánu navrženy pro doplnění chybějící části lokálního biocentra (LBC) *Nad vodojemem* [navržená plocha přírodní NP2], lokálních biokoridorů *LBK 10 (27)* [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP9], *LBK 11 (26)* [navržená plocha zeleně přírodního charakteru ZP10], a pásů liniové krajinné zeleně [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP31, ZP33 – ZP36] nejsou změnou územního plánu nijak dotčeny ani měněny. Původně navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP30 a ZP32 byly z řešení územního plánu změnou č. 1 vypuštěny, neboť pásy liniové krajinné zeleně byly již realizovány na jiném místě, a tím současně i odpadla potřeba vymezení ploch ZP30 a ZP32, jejichž další ponechání v řešení územního plánu by bylo v dané lokalitě neúčelné a duplicitní.

Návrhem územního plánu nedochází k omezení stávajícího využití pozemků ve výše uvedené návrhové ploše přírodní NP2 ani v návrhových plochách zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP10, ZP31, ZP33 – ZP36. Smyslem návrhu/vymezení předmětných ploch je vytvoření podmínek pro budoucí stanovený záměr, včetně vyloučení takových činností, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci prvků ÚSES, resp. pásů krajinné liniové zeleně, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit. Do doby realizace, která není časově stanovena, lze pozemky i nadále užívat stávajícím způsobem, tj. zemědělským obhospodařováním, přičemž lze pozemky také pronajímat, nebo je případně i prodat. Vlastnické právo k pozemkům zde není původním návrhem územního plánu ani jeho změnou nijak dotčeno. Současně také zůstává zachován a není nijak dotčen přístup na související a navazující pozemky. V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách přírodních (NP) i plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) jako přípustné využití uvedena související dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území.

Vzhledem k účelu vymezení uvedených ploch, nejsou předmětné pozemky určeny k zastavění. Urbanistická koncepce v této části obce neuvažuje s dalším posilováním obytné funkce formou

jejího extenzivního rozvoje nad rámec ploch, které zde byly platným územním plánem navrženy k zastavění.

k) Námitka č. 11

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 25.08.2021 pod č.j. MUSP 95832/2021)

Podatelé: Alena Krejčí, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Drahomíra Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 11

- Věc: Námitka k návrhu Změna č. 1 územního plánu Nový Malín uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon")

Nesouhlasíme, aby návrh změny Územního plánu obsahoval navrženou plochu zeleně přírodního charakteru ZP36, která je dle návrhu vedena mj. přes pozemky p. č. 3665 a 3666 v k. ú. Nový Malín, které máme v podílovém spoluvlastnictví.

Z návrhu změny územního plánu, resp. z přílohy, tedy hlavního nákresu je patrné, že plocha zeleně přírodního charakteru označená jako ZP 32 je vedena částečně na pozemku p. č. 3662 v k. ú. Nový Malín, jehož jsme podílovými spoluvlastníky a částečně na pozemku p. č. 3661 v k. ú. Nový Malín, což je patrné také z katastrální mapy. Z těchto důvodů nesouhlasíme, aby byla v návrhu změny územního plánu plocha ZP32 vedena přes náš pozemek p. č. 3662 v k. ú. Nový Malín.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou.

[Poznámka pořizovatele: Grafická příloha není součástí tohoto textu, který je přepisem námítky a je založena ve spise u pořizovatele změny územního plánu.]

2. Rozhodnutí o námitce č. 11

- Námitce č. 11 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Změnou č. 1 ÚP Nový Malín nedochází v jihovýchodní části katastrálního území Nový Malín ke změně vymezení koncepce prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. Koncepce ÚSES je v řešeném území stabilizována již patnáct let a není důvodné ani účelné ji měnit (pozn. Původní generelové vymezení lokálního ÚSES pro správní území obce bylo aktualizováno v letech 2004 a 2006 v dokumentu *Dopracování územních systémů ekologické stability Nový Malín (mimo CHKOJ): k.ú. Nový Malín, Mladoňov u Oskavy*; zpracovatel: Ekoservis – RNDr. L. Bureš a kol.). Současně zde nijak není měněn stávající ani navržený systém liniové krajinné zeleně, která by zde kromě své primární ekologické funkce (interakční prvky) měla plnit zejména protierozní a protipovodňovou (zpomalování a částečná retence extravilánových srážkových vod) funkci. Plochy, které jsou zde v platném územním plánu navrženy pro doplnění chybějící části lokálního biocentra (LBC) *Nad vodojemem* [navržená plocha přírodní NP2], lokálních biokoridorů *LBK 10 (27)* [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP9], *LBK 11 (26)* [navržená plocha zeleně přírodního charakteru ZP10], a pásů liniové krajinné zeleně [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP31, ZP33 – ZP36] nejsou změnou územního plánu nijak dotčeny ani měněny. Původně navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP30 a ZP32 byly z řešení územního plánu změnou č. 1 vypuštěny, neboť pásy liniové krajinné zeleně byly již realizovány na jiném místě, a tím současně i odpadla potřeba vymezení ploch ZP30 a ZP32, jejichž další ponechání v řešení územního plánu by bylo v dané lokalitě neúčelné a duplicitní.

Návrhem územního plánu nedochází k omezení stávajícího využití pozemků ve výše uvedené návrhové ploše přírodní NP2 ani v návrhových plochách zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP10, ZP31, ZP33 – ZP36. Smyslem návrhu/vymezení předmětných ploch je vytvoření podmínek pro budoucí stanovený záměr, včetně vyloučení takových činností, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci prvků ÚSES, resp. pásů krajinné liniové zeleně, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit. Do doby realizace, která není časově stanovena, lze pozemky i nadále užívat stávajícím způsobem, tj. zemědělským obhospodařováním, přičemž lze pozemky také pronajímat, nebo je případně i prodat. Vlastnické právo k pozemkům zde není původním návrhem územního plánu ani jeho změnou nijak dotčeno. Současně také zůstává zachován a není nijak dotčen přístup na související a navazující pozemky. V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách přírodních (NP) i plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) jako přípustné využití uvedena související dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území.

Vzhledem k účelu vymezení uvedených ploch, nejsou předmětné pozemky určené k zastavění. Urbanistická koncepce v této části obce neuvažuje s dalším posilováním obytné funkce formou jejího extenzivního rozvoje nad rámec ploch, které zde byly platným územním plánem navrženy k zastavění.

l) Námitka č. 12

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 25.08.2021 pod č.j. MUSP 95834/2021)

Podatelé: Alena Krejčí, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Drahomíra Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 12

- Věc: Námitka k návrhu Změna č. 1 územního plánu Nový Malín uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon")

Nesouhlasíme, aby v návrhu změny Územního plánu byla plocha změn v krajině označená jako plocha zeleně přírodního charakteru ZP32, částečně vedena přes pozemek p. č. 3662 v k. ú. Nový Malín, jelikož jsme podílovými spoluvlastníky. Žádáme, aby tato plocha byla v návrhu změny územního plánu vedena pouze přes pozemky p. č. 3661 a p. č. 3664 v k. ú. Nový Malín.

S výše popsanou změnou územního plánu nesouhlasíme, neboť touto změnou dojde k výraznému omezení našeho vlastnického práva. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky, které jsou druhově označeny jako orná půda, hospodaříme na těchto pozemcích, resp. je má v pachtu zemědělské družstvo MESPOL, a. s., IČ 25816403, se sídlem Medlov 238, 783 91 Medlov. Vybudováním této plochy zeleně přírodního charakteru, dojde k omezení užívání našich pozemků, a tedy k omezení našeho vlastnického práva. Jestliže nebude možné na těchto pozemcích hospodařit, resp. bude toto hospodaření podstatně ztíženo, může dojít ze strany družstva k vypovězení pachtovní smlouvy a my přijdeme o příjem z pozemků. Dále se změnou nesouhlasíme, neboť jsme žádali o zařazení pozemků p. č. 3665 a 3666 v k. ú. Nový Malín do zastavitelného území, abychom mohli na pozemcích v budoucnosti také stavět. Vybudováním ploch zeleně přírodního charakteru na těchto pozemcích a biocentra na pozemcích sousedních však budeme omezeni v jakékoli stavbě či jiné rušivé činnosti. Proto navrhuje, aby byla tato plocha zeleně přírodního charakteru přesunuta na jiné pozemky, kde nedojde k tak zásadnímu omezení vlastnického práva.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou.

[Poznámka pořizovatele: Grafická příloha není součástí tohoto textu, který je přepisem námítky a je založena ve spise u pořizovatele změny územního plánu.]

2. Rozhodnutí o námitce č. 12

- Námitka č. 12 se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Změnou č. 1 ÚP Nový Malín byla vypuštěna původně navržená plocha zeleně přírodního charakteru ZP32 a současně byl vyznačen již realizovaný pás krajinné zeleně situovaný severozápadně od původně navržené plochy ZP32.

m) Námitka č. 13

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 26.08.2021 pod č.j. MUSP 96044/2021)

Podatelé: Marie Přikrylová, Nový Malín 601, 788 03 Nový Malín
Daniel Přikryl, Nový Malín 601, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 13

- Věc: námítka vůči návrhu změny územního plánu č. 1 pro obec Nový Malín

My, výše uvedení, jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 815/7, druh pozemku zastavěná plocha, na kterém máme postavený rodinný dům č.p. 601 Nový Malín a zahrady parc. č. 815/4, vše v obci Nový Malín a katastrálním území Nový Malín. Rodinný dům je využíván k bydlení, zahrada je užívána k pěstování zeleniny, ovoce a má i okrasnou část. K rodinnému domu vede přístupová komunikace na p. č. 813/2, 866, 627, 628, 767, 714 a 640. Jsme obyvateli Nového Malína přes dvacet let, kdy jsme zde v roce 2000 zkolaudovali výše uvedený rodinný dům. Veškeré plánované změny v dané lokalitě, kde denně žijeme, se nás proto dotýkají, a to jak rozšiřování výstavby zabíráním orné půdy (viz. plánované veřejné prostranství PV3), tak i navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635, v důsledku kterého by došlo v dané celé lokalitě („restauraci za Tygrem“) k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání, snížila jejich tržní hodnotu a také snížila pohodu bydlení. Jsme proto dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v jeho platném znění jsme oprávněni podat námítka.

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné navrhované změny na pozemku parc.č. 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3, a to zabráním orné půdy, pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p.č. 818/1.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námítka:

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V minulosti bylo již zakázáno KU Olomouckého kraje na této ploše stavět, tj. jedná se o souvislé pole, tvořené pozemky parc. č. 788/1, 786, 787, 785/1, 784, 783, 782, druh pozemku orná půda, I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které slouží k zemědělským účelům.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a bezdůvodné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16.“ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možněji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu.

Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je tak bezdůvodné.

Potřebnost komunikace k několika málo rodinným domům, které by vznikly na celé ploše B16, není absolutně vázána na propojení s místní komunikací na parc. č. 818/1. K ploše B16 je možno se dostat po místní komunikaci, nacházející se na pozemku parc. č. 866. Na této ploše B16 si mohou vytvořit její vlastníci místní komunikaci, a to vzdáním se části vlastnických práv ve prospěch obce za účelem zřízení místní komunikace, tak jak byla celá dopravní situace řešena v minulosti např. na pozemní komunikaci parc. č. 813/2, kdy jsme se vzdali vlastnictví části našeho pozemku ve prospěch vlastnictví obce, aby zde mohla být vybudována místní komunikace na parc. č. 813/2, současně tak museli učinit i všichni naši sousedé.

3. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 řadovými domy a zástavbou ploch SV7 a SV8 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, nacházejících se na pozemcích p. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686, a tím k omezení přístupu k našim nemovitostem a k omezení jejich užívání a ke snížení cen nemovitostí i pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající dopravní situace a budoucí další zhoršení dopravní situace v důsledku zvýšení provozu v lokalitě a neřeší koncepci místní dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Navrhovanou zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 dojde k dalšímu zahuštění dnes kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích nacházejících se na pozemcích parc. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686. Jedná se o úzké uličky, místy v šířce 3,5 m. Protijedoucí auta se zde nevyhnou, musíme neustále zastavovat, couvat, otáčet se a měnit směr jízdy, dopravní značení zde neexistuje, takže někdy zde vidíme projíždět vozidla naprosto nepřiměřenou rychlostí, někteří řidiči neznají pravidla pravé ruky, takže se v dopravním křížení místních komunikací naprosto neorientují a vznikají tak další nebezpečné situace. Dalším problémem je nevyhovující křížení místní komunikace s cyklostezkou, taktéž bez dopravního značení, se špatnými výhledy na hlavní silnici, bez umístění dopravních zrcadel, retardérů atd.

Dále je třeba poznamenat, že stávající místní komunikace (na parc. č. 627, 628, 767, 714, 866, 686, 640) byly vybudovány v době před více jak dvaceti lety, kdy v celé lokalitě bylo pár rodinných domů. Během více jak dvaceti let došlo k masivní zástavbě této lokality rodinnými domy a tudíž i k nárůstu počtu osobních vozidel, kdy u každého domu zcela běžně parkuje více jak dva osobních vozů.

Dále nájezdu u restaurace U tygra po pozemních komunikacích parc. č. 627, 628, 767, 866 využívají i občané jedoucí ze Šumperka, bydlící v nově zastaveném území na Třemešku, které již nepatří do katastrálního území Nový Malín.

Veškerá doprava budoucích obyvatel plochy B16 směřujících na Šumperk, a taktéž ploch SV7 a SV8 bude tak stažena do již tak přetížených místních komunikací.

Požadujeme posoudit dopravní situaci na místních komunikacích odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem, a to v souvislosti s plánovanými změnami č. 1 uvedenými v návrhu změny č. 1 územního plánu (SV7, SV8, B16, PV3) a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v plochách B16, SV7 a SV8 vybudovat, tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení již tak kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích, stanovit pro oblast (SV7, SV8, B16) regulační plán výstavby, a to tak, že v daných lokalitách bude povolena pouze výstavba rodinných domů, nikoliv řadových domů, popřípadě tyto plochy označit v navrhované změně č. 1 územního plánu pouze jako plochy určené k výstavbě rodinných domů.

Dále požadujeme vyjmout plochu PV3 z navrhované změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

2. Rozhodnutí o námitce č. 13

- Námitka č. 13 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

n) Námitka č. 14

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 26.08.2021 pod č.j. MUSP 96042/2021)

Podatelé: Luděk a Dagmar Jílkovi, Nový Malín 773, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 14

- Věc: námitky vůči návrhu změny územního plánu č. 1 pro obec Nový Malín

My, výše uvedení, jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 815/11, druh pozemku zastavěná plocha, na kterém máme postavený rodinný dům č.p. 773, Nový Malín a zahrady parc. č. 815/9, vše v obci Nový Malín a katastrálním území Nový Malín. Rodinný dům je využíván k bydlení, zahrada je užívána k pěstování zeleniny, ovoce a má i okrasnou část. K rodinnému domu vede přístupová komunikace na p. č. 813/2, 866, 627, 628, 767, 714 a 640. Jsme obyvateli Nového Malína, kdy jsme zde v roce 2005 zkolaudovali výše uvedený rodinný dům. Veškeré plánované změny v dané lokalitě, kde denně žijeme, se nás proto dotýkají, a to jak rozšiřování výstavby zabíráním orné půdy (viz. plánované veřejné prostranství PV3), tak i navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635, v důsledku kterého by došlo v dané celé lokalitě („restaurací za Tygrem“) k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání, snížila jejich tržní hodnotu a také snížila pohodu bydlení. Jsme proto dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v jeho platném znění jsme oprávněni podat námitky.

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné navrhované změny na pozemku parc. č. 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3, a to zabráním orné půdy, pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitky.

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazný převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V minulosti bylo již zakázáno KU Olomouckého kraje na této ploše stavět, tj. jedná se o souvislé pole, tvořené pozemky parc. č. 788/1, 786, 787, 785/1, 784, 783, 782, druh pozemku orná půda, I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které slouží k zemědělským účelům.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a bezdůvodné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „ Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16. “ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možné ji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu.

Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je tak bezdůvodné.

Potřebnost komunikace k několika málo rodinným domům, které by vznikly na celé ploše B16, není absolutně vázána na propojení s místní komunikací na parc. č. 818/1. K ploše B16 je možno se dostat po místní komunikaci, nacházející se na pozemku parc. č. 866. Na této ploše B16 si mohou vytvořit její vlastníci místní komunikaci, a to vzdáním se části vlastnických práv ve prospěch obce za účelem zřízení místní komunikace, tak jak byla celá dopravní situace řešena v minulosti např. na pozemní komunikaci parc. č. 813/2, kdy jsme se vzdali vlastnictví části našeho pozemku ve prospěch vlastnictví obce, aby zde mohla být vybudována místní komunikace na parc. č. 813/2, současně tak museli učinit i všichni naši sousedé.

3. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 řadovými domy a zástavbou ploch SV7 a SV8 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, nacházejících se na pozemcích p. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686, a tím k omezení přístupu k našim nemovitostem a k omezení jejich užívání a ke snížení cen nemovitostí i pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající dopravní situace a budoucí další zhoršení dopravní situace v důsledku zvýšení provozu v lokalitě a neřeší koncepci místní dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Navrhovanou zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 dojde k dalšímu zahuštění dnes kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích nacházejících se na pozemcích parc. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686. Jedná se o úzké uličky, místy v šířce 3,5 m. Protijedoucí auta se zde nevyhnou, musíme neustále zastavovat, couvat, otáčet se a měnit směr jízdy, dopravní značení zde neexistuje, takže někdy zde vidíme projíždět vozidla naprosto nepřiměřenou rychlostí, někteří řidiči neznají pravidla pravé ruky, takže se v dopravním křížení místních komunikací naprosto neorientují a vznikají tak další nebezpečné situace. Dalším problémem je nevyhovující křížení místní komunikace s cyklostezkou, taktéž bez dopravního značení, se špatnými výhledy na hlavní silnici, bez umístění dopravních zrcadel, retardérů atd.

Dále je třeba poznamenat, že stávající místní komunikace (na parc. č. 627, 628, 767, 714, 866, 686, 640) byly vybudovány v době před více jak dvaceti lety, kdy v celé lokalitě bylo pár rodinných domů. Během více jak dvaceti let došlo k masivní zástavbě této lokality rodinnými domy a tudíž i k nárůstu počtu osobních vozidel, kdy u každého domu zcela běžně parkuje více jak dva osobních vozů.

Dále nájezdu u restaurace U tygra po pozemních komunikacích parc. č. 627,628,767, 866 využívají i občané jedoucí ze Šumperka, bydlící v nově zastavěném území na Třemešku, které již nepatří do katastrálního území Nový Malín.

Veškerá doprava budoucích obyvatel plochy B16 směřujících na Šumperk, a taktéž ploch SV7 a SV8 bude tak stažena do již tak přetížených místních komunikací.

Požadujeme posoudit dopravní situaci na místních komunikacích odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem, a to v souvislosti s plánovanými změnami č. 1 uvedenými v návrhu změny č. 1 územního plánu (SV7, SV8, B16, PV3) a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v plochách B16, SV7 a SV8 vybudovat, tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení již tak kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích, stanovit pro oblast (SV7, SV8, B16) regulační plán výstavby, a to tak, že v daných lokalitách bude povolena pouze výstavba rodinných domů, nikoliv řadových domů, popřípadě tyto plochy označit v navrhované změně č. 1 územního plánu pouze jako plochy určené k výstavbě rodinných domů.

Dále požadujeme vyjmout plochu PV3 z navrhované změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

2. Rozhodnutí o námitce č. 14

- Námitka č. 14 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

o) Námitka č. 15

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 26.08.2021 pod č.j. MÚSP 96040/2021)

Podatelé: David a Mirka Jílkovi, Nový Malín 384, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 15

- Věc: námitky vůči návrhu změny územního plánu č. 1 pro obec Nový Malín

My, výše uvedení, jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 814, druh pozemku zastavěná plocha, na kterém máme postavený rodinný dům č.p. 384. Nový Malín a zahrady parc. č. 815/1 a 815/2, vše v obci Nový Malín a katastrálním území Nový Malín. Rodinný dům je využíván k bydlení, zahrada je užívána k pěstování zeleniny, ovoce a má i okrasnou část. K rodinnému domu vede přístupová komunikace na p. č. 813/2, 866, 627, 628, 767, 714 a 640. Jsme odjakživa obyvateli Nového Malína, kde jsme zdědily výše uvedený dům. Veškeré plánované změny v dané lokalitě, kde denně žijeme, se nás proto dotýkají, a to jak rozšiřování výstavby zabíráním orné půdy (viz. plánované veřejné prostranství PV3), tak i navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635, v důsledku kterého by došlo v dané celé lokalitě („restaurací za Tygrem“) k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich

užívání, snížila jejich tržní hodnotu a také snížila pohodu bydlení. Jsme proto dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v jeho platném znění jsme oprávněni podat námitky.

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné navrhované změny na pozemku parc.č. 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3, a to zabráním orné půdy, pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitky:

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazný převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V minulosti bylo již zakázáno KU Olomouckého kraje na této ploše stavět, tj. jedná se o souvislé pole, tvořené pozemky parc. č. 788/1, 786, 787, 785/1, 784, 783, 782, druh pozemku orná půda, I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které slouží k zemědělským účelům.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a bezdůvodné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „ Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16. “ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možné ji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu.

Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je tak bezdůvodné.

Potřebnost komunikace k několika málo rodinným domům, které by vznikly na celé ploše B16, není absolutně vázána na propojení s místní komunikací na parc. č. 818/1. K ploše B16 je možno se dostat po místní komunikaci, nacházející se na pozemku parc. č. 866. Na této ploše B16 si mohou vytvořit její vlastníci místní komunikaci, a to vzdáním se části vlastnických práv ve prospěch obce za účelem zřízení místní komunikace, tak jak byla celá dopravní situace řešena v minulosti např. na pozemní komunikaci parc. č. 813/2, kdy se vzdali sousedé vlastnictví části pozemku ve prospěch vlastnictví obce, aby zde mohla být vybudována místní komunikace na parc. č. 813/2, současně tak museli učinit i všichni s okolními pozemky.

3. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 řadovými domy a zástavbou ploch SV7 a SV8 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, nacházejících se na pozemcích p. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686, a tím k omezení přístupu k našim nemovitostem a k omezení jejich užívání a ke snížení cen nemovitostí i pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající dopravní situace a budoucí další zhoršení dopravní situace v důsledku zvýšení provozu v lokalitě a neřeší koncepci místní dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Navrhovanou zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 dojde k dalšímu zahuštění dnes kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích nacházejících se na pozemcích parc. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686. Jedná se o úzké uličky, místy v šířce 3,5 m. Protijedoucí auta se zde nevyhnou, musíme neustále zastavovat, couvat, otáčet se a měnit směr jízdy, dopravní značení zde neexistuje, takže někdy zde vidíme projíždět vozidla naprosto nepřiměřenou rychlostí, někteří řidiči neznají pravidla pravé ruky, takže se v dopravním křížení místních komunikací naprosto neorientují a vznikají tak další nebezpečné situace. Dalším

problémem je nevyhovující křížení místní komunikace s cyklostezkou, taktéž bez dopravního značení, se špatnými výhledy na hlavní silnici, bez umístění dopravních zrcadel, retardérů atd.

Dále je třeba poznamenat, že stávající místní komunikace (na parc. č. 627, 628, 767, 714, 866, 686, 640) byly vybudovány v době před více jak dvaceti lety, kdy v celé lokalitě bylo pár rodinných domů. Během více jak dvaceti let došlo k masivní zástavbě této lokality rodinnými domy a tudíž i k nárůstu počtu osobních vozidel, kdy u každého domu zcela běžně parkuje více jak dva osobní vozy.

Dále nájezdu u restaurace U tygra po pozemních komunikacích parc. č. 627, 628, 767, 866 využívají i občané jedoucí ze Šumperka, bydlící v nově zastaveném území na Třemešku, které již nepatří do katastrálního území Nový Malín.

Veškerá doprava budoucích obyvatel plochy B16 směřujících na Šumperk, a taktéž ploch SV7 a SV8 bude tak stažena do již tak přetížených místních komunikací.

Požadujeme posoudit dopravní situaci na místních komunikacích odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem, a to v souvislosti s plánovanými změnami č. 1 uvedenými v návrhu změny č. 1 územního plánu (SV7, SV8, B16, PV3) a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v plochách B16, SV7 a SV8 vybudovat, tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení již tak kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích, stanovit pro oblast (SV7, SV8, B16) regulační plán výstavby, a to tak, že v daných lokalitách bude povolena pouze výstavba rodinných domů, nikoliv řadových domů, popřípadě tyto plochy označit v navrhované změně č. 1 územního plánu pouze jako plochy určené k výstavbě rodinných domů.

Dále požadujeme vyjmout plochu PV3 z navrhované změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

2. Rozhodnutí o námitce č. 15

- Námitka č. 15 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

p) Námitka č. 16

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 26.08.2021 pod č.j. MUSP 96095/2021)

Podatelé: Jiří Němčík, Nový Malín 771, 788 03 Nový Malín
Lenka Němčíková, Nový Malín 771, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 16

- Věc: námítka vůči návrhu změny územního plánu č. 1 pro obec Nový Malín

My, výše uvedení, jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 813/8, druh pozemku zastavěná plocha, na kterém máme postavený rodinný dům č.p. 771, Nový Malín a zahrady parc. č. 813/8, vše v obci Nový Malín a katastrálním území Nový Malín. Rodinný dům je využíván k bydlení, zahrada je užívána k pěstování zeleniny, ovoce a má i okrasnou část. K rodinnému domu vede přístupová komunikace na p. č. 813/2, 866, 627, 628, 767, 714 a 640. Jsme obyvateli Nového Malína, kdy jsme zde v roce 2012 zkolaudovali výše uvedený rodinný dům. Veškeré plánované změny v dané lokalitě, kde denně žijeme, se nás proto dotýkají, a to jak rozšiřování výstavby zabíráním orné půdy (viz. plánované veřejné prostranství PV3), tak i navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635, v důsledku kterého by došlo v dané celé lokalitě („restaurací za Tygrem“) k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání, snížila jejich tržní hodnotu a také snížila pohodu bydlení. Jsme proto dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v jeho platném znění jsme oprávněni podat námítky.

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné navrhované změny na pozemku parc.č. 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3, a to zabráním orné půdy, pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námítky:

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V minulosti bylo již zakázáno KU Olomouckého kraje na této ploše stavět, tj. jedná se o souvislé pole, tvořené pozemky parc. č. 788/1, 786, 787, 785/1, 784, 783, 782, druh pozemku orná půda, I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které slouží k zemědělským účelům.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a bezdůvodné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16. “ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možné ji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu.

Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je tak bezdůvodné.

Potřebnost komunikace k několika málo rodinným domům, které by vznikly na celé ploše B16, není absolutně vázána na propojení s místní komunikací na parc. č. 818/1. K ploše B16 je možno se dostat po místní komunikaci, nacházející se na pozemku parc. č. 866. Na této ploše B16 si mohou vytvořit její vlastníci místní komunikaci, a to vzdáním se části vlastnických práv ve prospěch obce za účelem zřízení místní komunikace, tak jak byla celá dopravní situace řešena v minulosti např. na pozemní komunikaci parc. č. 813/2, kdy jsme se vzdali vlastnictví části našeho pozemku ve prospěch vlastnictví obce, aby zde mohla být vybudována místní komunikace na parc. č. 813/2, současně tak museli učinit i všichni naši sousedé.

3. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 řadovými domy a zástavbou ploch SV7 a SV8 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, nacházejících se na pozemcích p. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686, a tím k omezení přístupu k našim nemovitostem

a k omezení jejich užívání a ke snížení cen nemovitostí i pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající dopravní situace a budoucí další zhoršení dopravní situace v důsledku zvýšení provozu v lokalitě a neřeší koncepci místní dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Navrhovanou zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 dojde k dalšímu zahuštění dnes kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích nacházejících se na pozemcích parc. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686. Jedná se o úzké uličky, místy v šířce 3,5 m. Protijedoucí auta se zde nevyhnou, musíme neustále zastavovat, couvat, otáčet se a měnit směr jízdy, dopravní značení zde neexistuje, takže někdy zde vidíme najíždět vozidla naprosto nepřiměřenou rychlostí, někteří řidiči neznají pravidla pravé ruky, takže se v dopravním křížení místních komunikací naprosto neorientují a vznikají tak další nebezpečné situace. Dalším problémem je nevyhovující křížení místní komunikace s cyklostezkou, taktéž bez dopravního značení, se špatnými výhledy na hlavní silnici, bez umístění dopravních zrcadel, retardérů atd.

Dále je třeba poznamenat, že stávající místní komunikace (na parc. č. 627, 628, 767, 714, 866, 686, 640) byly vybudovány v době před více jak dvaceti lety, kdy v celé lokalitě bylo pár rodinných domů. Během více jak dvaceti let došlo k masivní zástavbě této lokality rodinnými domy a tudíž i k nárůstu počtu osobních vozidel, kdy u každého domu zcela běžně parkuje více jak dva osobních vozů.

Dále nájezdu u restaurace U tygra po pozemních komunikacích parc. č. 627, 628, 767, 866 využívají i občané jedoucí ze Šumperka, bydlící v nově zastaveném území na Třemešku, které již nepatří do katastrálního území Nový Malín.

Veškerá doprava budoucích obyvatel plochy B16 směřujících na Šumperk, a taktéž ploch SV7 a SV8 bude tak stažena do již tak přetížených místních komunikací.

Požadujeme posoudit dopravní situaci na místních komunikacích odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem, a to v souvislosti s plánovanými změnami č. 1 uvedenými v návrhu změny č. 1 územního plánu (SV7, SV8, B16, PV3) a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v plochách B16, SV7 a SV8 vybudovat, tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení již tak kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích, stanovit pro oblast (SV7, SV8, B16) regulační plán výstavby, a to tak, že v daných lokalitách bude povolena pouze výstavba rodinných domů, nikoliv řadových domů, popřípadě tyto plochy označit v navrhované změně č. 1 územního plánu pouze jako plochy určené k výstavbě rodinných domů.

Dále požadujeme vyjmout plochu PV3 z navrhované změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

2. Rozhodnutí o námitce č. 16

- Námitka č. 16 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

q) Námitka č. 17

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 26.08.2021 pod č.j. MUSP 96046/2021)

Podatel: Radka Valentová, Nový Malín 600, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 17

- Věc: námitky vůči návrhu změny územního plánu č. 1 pro obec Nový Malín

My, výše uvedení, jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 815/8 druh pozemku zastavěná plocha, na kterém máme postavený rodinný dům č.p. 600 Nový Malín a zahrady parc. č. 815/3, vše v obci Nový Malín a katastrálním území Nový Malín. Rodinný dům je využíván k bydlení, zahrada je užívána k pěstování zeleniny, ovoce a má i okrasnou část. K rodinnému domu vede přístupová komunikace na p. č. 813/2, 866, 627, 628, 767, 714 a 640. Jsme obyvateli Nového Malína, kdy jsme zde v roce kolaudovali výše uvedený rodinný dům. Veškeré plánované změny v dané lokalitě, kde denně žijeme, se nás proto dotýkají, a to jak rozšiřování výstavby zabíráním orné půdy (viz. plánované veřejné prostranství PV3), tak i navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635, v důsledku kterého by došlo v dané celé lokalitě („restauraci za Tygrem“) k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání, snížila jejich tržní hodnotu a také snížila pohodu bydlení. Jsme proto dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v jeho platném znění jsme oprávněni podat námitky.

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné navrhované změny na pozemku parc.č. 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3, a to zabráním orné půdy, pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitky:

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V minulosti bylo již zakázáno KU Olomouckého kraje na této ploše stavět, tj. jedná se o souvislé pole, tvořené pozemky parc. č. 788/1, 786, 787, 785/1, 784, 783, 782, druh pozemku orná půda, 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které slouží k zemědělským účelům.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a bezdůvodné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16.“ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možné ji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu.

Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je tak bezdůvodné.

Potřebnost komunikace k několika málo rodinným domům, které by vznikly na celé ploše B16, není absolutně vázána na propojení s místní komunikací na parc. č. 818/1. K ploše B16 je možno se

dostat po místní komunikaci, nacházející se na pozemku parc. č. 866. Na této ploše B16 si mohou vytvořit její vlastníci místní komunikaci, a to vzdáním se části vlastnických práv ve prospěch obce za účelem zřízení místní komunikace, tak jak byla celá dopravní situace řešena v minulosti např. na pozemní komunikaci parc. č. 813/2, kdy jsme se vzdali vlastnictví části našeho pozemku ve prospěch vlastnictví obce, aby zde mohla být vybudována místní komunikace na parc. č. 813/2, současně tak museli učinit i všichni naši sousedé.

3. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 řadovými domy a zástavbou ploch SV7 a SV8 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, nacházejících se na pozemcích p. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686, a tím k omezení přístupu k našim nemovitostem a k omezení jejich užívání a ke snížení cen nemovitostí i pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající dopravní situace a budoucí další zhoršení dopravní situace v důsledku zvýšení provozu v lokalitě a neřeší koncepci místní dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Navrhovanou zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 dojde k dalšímu zahuštění dnes kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích nacházejících se na pozemcích parc. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686. Jedná se o úzké uličky, místy v šířce 3,5 m. Protijedoucí auta se zde nevyhnou, musíme neustále zastavovat, couvat, otáčet se a měnit směr jízdy, dopravní značení zde neexistuje, takže někdy zde vidíme najíždět vozidla naprosto nepřiměřenou rychlostí, někteří řidiči neznají pravidla pravé ruky, takže se v dopravním křížení místních komunikací naprosto neorientují a vznikají tak další nebezpečné situace. Dalším problémem je nevyhovující křížení místní komunikace s cyklostezkou, taktéž bez dopravního značení, se špatnými výhledy na hlavní silnici, bez umístění dopravních zrcadel, retardérů atd.

Dále je třeba poznamenat, že stávající místní komunikace (na parc. č. 627, 628, 767, 714, 866, 686, 640) byly vybudovány v době před více jak dvaceti lety, kdy v celé lokalitě bylo pár rodinných domů. Během více jak dvaceti let došlo k masivní zástavbě této lokality rodinnými domy a tudíž i k nárůstu počtu osobních vozidel, kdy u každého domu zcela běžně parkuje více jak dva osobních vozů.

Dále nájezdu u restaurace U tygra po pozemních komunikacích parc. č. 627, 628, 767, 866 využívají i občané jedoucí ze Šumperka, bydlící v nově zastaveném území na Třemešku, které již nepatří do katastrálního území Nový Malín.

Veškerá doprava budoucích obyvatel plochy B16 směřujících na Šumperk, a taktéž ploch SV7 a SV8 bude tak stažena do již tak přetížených místních komunikací.

Požadujeme posoudit dopravní situaci na místních komunikacích odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem, a to v souvislosti s plánovanými změnami č. 1 uvedenými v návrhu změny č. 1 územního plánu (SV7, SV8, B16, PV3) a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v plochách B16, SV7 a SV8 vybudovat, tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení již tak kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích, stanovit pro oblast (SV7, SV8, B16) regulační plán výstavby, a to tak, že v daných lokalitách bude povolena pouze výstavba rodinných domů, nikoliv řadových domů, popřípadě tyto plochy označit v navrhované změně č. 1 územního plánu pouze jako plochy určené k výstavbě rodinných domů.

Dále požadujeme vyjmout plochu PV3 z navrhované změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

2. Rozhodnutí o námitce č. 17

- Námitka č. 17 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

r) Námitka č. 18

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 27.08.2021 pod č.j. MUSEP 96439/2021)

Podatelé: Ing. Radek Hudos, Nový Malín 602, 788 03 Nový Malín
PhDr. Alena Hudosová, Nový Malín 602, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 18

- Věc: námitky vůči návrhu změny územního plánu č. I pro obec Nový Malín

My, výše uvedení, jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 815/12, druh pozemku zastavěná plocha, na kterém máme postavený rodinný dům č.p. 602 Nový Malín, a zahrady parc. č. 815/6, vše v obci Nový Malín a katastrálním území Nový Malín. Rodinný dům je využíván k bydlení, zahrada je užívána k pěstování zeleniny, ovoce a má i okrasnou část. K rodinnému domu vede přístupová komunikace na p. č. 813/2, 866, 627, 628, 767, 714 a 640. Jsme obyvateli Nového Malína, kdy jsme zde v roce 2013 zkolaudovali výše uvedený rodinný dům. Veškeré plánované změny v dané lokalitě, kde denně žijeme, se nás proto dotýkají, a to jak rozšiřování výstavby zabíráním orné půdy (viz. plánované veřejné prostranství PV3), tak i navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635, v důsledku kterého by došlo v dané celé lokalitě („za restaurací U Tygra“) k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání, snížila jejich tržní hodnotu, a také snížila pohodu bydlení. Jsme proto dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v jeho platném znění jsme oprávněni podat námitky.

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné navrhované změny na pozemku parc.č. 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3, a to zabráním orné půdy, pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p. č. 818/1.

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitky:

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V minulosti bylo již zakázáno KÚ Olomouckého kraje na této ploše stavět, tj. jedná se o souvislé

pole, tvořené pozemky parc. č. 788/1, 786, 787, 785/1, 784, 783, 782, druh pozemku orná půda, I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které slouží k zemědělským účelům.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a bezdůvodné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16. “ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možné ji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu.

Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je tak bezdůvodné.

Potřebnost komunikace k několika málo rodinným domům, které by vznikly na celé ploše B16, není absolutně vázána na propojení s místní komunikací na parc. č. 818/1. K ploše B16 je možno se dostat po místní komunikaci, nacházející se na pozemku parc. č. 866. Na této ploše B16 si mohou vytvořit její vlastníci místní komunikaci, a to vzdáním se části vlastnických práv ve prospěch obce za účelem zřízení místní komunikace, tak jak byla celá dopravní situace řešena v minulosti např. na pozemní komunikaci parc. č. 813/2, kdy jsme se vzdali vlastnictví části našeho pozemku ve prospěch vlastnictví obce, aby zde mohla být vybudována místní komunikace na parc. č. 813/2, současně tak museli učinit i všichni naši sousedé.

3. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 řadovými domy a zástavbou ploch SV7 a SV8 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, nacházejících se na pozemcích p. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686, a tím k omezení přístupu k našim nemovitostem a k omezení jejich užívání a ke snížení cen nemovitostí i pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající dopravní situace a budoucí další zhoršení dopravní situace v důsledku zvýšení provozu v lokalitě a neřeší koncepci místní dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Navrhovanou zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 dojde k dalšímu zahuštění dnes kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích nacházejících se na pozemcích parc. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686. Jedná se o úzké uličky, místy v šířce 3,5 m. Protijedoucí auta se zde nevyhnou, musíme neustále zastavovat, couvat, otáčet se a měnit směr jízdy, dopravní značení zde neexistuje, takže někdy zde vidíme najíždět vozidla naprosto nepřiměřenou rychlostí, někteří řidiči neznají pravidla pravé ruky, takže se v dopravním křížení místních komunikací naprosto neorientují a vznikají tak další nebezpečné situace. Dalším problémem je nevyhovující křížení místní komunikace s cyklostezkou, taktéž bez dopravního značení, se špatnými výhledy na hlavní silnici, bez umístění dopravních zrcadel, retardérů atd.

Dále je třeba poznamenat, že stávající místní komunikace (na parc. č. 627, 628, 767, 714, 866, 686, 640) byly vybudovány v době před více jak dvaceti lety, kdy v celé lokalitě bylo pár rodinných domů. Během více jak dvaceti let došlo k masivní zástavbě této lokality rodinnými domy a tudíž i k nárůstu počtu osobních vozidel, kdy u každého domu zcela běžně parkuje více jak dva osobních vozů.

Dále nájezdu u restaurace U tygra po pozemních komunikacích parc. č. 627, 628, 767, 866 využívají i občané jedoucí ze Šumperka, bydlící v nově zastaveném území na Třemešku, které již nepatří do katastrálního území Nový Malín.

Veškerá doprava budoucích obyvatel plochy B16 směřujících na Šumperk, a taktéž ploch SV7 a SV8 bude tak stažena do již tak přetížených místních komunikací.

Požadujeme posoudit dopravní situaci na místních komunikacích odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem, a to v souvislosti s plánovanými změnami č. 1 uvedenými v návrhu změny č. 1 územního plánu (SV7, SV8, B16, PV3) a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v plochách B16, SV7 a SV8 vybudovat, tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení již tak kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích, stanovit pro oblast (SV7, SV8, B16) regulační plán výstavby, a to tak, že v daných lokalitách bude povolena pouze výstavba rodinných domů, nikoliv

řadových domů, popřípadě tyto plochy označit v navrhované změně č. 1 územního plánu pouze jako plochy určené k výstavbě rodinných domů.

Dále požadujeme vyjmout plochu PV3 z navrhované změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

2. Rozhodnutí o námitce č. 18

- Námitka č. 18 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

s) Námitka č. 19

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 27.08.2021 pod č.j. MÚSP 96437/2021)

Podatelé: Miroslav Hepil, Nový Malín 770, 788 03 Nový Malín
Petra Hepilová, Nový Malín 770, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 19

- Věc: námitky vůči návrhu změny územního plánu č. 1 pro obec Nový Malín

My, výše uvedení, jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 813/7 druh pozemku zastavěná plocha, na kterém máme postavený rodinný dům č.p. 770 Nový Malín a zahrady parc. č. 813/5 vše v obci Nový Malín a katastrálním území Nový Malín. Rodinný dům je využíván k bydlení, zahrada je užívána k pěstování zeleniny, ovoce a má i okrasnou část. K rodinnému domu vede přístupová komunikace na p. č. 813/2, 866, 627, 628, 767, 714 a 640. Jsme obyvateli Nového Malína, kdy jsme zde v roce 2010 kolaudovali výše uvedený rodinný dům. Veškeré plánované změny v dané lokalitě, kde denně žijeme, se nás proto dotýkají, a to jak rozšiřování výstavby zabíráním orné půdy (viz. plánované veřejné prostranství PV3), tak i navrhovaným napojením stávající zaslepené komunikace na p. č. 818/1 prostřednictvím místní komunikace realizované na ploše PV3 na silnici III. třídy č. 44635, v důsledku kterého by došlo v dané celé lokalitě („restauraci za Tygrem“) k významné změně dopravní situace, která by nepříznivě ovlivnila přístup k našim nemovitostem, omezila jejich užívání, snížila jejich tržní hodnotu a také snížila pohodu bydlení. Jsme proto dotčeni návrhem řešení změny úz. plánu a podle §52 odst. 2 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v jeho platném znění jsme oprávněni podat námitky.

Dne 19.8.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín. Dle tohoto návrhu má mimo jiné navrhované změny na pozemku parc.č. 788/1 dojít ke zřízení nové plochy veřejného prostranství PV3, a to zabráním orné půdy, pro účely realizace nové místní komunikace napojené na stávající zaslepenou místní komunikaci na p.č. 818/

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námítky:

1. Zřízením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 v navrhovaném rozsahu by došlo k nezákonnému záboru orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek 788/1 spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle §3 zákona 334/1992 O ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu neprokazuje žádný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V minulosti bylo již zakázáno KU Olomouckého kraje na této ploše stavět, tj. jedná se o souvislé pole, tvořené pozemky parc. č. 788/1, 786, 787, 785/1, 784, 783, 782, druh pozemku orná půda, I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které slouží k zemědělským účelům.

2. Stávající odůvodnění zřízení plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 je zavádějící a bezdůvodné.

Odůvodnění: Návrh odůvodňuje zřízení plochy PV3 takto: „Realizace plochy PV3 je nezbytnou podmínkou pro dostavbu jihozápadní části plochy B16.“ Jihozápadní část plochy B16 je však tvořena pozemky 819/1 a 822/2 s přístupovou cestou na p. č. 819/5 a je možné ji zastavět i bez realizace plochy PV3 v navrhované podobě a rozsahu.

Napojení nové místní komunikace realizované na navrhované ploše PV3 na stávající místní komunikaci na p. č. 818/1 je tak bezdůvodné.

Potřebnost komunikace k několika málo rodinným domům, které by vznikly na celé ploše B16, není absolutně vázána na propojení s místní komunikací na parc. č. 818/1. K ploše B16 je možno se dostat po místní komunikaci, nacházející se na pozemku parc. č. 866. Na této ploše B16 si mohou vytvořit její vlastníci místní komunikaci, a to vzdáním se části vlastnických práv ve prospěch obce za účelem zřízení místní komunikace, tak jak byla celá dopravní situace řešena v minulosti např. na pozemní komunikaci parc. č. 813/2, kdy jsme se vzdali vlastnictví části našeho pozemku ve prospěch vlastnictví obce, aby zde mohla být vybudována místní komunikace na parc. č. 813/2, současně tak museli učinit i všichni naši sousedé.

3. Plánovanou intenzivní zástavbou plochy B16 řadovými domy a zástavbou ploch SV7 a SV8 by došlo ke zhoršení dopravní situace na stávajících místních komunikacích, nacházejících se na pozemcích p. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686, a tím k omezení přístupu k našim nemovitostem a k omezení jejich užívání a ke snížení cen nemovitostí i pohody bydlení. Návrh změny územního plánu nezohledňuje posouzení stávající dopravní situace a budoucí další zhoršení dopravní situace v důsledku zvýšení provozu v lokalitě a neřeší koncepci místní dopravní infrastruktury.

Odůvodnění: Navrhovanou zástavbou plochy B16 a zástavbou ploch SV7 a SV8 dojde k dalšímu zahuštění dnes kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích nacházejících se na pozemcích parc. č. 866, 627, 628, 767, 714, 640, 686. Jedná se o úzké uličky, místy v šířce 3,5 m. Protijedoucí auta se zde nevyhnou, musíme neustále zastavovat, couvat, otáčet se a měnit směr jízdy, dopravní značení zde neexistuje, takže někdy zde vidíme najíždět vozidla naprosto nepřiměřenou rychlostí, někteří řidiči neznají pravidla pravé ruky, takže se v dopravním křížení místních komunikací naprosto neorientují a vznikají tak další nebezpečné situace. Dalším problémem je nevyhovující křížení místní komunikace s cyklostezkou, taktéž bez dopravního značení, se špatnými výhledy na hlavní silnici, bez umístění dopravních zrcadel, retardérů atd.

Dále je třeba poznamenat, že stávající místní komunikace (na parc. č. 627, 628, 767, 714, 866, 686, 640) byly vybudovány v době před více jak dvaceti lety, kdy v celé lokalitě bylo pár rodinných domů. Během více jak dvaceti let došlo k masivní zástavbě této lokality rodinnými domy a tudíž i k nárůstu počtu osobních vozidel, kdy u každého domu zcela běžně parkuje více jak dva osobní vozy.

Dále nájezdu u restaurace U tygra po pozemních komunikacích parc. č. 627, 628, 767, 866 využívají i občané jedoucí ze Šumperka, bydlící v nově zastaveném území na Třemešku, které již nepatří do katastrálního území Nový Malín.

Veškerá doprava budoucích obyvatel plochy B16 směřujících na Šumperk, a taktéž ploch SV7 a SV8 bude tak stažena do již tak přetížených místních komunikací.

Požadujeme posoudit dopravní situaci na místních komunikacích odborem dopravy nebo jiným příslušným orgánem, a to v souvislosti s plánovanými změnami č. 1 uvedenými v návrhu změny č. 1 územního plánu (SV7, SV8, B16, PV3) a na základě vydaného stanoviska realizovat dopravní koncepci na území a stanovit charakter výstavby a maximální počet bytových jednotek, které lze v plochách B16, SV7 a SV8 vybudovat, tak, aby nedošlo k dalšímu zhoršení již tak kolabujícího silničního provozu na místních komunikacích, stanovit pro oblast (SV7, SV8, B16) regulační plán výstavby, a to tak, že v daných lokalitách bude povolena pouze výstavba rodinných domů, nikoliv řadových domů, popřípadě tyto plochy označit v navrhované změně č. 1 územního plánu pouze jako plochy určené k výstavbě rodinných domů.

Dále požadujeme vyjmout plochu PV3 z navrhované změny č. 1 územního plánu obce Nový Malín.

2. Rozhodnutí o námitce č. 19

- Námitka č. 19 se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

Pro umístění a povolování výstavby jsou ve výrokové části územního plánu stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání – viz podkapitoly 3.2. Návrh urbanistické kompozice a 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

t) Námitka č. 20

(námitka ze dne: 25.08.2021, evidováno MěÚ Šumperk dne 26.08.2021 pod č.j. MUSEP 96312/2021)

Podatelé: Ing. Zdenka Ospálková, Nový Malín 527, 788 03 Nový Malín
Ing. Milan Ospálek, Nový Malín 527, 788 03 Nový Malín
Stanislav Ospálek, Nový Malín 526, 788 03 Nový Malín

1. Text námítky č. 20

- Připomínky k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín

V souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vznášíme k návrhu Změny č. 1 územního plánu (ÚP) Nový Malín následující připomínky:

1. Doplnění nové plochy veřejného prostranství (PV) v textové části i grafické části (hlavní a koordinační výkres), a to u pozemku parc. č. 840 k.ú. Nový Malín. Přípustné využití regulace

dešťových vod, a to zejména z plochy zemědělské (NZ) v lokalitě bývalé skládky odpadů (u cihelny) a z komunikace III/44635 (Nový Malín - Třemešek - Dolní Studénky) s důrazem nejen na ochranu osídleného území - rodinných domů, zejména podsklepených rodinných domů, ale i ve vztahu k eliminaci rizik záplav dešťovými vodami a odpadními vodami z bývalé skládky odpadů (ekologická zátěž). V řešeném území nejsou respektovány zásady ochrany hodnot zastavěného území stávající zástavby a zajištění ochrany životního prostředí a ochrany před povodněmi.

2. Požadavek na zpracování nové plochy technické infrastruktury od plochy bydlení v rodinných domech - venkovského bydlení (BV) z pozemku parc. č. 842/2 k.ú. Nový Malín, kde je již postaven rodinný dům č.p. 894 na zastavěné ploše p.č. 842/3 k.ú. Nový Malín a navržená dosud nezastavěná plocha (BV) na pozemku p.č. 842/1 k.ú. Nový Malín. Výše uvedené plochy navazují na pozemek parc. č. 840 k.ú. Nový Malín (ostatní plocha/ostatní komunikace), výměra 901 m². Požadavek na doplnění a rozšíření technické infrastruktury na pozemku parcel. č. 840 k.ú. Nový Malín. Jedná se o plánování dalšího individuálního bydlení, které svým charakterem a kapacitou zvýší zátěž na uvedenou účelovou komunikaci. Vzhledem k současným parametrům komunikace a nadměrnému využívání této dopravní spojnice propojující nejen automobilovou, ale i cyklo a moto dopravu ve směru na Dolní Studénky, část Třemešek - Dolní Studénky, je žádoucí územně plánovat, rozšířit a vybudovat na této komunikaci, která je cca 140 m dlouhá, odstavná stání (vyhybny). Účelová komunikace svými parametry je průjezdná pouze pro 1 vozidlo, v případě vjezdu druhého vozidla v protisměru se nelze vyhnout.
3. Na pozemku parcel. č. 4065/2 k.ú. Nový Malín je plánována nová plocha výrobní, smíšená (VS4), což může mít negativní vliv na snížení kvality bydlení v plochách BV a současné okolní zástavbě včetně dopadů na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zápachu, emisí, životní prostředí. Požadujeme výrobní plochu změnit jako plochu občanského vybavení - tělovýchova sport (OS) v návaznosti na plochu DSx6 lokalita Nový Malín – Třemešek.
4. Změna č. 1 ÚP Nového Malína nerespektuje Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR OK“), které byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č.j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č.j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017) a Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č.j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019, pod č.j. KUOK 104377/2019 (účinnost dne 15.11.2019). Výše uvedené připomínky požadujeme zpracovat do Změny č. 1 ÚP Nový Malín v souladu se ZÚR OK.
5. K připomínkám přikládáme i přepis dokumentu - „Projednávání návrhu ÚP Nový Malín - námítky, připomínky k návrhu ÚP Nový Malín“, který byl předán při veřejném projednání dne 24.10.2011. V těchto připomínkách jsme již tehdy požadovali zpracovat textově i zakreslit do grafické části novou plochu podél účelové komunikace parcel. č. 840 k.ú. Nový Malín z potřeby regulace dešťových vod a odstavného stání (výhyben) na tomto pozemku. Lze předjímat, že tento dokument nebyl zpracován do Návrhu rozhodnutí o vypořádání připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Nového Malína po veřejném projednání dne 24.10.2011, proto trváme na zpracování a respektování úprav našich písemných připomínek č. 1 - 4 do Návrhu rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Malín po veřejném projednání dne 19.8.2021.²

[Poznámka pořizovatele: Uvedené grafické přílohy nejsou součástí tohoto textu, který je přepisem námítky a jsou založeny ve spise u pořizovatele změny územního plánu.]

² Uvedené grafické přílohy nejsou součástí tohoto textu, který je přepisem námítky a jsou založeny ve spise u pořizovatele změny územního plánu.

2. Rozhodnutí o námitce č. 20

- Námitka č. 20 se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- Námitka se nevztahuje k lokalitám řešeným změnou č. 1 územního plánu Nový Malín a proto je bezpředmětná.

Ad body 1 a 2): Ve stanovení podmínek pro využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovské jsou jako přípustné využití mj. uvedena: „veřejná prostranství“, „související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ a „zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami“. Z uvedeného vyplývá, že na základě odborného vyhodnocení hydrologické situace v předmětné lokalitě a následně zpracované podrobnější dokumentace, která bude svou podrobností přesahovat rámec územního plánu (ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena; v rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018), lze požadovaná technická, infrastrukturní a sanační opatření realizovat, aniž by muselo dojít k úpravě územního plánu.

Ad bod 3): Navržená plocha smíšená výrobní (VS) VS4 o výměře 170 m² leží v západní části Nového Malína, vně zastavěného území, k němuž ale na východě bezprostředně přiléhá. Důvodem jejího návrhu je připravovaná transformace areálu bývalé cihelny a záměr arondace ploch pro smíšenou výrobu. Jedná se o ostatní plochu, která byla v minulosti součástí zemníku zdejší cihelny. Pro volnočasové aktivity je v jižní části bývalého zemníku cihelny navržena plocha zeleně se specifickým využitím (ZX) ZX1, určená pro vytvoření lesoparku s doplňkovými sportovně-relaxačními a rekreačními aktivitami.

Ad bod 4): Ze čtvrtého bodu námitky není patrné v čem konkrétně změna č. 1 ÚP Nový Malín nerespektuje platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje. Způsob řešení námitek uvedených v bodech č. 1-3 je uveden v předcházejícím textu.

Ad bod 5): Ve stanovení podmínek pro využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovské platného územního plánu, schváleného dne 28.11.2011 s nabytím účinnosti dne 16.12.2011, jsou jako přípustné využití mj. uvedeny: „plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně“ a „související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami“. Z uvedeného vyplývá, že požadovaná technická, infrastrukturní a sanační opatření bylo možno realizovat již dle platného územního plánu.

PŘÍLOHA E – Vyhodnocení připomínek

E.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu

E.1.1. Připomínky oprávněných investorů a organizací k návrhu změny územního plánu uplatněné v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu

a) Připomínka č. 1

(písemná připomínka ze dne 22.10.2018, č.j. 001570/11300/2018)

Připomínku uplatnil/a: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a územního plánu
Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno

1. Text připomínky č. 1

- Věc: Nový Malín, okres Šumperk, Olomoucký kraj. Návrh Změny č. 1 územního plánu – společné jednání

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy k návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín následující vyjádření: K územně plánovací dokumentaci obce Nový Malín jsme se naposledy vyjádřili spisem č.j. 009979/11300/2016, ze dne 20.12.2016 k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu.

Z hlediska dopravy jsou v rámci návrhu koncepce dopravy změnou č. 1 navrženy:

- plocha dopravní infrastruktury — silniční doprava (DS) DS3, pro realizaci nové trasy silnice I/44, vymezena jako veřejně prospěšná stavba VPS. Plocha DS3 je dle grafické části vymezena v malém rozsahu, v SZ cípu k, ú., v zásadě tak, aby byl zajištěn koridor šířky budoucího ochranného pásma od navržené osy komunikace,
- plochy dopravní infrastruktury — účelová doprava (DSx) DSx1 až DSx5 (pro realizaci nových cyklostezek),
- nová plocha pro leteckou dopravu v návaznosti na stávající Letiště Šumperk.

K návrhu plochy DS3 nadále upozorňujeme, že plánovaná trasa přeložky silnice I/44 je vedena mimo k.ú. Nový Malín, což v zásadě vyplývá i z textové i grafické části předložené ÚPD. Připomínáme rovněž, že se k.ú. Nový Malín, zřejmě pouze okrajově a v krátkém úseku, dotkne úprava stávající trasy silnice II/446. Tato je předpokládána v návaznosti na navrženou mimoúrovňovou křižovatku I/44xII/446 (MÚK Plechy). S ohledem na charakter úpravy (vyvolaná stavba ve stávající trase) nepožadujeme v této fázi vymezení dalších ploch pro realizaci přeložky I/44.

K ostatním částem předloženého návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Malín nemáme připomínky.

2. Způsob řešení připomínky č. 1

- Připomínka se bere na vědomí.

3. Odůvodnění

- Jedná se o souhlasné vyjádření k řešení změny územního plánu.

E.1.2. Ostatní připomínky k návrhu změny územního plánu uplatněné v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu

a) Přípomínka č. 1

(písemná připomínka ze dne 24.09.2018, podaná dne 03.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. 101533)

Připomínku uplatnil/a: Jan a Blanka Pokorní, Nový Malín 721, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 1

- Vážení, jakožto majitelé prodejního stánku stojícím na pozemku p.č. 286 v obci Nový Malín, vznášíme připomínku k 1. Změně Územního plánu obce Nový Malín, konkrétně ke změně využití pozemku p.č. 286, který máme v pronájmu za účelem provozování zmíněného prodejního stánku. Pozemek p. č. 286 je v územním plánu v současné době veden jako plocha veřejného prostranství. Stánek byl na pozemek umístěn a zkolaudován v roce 1991. Tehdejší majitelé v něm provozovali donedávna prodej textilu. Náš podnikatelský záměr se v jejich liší, neboť bychom v něm chtěli provozovat rychlé občerstvení s prodejem kopečkové zmrzliny. Pro tento záměr, ale musíme stánek zrekolaudovat v souladu s hygienickými nařízeními. A při tomto jsme narazili na situaci, kdy nelze provést nová kolaudace, neboť na pozemku, který je takto veden, jsou tyto stavby nepřípustné. Proto, jak jsme psali již výše, vznášíme připomínku ke změně v ÚP, a to dvěma variantami řešení: 1. uvedení pozemku p.č. 286 nebo jeho část jako plochu určenou pro občanskou vybavenost, 2. doplněním kiosků a stánků tohoto typu a rozměrů jako přípustné stavby na plochách veřejného prostranství. Současně sdělujeme a zavazujeme se, že předmětem prodeje ve stánku nebudou alkoholické nápoje. Abychom předešli scházení se zde osob konzumujících přemíru alkoholu.

2. Způsob řešení připomínky č. 1

- Připomínce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách veřejných prostranství (PV) v přípustném využití uvedeno: „na pozemku parc. č. 286 v k.ú. Nový Malín lze umístit jednu dočasnou stavbu o maximální výměře do 30 m², která bude plnit funkci komerčního občanského vybavení“.

b) Přípomínka č. 2

(písemná připomínka bez uvedení data, podaná dne 03.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. 101695)

Připomínku uplatnil/a: Alena Krejčí, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Drahomíra Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Alena Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 2

- Nesouhlasíme, aby návrh změny Územního plánu obsahoval navrženou přírodní plochu LBC Nad vodojemem, která je dle návrhu vedena mj. přes pozemky p. č. 3664, 3665, 3667, 3670, 3671 a 3676 v k. ú. Nový Malín, které máme v podílovém spoluvlastnictví.

S výše popsanou změnou územního plánu nesouhlasíme, neboť touto změnou dojde k výraznému omezení našeho vlastnického práva. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky, které jsou převážně druhově označeny jako orná půda, hospodaříme na těchto pozemcích, resp. je má v pachtu zemědělské družstvo MESPOL Medlov, a.s., IČ 25816403, se sídlem Medlov 238, 783 91 Medlov. Vybudováním biocentra o velikosti 2,194 ha dojde k výraznému omezení užívání našich pozemků, a tedy k omezení našeho vlastnického práva. Jestliže nebude možné na těchto pozemcích

hospodařit, resp. bude toto hospodaření podstatně ztíženo, může dojít ze strany družstva k vypovězení pachtovní smlouvy a my přijdeme o příjem z pozemků. Dále by vybudováním biocentra došlo k zamezení přístupu na pozemky p. č. 3665, p. č. 3666 a p. č. 3667 v k. ú. Nový Malín, které máme v podílovém spoluvlastnictví, a tedy k dalšímu výraznému omezení v hospodaření. Dále se změnou nesouhlasíme, neboť jsme žádali o zařazení pozemků p. č. 3665 a 3667 v k. ú. Nový Malín do zastavitelného území, abychom mohli na pozemcích v budoucnosti také stavět. Vybudováním biocentra zasahujícího do těchto pozemků však budeme omezeni v jakékoli stavbě či jiné činnosti. Navíc v případě, že nebudeme mít k těmto pozemkům přístup, bude nám stavba naprosto znemožněna. Jelikož bydlíme v rodinném domě Nový Malín č. p. 177, který je součástí pozemku p. č. 1669 v k. ú. Nový Malín, vybudováním biocentra nám bude znemožněn přístup také na naše další pozemky, konkrétně na pozemky p. č. 3670, p. č. 3671, p. č. 3676 a p. č. 3662 v k. ú. Nový Malín, na kterých také hospodaříme. Proto navrhuje, aby bylo biocentrum přesunuto na jiné pozemky, kde nedojde k tak zásadnímu omezení vlastnického práva.

2. Způsob řešení připomínky č. 2

- Připomínce se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- Změnou č. 1 ÚP Nový Malín nedochází v jihovýchodní části katastrálního území Nový Malín ke změně vymezení koncepce prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. Koncepce ÚSES je v řešeném území stabilizována již patnáct let a není důvodné ani účelné ji měnit (pozn. Původní generelové vymezení lokálního ÚSES pro správní území obce bylo aktualizováno v letech 2004 a 2006 v dokumentu *Dopracování územních systémů ekologické stability Nový Malín (mimo CHKOJ): k.ú. Nový Malín, Mladoňov u Oskavy*; zpracovatel: Ekoservis – RNDr. L. Bureš a kol.). Současně zde nijak není měněn stávající ani navržený systém liniové krajinné zeleně, která by zde kromě své primární ekologické funkce (interakční prvky) měla plnit zejména protierozní a protipovodňovou (zpomalování a částečná retence extravilánových srážkových vod) funkci. Plochy, které jsou zde v platném územním plánu navrženy pro doplnění chybějící části lokálního biocentra (LBC) *Nad vodojemem* [navržená plocha přírodní NP2], lokálních biokoridorů *LBK 10 (27)* [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP9], *LBK 11 (26)* [navržená plocha zeleně přírodního charakteru ZP10], a pásů liniové krajinné zeleně [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP31, ZP33 – ZP36] nejsou změnou územního plánu nijak dotčeny ani měněny. Původně navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP30 a ZP32 byly z řešení územního plánu změnou č. 1 vypuštěny, neboť pásy liniové krajinné zeleně byly již realizovány na jiném místě, a tím současně i odpadla potřeba vymezení ploch ZP30 a ZP32, jejichž další ponechání v řešení územního plánu by bylo v dané lokalitě neúčelné a duplicitní.

Návrhem územního plánu nedochází k omezení stávajícího využití pozemků ve výše uvedené návrhové ploše přírodní NP2 ani v návrhových plochách zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP10, ZP31, ZP33 – ZP36. Smyslem návrhu/vymezení předmětných ploch je vytvoření podmínek pro budoucí stanovení záměr, včetně vyloučení takových činností, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci prvků ÚSES, resp. pásů krajinné liniové zeleně, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit. Do doby realizace, která není časově stanovena, lze pozemky i nadále užívat stávajícím způsobem, tj. zemědělským obhospodařováním, přičemž lze pozemky také pronajímat, nebo je případně i prodat. Vlastnické právo k pozemkům zde není původním návrhem územního plánu ani jeho změnou nijak dotčeno. Současně také zůstává zachován a není nijak dotčen přístup na související a navazující pozemky. V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách přírodních (NP) i plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) jako přípustné využití uvedena související dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území.

Vzhledem k účelu vymezení uvedených ploch, nejsou předmětné pozemky určeny k zastavění. Urbanistická koncepce v této části obce neuvažuje s dalším posilováním obytné funkce formou

jejího extenzivního rozvoje nad rámec ploch, které zde byly platným územním plánem navrženy k zastavění.

c) Přípomínka č. 3

(písemná připomínka bez uvedení data, podaná dne 03.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. 101696)

Přípomínku uplatnil/a: Alena Krejčí, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Drahomíra Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Alena Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 3

- Nesouhlasíme, aby návrh změny Územního plánu obsahoval navrženou plochu zeleně přírodního charakteru ZP36, která je dle návrhu vedena mj. přes pozemky p. č. 3665 a 3666 v k. ú. Nový Malín, které máme v podílovém spoluvlastnictví.

S výše popsanou změnou územního plánu nesouhlasíme, neboť touto změnou dojde k výraznému omezení našeho vlastnického práva. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky, které jsou druhově označeny jako orná půda, hospodaříme na těchto pozemcích, resp. je má v pachtu zemědělské družstvo MESPOL Medlov, a.s., IČ 25816403, se sídlem Medlov 238, 783 91 Medlov. Vybudováním této plochy zeleně přírodního charakteru, dojde k omezení užívání našich pozemků, a tedy k omezení našeho vlastnického práva. Jestliže nebude možné na těchto pozemcích hospodařit, resp. bude toto hospodaření podstatně ztíženo, může dojít ze strany družstva k vypovězení pachtovní smlouvy a my přijdeme o příjem z pozemků. Dále se změnou nesouhlasíme, neboť jsme žádali o zařazení pozemků p. č. 3665 a 3666 v k. ú. Nový Malín do zastavitelného území, abychom mohli na pozemcích v budoucnosti také stavět. Vybudováním ploch zeleně přírodního charakteru na těchto pozemcích a biocentra na pozemcích sousedních však budeme omezeni v jakékoli stavbě či jiné rušivé činnosti. Proto navrhuje, aby byla tato plocha zeleně přírodního charakteru přesunuta na jiné pozemky, kde nedojde k tak zásadnímu omezení vlastnického práva.

2. Způsob řešení připomínky č. 3

- Přípomínce se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- Změnou č. 1 ÚP Nový Malín nedochází v jihovýchodní části katastrálního území Nový Malín ke změně vymezení koncepce prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. Koncepce ÚSES je v řešeném území stabilizována již patnáct let a není důvodné ani účelné ji měnit (pozn. Původní generelové vymezení lokálního ÚSES pro správní území obce bylo aktualizováno v letech 2004 a 2006 v dokumentu *Dopracování územních systémů ekologické stability Nový Malín (mimo CHKOJ): k.ú. Nový Malín, Mladoňov u Oskavy*; zpracovatel: Ekoservis – RNDr. L. Bureš a kol.). Současně zde nijak není měněn stávající ani navržený systém liniové krajinné zeleně, která by zde kromě své primární ekologické funkce (interakční prvky) měla plnit zejména protierozní a protipovodňovou (zpomalování a částečná retence extravilánových srážkových vod) funkci. Plochy, které jsou zde v platném územním plánu navrženy pro doplnění chybějící části lokálního biocentra (LBC) *Nad vodojemem* [navržená plocha přírodní NP2], lokálních biokoridorů *LBK 10 (27)* [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP9], *LBK 11 (26)* [navržená plocha zeleně přírodního charakteru ZP10], a pásů liniové krajinné zeleně [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP31, ZP33 – ZP36] nejsou změnou územního plánu nijak dotčeny ani měněny. Původně navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP30 a ZP32 byly z řešení územního plánu změnou č. 1 vypuštěny, neboť pásy liniové krajinné zeleně byly již realizovány na jiném místě, a tím současně i odpadla potřeba vymezení ploch ZP30 a ZP32, jejichž další ponechání v řešení územního plánu by bylo v dané lokalitě neúčelné a duplicitní.

Návrhem územního plánu nedochází k omezení stávajícího využití pozemků ve výše uvedené návrhové ploše přírodní NP2 ani v návrhových plochách zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP10, ZP31, ZP33 – ZP36. Smyslem návrhu/vymezení předmětných ploch je vytvoření podmínek pro budoucí stanovený záměr, včetně vyloučení takových činností, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci prvků ÚSES, resp. pásů krajinné liniové zeleně, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit. Do doby realizace, která není časově stanovena, lze pozemky i nadále užívat stávajícím způsobem, tj. zemědělským obhospodařováním, přičemž lze pozemky také pronajímat, nebo je případně i prodat. Vlastnické právo k pozemkům zde není původním návrhem územního plánu ani jeho změnou nijak dotčeno. Současně také zůstává zachován a není nijak dotčen přístup na související a navazující pozemky. V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách přírodních (NP) i plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) jako přípustné využití uvedena související dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území.

Vzhledem k účelu vymezení uvedených ploch, nejsou předmětné pozemky určeny k zastavění. Urbanistická koncepce v této části obce neuvažuje s dalším posilováním obytné funkce formou jejího extenzivního rozvoje nad rámec ploch, které zde byly platným územním plánem navrženy k zastavění.

d) Přípomínka č. 4

(písemná připomínka bez uvedení data, podaná dne 03.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. 101694)

Přípomínku uplatnil/a: Alena Krejčí, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Drahomíra Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Alena Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 4

- Nesouhlasíme, aby v návrhu změny Územního plánu byla plocha změn v krajině označená jako plocha zeleně přírodního charakteru ZP32, částečně vedena přes pozemek p. č. 3662 v k. ú. Nový Malín, jehož jsme podílovými spoluvlastníky. Žádáme, aby tato plocha byla v návrhu změny územního plánu vedena pouze přes pozemky p. č. 3661 a p. č. 3644 v k. ú. Nový Malín.

Z návrhu změny územního plánu, resp. z přílohy, tedy hlavního nákresu je patrné, že plocha zeleně přírodního charakteru označená jako ZP 32 je vedena částečně na pozemku p. č. 3662 v k. ú. Nový Malín, jehož jsme podílovými spoluvlastníky a částečně na pozemku p. č. 3661 v k. ú. Nový Malín. Ve skutečnosti je však plocha ZP 32 vedena přes pozemky p. č. 3661 a 3644 v k. ú. Nový Malín, což je patrné také z katastrální mapy. Z těchto důvodů nesouhlasíme, aby byla v návrhu změny územního plánu plocha ZP32 vedena přes náš pozemek p. č. 3662 v k. ú. Nový Malín.

2. Způsob řešení připomínky č. 4

- Přípomínce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Změnou č. 1 ÚP Nový Malín byla vypuštěna původně navržená plocha zeleně přírodního charakteru ZP32 a současně byl vyznačen již realizovaný pás krajinné zeleně situovaný severozápadně od původně navržené plochy ZP32.

e) Přípomínka č. 5

(písemná připomínka ze dne 12.10.2018, podaná dne 12.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. 104999)

Přípomínku uplatnil/a: Hana a Petr Turkovi, Evaldova 14, 787 01 Šumperk

1. Text připomínky č. 5

- Přípomínka k návrhu změny Územního plánu Nový Malín dle zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Tímto navrhuje k projednání naši připomínku k návrhu změny Územního plánu Nový Malín. Jedná se o pozemek parc. č. 3630/2 a část pozemku parc. č. 3628, které jsou v rámci územního plánu Nový Malín zahrnuty do ploch veřejného prostranství. Uvedené pozemky máme od obce Nový Malín propachtovány na základě pachtovní smlouvy ze dne 1. 4. 2015. Na pozemku parc. č. 3630/2 je zbudováno oplocení na základě vydaného územního souhlasu ze dne 16. 7. 2015. Pozemky sousedí s pozemky v našem vlastnictví - parc. č. 1707, 1708, 1709 a 1710.

Pacht pozemků a zřízení oplocení jsem realizovali proto, že pozemky parc. č. 3630/2 a parc. č. 3628 nikdo nespravoval, nevyužíval, zarůstaly náletovými dřevinami, byl zde shromažďován domovní odpad a také přes tyto pozemky protéká voda v době tání sněhu či při velkých deštích.

Z výše uvedených důvodů navrhuje projednat naši připomínku – vyjmout pozemek parc. č. 3630/2 a část pozemku parc. č. 3628 z ploch veřejného prostranství, tak aby bylo docíleno souladu mezi územním plánem a skutečným stavem využití dotčených pozemků.

2. Způsob řešení připomínky č. 5

- Přípomínce se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- Pozemky parc. č. 3630/2 a 3628 jsou ve vlastnictví Obce Nový Malín, přičemž pozemek č. 3630/2 a část pozemku parc. č. 3628 jsou v platném Územním plánu Nový Malín vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Tyto pozemky byly v minulosti využívány jako úvozová cesta zajišťující přístup na navazující polnosti. V současné době již k původnímu účelu neslouží, ale plní funkci svodnice a občasné vodoteče odvádějící extravilánové vody z pozemků nad zástavbou. Uvedené pozemky nebyly a ani nejsou uvažovány pro zastavění. S ohledem na funkci, kterou plní i z důvodu případného zajištění přístupu k nim, např. při úpravě svodnice nebo při živelných pohromách (přivalové extravilánové vody), zůstanou i nadále vymezeny jako veřejné prostranství. Užívání předmětných pozemků zajišťuje podatelům připomínky nájemní smlouva a není důvod ani ke změně jejich vlastnictví, ani ke změně jejich funkčního využití.

f) Přípomínka č. 6

(písemná připomínka bez uvedení data, podaná dne 15.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. 105383)

Přípomínku uplatnil/a: Alena Krejčí, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Drahomíra Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Alena Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 6

- Věc: urgence návrhu na změnu územního plánu

Vážení, jsme podílovými spoluvlastníky těchto pozemků: pozemek par. č. 3665 – orná půda, o výměře 12 364 m², pozemek par. č. 3666 – orná půda, o výměře 7 272 m², pozemek par. č. 3667 – orná půda, o výměře 9 220 m², vše v k. ú. Nový Malín, obec Nový Malín, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk, zapsané na listu vlastnictví č. 244.

Dopisem ze dne 5. 9. 2016 jsme žádali o změnu územního plánu obce Nový Malín, k. ú. Nový Malín tak, aby došlo ke změně využití těchto pozemků a tyto byly zařazeny do zastavitelného území.

Dle ust. § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je pořizovatel po převzetí návrhu povinen posoudit úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzvat navrhovatele, aby je v přiměřeně lhůtě odstranil. V opačném případě jej musí posoudit, se svým stanoviskem bezodkladně předložit k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu a o výsledku jednání zastupitelstva bezodkladně informovat navrhovatele a úřad územního plánování.

Do dnešního dne jsme však nebyly vyzvány k odstranění nedostatků návrhu, ani nás nikdo neinformoval o výsledku jednání. V současné době probíhá projednávání návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín, avšak náš návrh není jeho součástí. Považujeme však za hospodárné, aby byl náš návrh změny územního plánu zaveden do návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Malín, neboť jestliže bude současný návrh změny schválen bez našeho návrhu, budeme nuceny podat obratem nový návrh na změnu územního plánu.

Na základě výše uvedeného tedy urgujeme náš návrh na změnu územního plánu katastrálního území Nový Malín a žádáme, aby došlo ke změně využití pozemků par. č. 3665 – orná půda, o výměře 12 364 m², par. č. 3666 – orná půda, o výměře 7 272 m² a par. č. 3667 – orná půda, o výměře 9 220 m², vše v k. ú. Nový Malín, obec Nový Malín, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk, zapsané na listu vlastnictví č. 244 ze zemědělských ploch na plochy bydlení v rodinných domech.

Důvodem naší žádosti je záměr na předmětných pozemcích stavět rodinné domy. Máme za to, že tato změna je v souladu se zásadami územního plánování a s charakterem území, neboť předmětné pozemky navazují na již zastavěné území.

2. Způsob řešení připomínky č. 6

- Připomínce se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- V dubnu 2018 byla zpracována dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, určená pro společné jednání o návrhu změny územního plánu, ve smyslu ust. § 50 platného stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Šumperk bylo oznámeno vystavení návrhu Změny č.1 Územního plánu Nový Malín včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (k.ú.Nový Malín, k.ú. Mladoňov u Oskavy).

Listinná verze dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, určená pro společné jednání o návrhu územního plánu, ve smyslu ust. § 50 platného stavebního zákona, byla k nahlédnutí na Obecním úřadě Nový Malín, její elektronická verze byla přístupná na internetových stránkách města Šumperk: <https://www.sumperk.cz/cs/mapy/uzemni-plany-obci.html>. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce OÚ Nový Malín od 06.09.2018 do 24.09.2018.

Ze stavebního zákona nevyplývá žádná povinnost odpovídat na vznesené připomínky ke změně ÚP. Po projednání návrhu změny územního plánu dle § 50 platného stavebního zákon, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů. Na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zajistí upravení návrhu územního plánu pro veřejné projednání návrhu územního plánu. Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. V rámci veřejného projednání lze z dokumentace, která je vystavena k veřejnému nahlédnutí, zjistit jakým způsobem bylo s uplatněnými připomínkami naloženo.

Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu je předmětem této části přílohy k *Odůvodnění změny územního plánu*.

Změnou č. 1 ÚP Nový Malín nedochází v jihovýchodní části katastrálního území Nový Malín ke změně koncepce uspořádání území, která v této části obce neuvažuje s dalším posilováním obytné funkce formou jejího extenzivního rozvoje nad rámec ploch, které zde byly platným územním plánem navrženy k zastavění.

g) Přípomínka č. 7

(písemná připomínka bez uvedení data, podaná dne 23.08.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. 88477)

Přípomínku uplatnil/a: Alena Krejčí, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Drahomíra Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín
Alena Příhodová, Nový Malín 177, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 7

- Věc: Změna územního plánu č. 1 Nový Malín

My níže podepsaní žádáme o vymístění lokálního biocentra (LBC Nad vodojemem) lokálního biokoridoru a zasakovacích průlehů (ZP30, ZP32, ZP36) z našich pozemků . Parcela č. 3662, 3664, 3665, 3666, 3667, 3670, 3671, 3676 vše v k.ú. Nový Malín. Z důvodu omezení vlastnických práv. Tato lokalita má na svém území všechny prvky členění krajiny.

2. Způsob řešení připomínky č. 7

- Přípomínce se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Změnou č. 1 ÚP Nový Malín nedochází v jihovýchodní části katastrálního území Nový Malín ke změně vymezení koncepce prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), jimiž jsou biocentra a biokoridory. Koncepce ÚSES je v řešeném území stabilizována již patnáct let a není důvodné ani účelné ji měnit (pozn. Původní generelové vymezení lokálního ÚSES pro správní území obce bylo aktualizováno v letech 2004 a 2006 v dokumentu *Dopracování územních systému ekologické stability Nový Malín (mimo CHKOJ): k.ú. Nový Malín, Mladoňov u Oskavy*; zpracovatel: Ekoservis – RNDr. L. Bureš a kol.). Současně zde nijak není měněn stávající ani navržený systém liniové krajinné zeleně, která by zde kromě své primární ekologické funkce (interakční prvky) měla plnit zejména protierozní a protipovodňovou (zpomalování a částečná retence extravilánových srážkových vod) funkci. Plochy, které jsou zde v platném územním plánu navrženy pro doplnění chybějící části lokálního biocentra (LBC) *Nad vodojemem* [navržená plocha přírodní NP2], lokálních biokoridorů *LBK 10 (27)* [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP9], *LBK 11 (26)* [navržená plocha zeleně přírodního charakteru ZP10], a pásů liniové krajinné zeleně [navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP31, ZP33 – ZP36] nejsou změnou územního plánu nijak dotčeny ani měněny. Původně navržené plochy zeleně přírodního charakteru ZP30 a ZP32 byly z řešení územního plánu změnou č. 1 vypuštěny, neboť pásy liniové krajinné zeleně byly již realizovány na jiném místě, a tím současně i odpadla potřeba vymezení ploch ZP30 a ZP32, jejichž další ponechání v řešení územního plánu by bylo v dané lokalitě neúčelné a duplicitní.

Návrhem územního plánu nedochází k omezení stávajícího využití pozemků ve výše uvedené návrhové ploše přírodní NP2 ani v návrhových plochách zeleně přírodního charakteru ZP4 – ZP10, ZP31, ZP33 – ZP36. Smyslem návrhu/vymezení předmětných ploch je vytvoření podmínek pro budoucí stanovený záměr, včetně vyloučení takových činností, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci prvků ÚSES, resp. pásů krajinné liniové zeleně, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit. Do doby realizace, která není časově stanovena, lze pozemky i nadále užívat stávajícím způsobem, tj. zemědělským obhospodařováním, přičemž lze pozemky také pronajímat, nebo je případně i prodat. Vlastnické právo k pozemkům zde není původním návrhem územního plánu ani jeho změnou nijak dotčeno. Současně také zůstává zachován a není nijak

dotčen přístup na související a navazující pozemky. V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v plochách přírodních (NP) i plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) jako přípustné využití uvedena související dopravní infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území.

h) Přípomínka č. 8

(písemná připomínka bez uvedení data, podaná dne 22.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. 108678)

Přípomínku uplatnil/a: Ing. Pavel Boucký, Nový Malín 610, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 8

- Věc: Přípomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Malín

Z osobní znalosti věci rozporuji následující navržené plochy ve výše uvedeném návrhu:

- 1) Plochy TO1 a TO2 – jedná se o plochy, které již plní významnou krajinnou funkci v rámci krajinné zeleně a jakékoliv odstraňování stávajících porostů na nich je z ekologického hlediska nežádoucí. Navíc plochy se výškově nacházejí nad celou spodní částí obce a při jakémkoliv nakládání s odpady hrozí při vydatnějších srážkách jejich rozplavování, stok do vodoteče nacházející se níže než plochy a odplování do Malínského potoka a dále do intravilánu obce.
- 2) Plocha DSx1 cyklostezka Krásné – K Hraběšicím je prvek s velmi omezenou funkcí. Nezahrnuje řešení dopravně vozidly i cyklisty podstatně zatíženějšího a bezpečnostně rizikovějšího úseku Vikýřovice U Jirsáka- Krásné. Bez návaznosti na vyřešení tohoto úseku a bez návaznosti na ÚP Hraběšic a dovedení cyklostezky dále po katastru obce Hraběšice pak postrádá tento záměr jakýkoliv smysl.
- 3) Plocha DSx4 cyklostezka Nový Malín – Krásné – nesmyslně paralelní prvek k existující silnici třetí třídy s minimálním provozem. Intenzita provozu a malý zájem cyklistů o tuto trasu neodůvodňují tento záměr. Navíc dochází k dalšímu paralelnímu efektu s DSx3 a DSx5 a nyní rekonstruovanou polní cestou Za školou.
- 4) Plocha B76. Jedná se o snahu o „legalizaci“ ploch – stavebních parcel- vytvořených v rozporu s platným ÚP na plochách, které nejsou dosud platným ÚP určeny k zástavbě, navíc se nacházejí uvnitř hranic chráněné krajinné oblasti. Konkrétně jde o dnešní parcely 3342/1 až 3342/8. Tyto pozemky byly investorkou zasítovány rozparcelovány a zasítovány, přestože měla jasné informace o tom, že pozemky nejsou k zástavbě určeny. S ohledem na náročnost a nákladnost takového kroku je zjevné, že jednala dle nějakého příslibu, možná ne zcela nezištného. Je možné se dohadovat, kdo mohl onen příslib poskytnout. Není vyloučeno, že zde došlo k nějaké formě korupčního jednání, přičemž tento dojem může navozovat skutečnost, že novým vlastníkem dvou parcel je syn pověřeného zastupitele pro změnu č. 1 územního plánu. Legalizace porušení pravidel takovýmto způsobem by měla být po všech stránkách nepřípustná.

2. Způsob řešení připomínky č. 8

- Přípomínce se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Ad 1) Navržené plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby pro nakládání s odpady TO1 a TO2, které se nacházejí na JZ okraji k.ú. Nový Malín vně zastavěného území, jsou určeny pro ukládání stavební sutě a inertního materiálu. Jedná se dlouhodobý záměr obce Nový Malín. Navržená plocha TO1 je nyní zčásti využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond, plocha TO2 není zemědělsky využívána, a je porostlá náletovou zčásti ruderní zelení. S ohledem na charakter navržených ploch a nutnost jejich lokalizace v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, skutečnost, že neleží v žádném ochranném pásmu vodních zdrojů, byly po

prověření dalších lokalit tyto plochy vybrány jako nejvhodnější pro realizaci požadovaného záměru. V navazující dokumentaci a stavebně správních řízeních budou stanoveny a vytvořeny takové podmínky, aby nedošlo k rozplavování skládek. Obě plochy byly ponechány v řešení územního plánu.

Ad 2) Původně navržená plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava DSx1 byla z řešení územního plánu vypuštěna.

Ad 3) Původně navržená plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava DSx4 byla z řešení územního plánu vypuštěna.

Ad 4) Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) B76 byla do řešení územního plánu zapracována na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Plocha byla navržena v návaznosti na stávající zástavbu a lze ji připojit na stávající síť dopravní a technické infrastruktury, které byly vybudovány v roce 2017 a přiléhají k jejímu JV okraji. Síť technického vybavení (inženýrské sítě) byly realizovány v souladu s vydaným stavebním povolením, kdy stavební úřad vyhodnotil a posoudil účelnost, parametry a dimenze umísťované dopravní a technické infrastruktury. V rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu se k předmětné ploše B76 mj. vyjádřily také dotčené orgány. Ze stanoviska Správy CHKO Jeseníky (stanovisko ze dne 31.10.2018; č.j. SR/0706/OM/2018) vyplynul požadavek, aby bylo do textové části výroku doplněno, že v ploše B76 může být umístěno maximálně 5 staveb rodinných domů, které budou solitérní, na pozemcích o minimální výměře 1900 m², přičemž rodinné domy v této ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu minimálně 38°. Zastřešení objektů valbovými nebo pultovými střechami je v této ploše nepřipustné. V dokumentaci pro veřejné projednání byla textová část A.1. Územní plán (výrok) upravena dle uvedeného požadavku a plocha B76 byla ponechána v řešení územního plánu.

[Poznámka pořizovatele: Na základě připomínky obce Nový Malín, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu byla tato podmínka z textové části výroku vypuštěna, neboť se jednalo o podmínku, která svou podrobností přesahovala rámec územního plánu. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018. Dalším důvodem je skutečnost, že záměr plánované zástavby byl již v minulosti odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány, a to v rámci přípravy vybudování sítě technického vybavení v ploše B54 situované jihovýchodně od navržené plochy B76, kdy byla dopravní a technická infrastruktura dimenzována (a následně realizována) pro oboustrannou zástavbu. Navržená plocha B76 přiléhá k původní ploše B54 na severozápadní straně. Současně byla původní parcela č. 3342 rozdělena na osm pozemků, které byly následně vloženy do katastrální mapy (parc. č. 3342/1 až 3342/8) a jsou přístupny z plochy veřejného prostranství parc. č. 3343/5 ve vlastnictví Obce Nový Malín, na níž se nachází veřejně přístupná místní komunikace a jsou uloženy sítě technického vybavení. Z uvedených důvodů a legitimního očekávání vlastníků jednotlivých pozemků parc. č. 3342/1 až 3342/8 je v ploše B76 ponechána možnost výstavby na všech jednotlivých pozemcích, tj. bude zde možno realizovat 8 rodinných domů. Průměrná výměra jednotlivých pozemků se pohybuje okolo 1100 m², přičemž nejmenší pozemek má výměru 1041 m² a největší 1821 m², což odpovídá velikosti pozemků v okolní stávající zástavbě].

i) Připomínka č. 9

(písemná připomínka ze dne 22.10.2018, podaná dne 22.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. 108982)

Připomínku uplatnil/a: Ing. Michal Korytář, Nový Malín 58, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 9

- Věc: Připomínky k návrhu změny č.1 územního plánu Nový Malín

a) Z výsledků sčítání dopravy v roce 2016 lze odvodit značný nárůst intenzity dopravního zatížení na pozemních komunikacích III. třídy zejména pak v intravilánu obce. Již dnes dochází v obci Nový Malín v hodinách dopravních špiček ke kongescím.

Se zvyšováním stupně automobilizace obyvatel a při nemožnosti zvýšit kapacitu silnic III. tříd v intravilánu obce se bude tento stav nadále zhoršovat. Plynulost dopravy a bezpečnost jejich účastníků je dále v obci zhoršena neřešením statické dopravy (například u horní školky, u sídla firmy Provozní Nový Malín apod.) nebo snížením návrhové dopravní rychlosti páteřní komunikace silnice III. třídy místy na pauze 30km/h.

V navrhované změně územního plánu nejsou vyznačeny plochy určené pro zlepšení tohoto stavu. Naopak jsou v tomto návrhu obsaženy územní celky, jenž se mají změnit z plochy zemědělské na plochy pro výstavbu rodinných domů, jejichž dopravní napojení na silnice III. tříd je řešeno místními komunikacemi, které nebyly pro tyto účely projektovány (původně pouze sjezdy k nemovitostem).

Zvýšení počtu obyvatel, které by umožnila v současné době projednávaná změna územního plánu, bude mít vliv na zvýšení poptávky po individuální automobilové dopravě. Nutno podotknout, že v současné době již disponuje obec Nový Malín ve svém územním plánu platném k dnešnímu datu nezastavěnými plochami, které mají v ÚP statut ploch pro výstavbu rodinných domů.

Zhoršení situace (plynulost a bezpečnost individuální automobilové dopravy, včetně negativního dopadu na životní prostředí) v obci Nový Malín se mě vzhledem k mému bydlišti značně dotýká a proto navrhuji:

Z projednávané změny ÚP č. 1 Nový Malín vypustit požadavky na změny uvedené níže a ponechat následující plochy v současném stavu: B76, SV10, pozemek v k. ú. Nového Malína č 3820/2 (SV), PV1.

Rozšiřování průmyslové zóny (pozemek v k. ú. Nového Malína č. 149/1), i když je mylně uváděna v současném územním plánu jako plocha technické infrastruktury-společně se skládkováním odpadu, považuji za nevhodné. Obzvláště nachází-li se všude okolo ní původní zástavba rodinných domů. Tato změna povede ke zhoršení kvality života obyvatel i životního prostředí v její blízkosti. Navrhuji z projednávané změny ÚP č.1 Nový Malín vyjmout požadavek na změnu T04.

Provádění nelegální výstavby zejména v CHKO Jeseníky je závažný přečin, který by neměl být legalizován formou dodatečné změny územního plánu. Navrhuji z projednávané změny ÚP č.1 Nový Malín vyjmout požadavek na změnu B76.

Cyklostezky, případně smíšené stezky pro chodce a cyklisty se zřizují zejména z důvodu zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu anebo pro rekreační účely. Na pozemní komunikaci III/44632 je tak nízká intenzita dopravy, že tato komunikace není přes zimu udržována svými správci. Vzhledem k tomu, že v roce 2018 došlo kromě zlepšení podkladní vrstvy také k realizaci nového krytu vozovky, který by měl vykazovat dle platných ČSN po 20 letech provozu plošné poruchy pouze na 5%, považuji výstavbu přilehlé cyklostezky za neekonomickou. Ekvidistantně (stejným směrem) vede i druhá plánovaná trasa DSX5 ve vzdálenosti cca 500m mající i stejný cíl rekreačních uživatelů. Jelikož je tato stezka nevhodně umístěna v místech, kde je v současnosti třeseňová alej, přišli bychom při její realizaci o část významného horizontálního prvku krajiny. Z výše uvedených faktů navrhuji z projednávané změny ÚP č.1 Nový Malín vyjmout požadavek na změnu DSx4.

Cyklostezky, případně smíšené stezky pro chodce a cyklisty se zřizují zejména z důvodu zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu anebo pro rekreační účely. Směrem od křižovatky (křížení komunikací 44638 a 44632) je směrově a výškové vedení silnice III/44638 z pohledu bezpečnosti velmi přívětivé. Od staničení 3,625km je pak možno pro oddělení cyklostezky využít místní komunikace, která vede souběžně s navrženou cyklostezkou DSx1. Realizace navrhovaná DSx1 by si vyžádala zásah nejenom do komunikace III. třídy ale i do přilehlého lesního porostu a vyžádala by si velké množství zemních prací.

2. Způsob řešení připomínky č. 9

- Připomínce se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) B76 byla do řešení územního plánu zapracována na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Plocha byla navržena v návaznosti na stávající zástavbu a lze ji připojit na stávající síť dopravní a technické infrastruktury, které byly vybudovány v roce 2017 a přiléhají k jejímu JV okraji. V rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu se k předmětné ploše B76 mj. vyjádřily také dotčené orgány. Ze stanoviska Správy CHKO Jeseníky (stanovisko ze dne 31.10.2018; č.j. SR/0706/OM/2018) vyplynul požadavek, aby bylo do textové části výroku doplněno, že v ploše B76 může být umístěno maximálně 5 staveb rodinných domů, které budou solitérní, na pozemcích o minimální výměře 1900 m², přičemž rodinné domy v této ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu minimálně 38°. Zastřešení objektů valbovými nebo pultovými střechami je v této ploše nepřipustné. V dokumentaci pro veřejné projednání byla textová část A.1. Územní plán (výrok) upravena dle uvedeného požadavku a plocha B76 byla ponechána v řešení územního plánu.

[Poznámka pořizovatele: Na základě připomínky obce Nový Malín, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu byla tato podmínka z textové části výroku vypuštěna, neboť se jednalo o podmínku, která svou podrobností přesahovala rámec územního plánu. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018. Dalším důvodem je skutečnost, že záměr plánované zástavby byl již v minulosti odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány, a to v rámci přípravy vybudování sítě technického vybavení v ploše B54 situované jihovýchodně od navržené plochy B76, kdy byla dopravní a technická infrastruktura dimenzována (a následně realizována) pro oboustrannou zástavbu. Navržená plocha B76 přiléhá k původní ploše B54 na severozápadní straně. Současně byla původní parcela č. 3342 rozdělena na osm pozemků, které byly následně vloženy do katastrální mapy (parc. č. 3342/1 až 3342/8) a jsou přístupny z plochy veřejného prostranství parc. č. 3343/5 ve vlastnictví Obce Nový Malín, na níž se nachází veřejně přístupná místní komunikace a jsou uloženy sítě technického vybavení. Z uvedených důvodů a legitimního očekávání vlastníků jednotlivých pozemků parc. č. 3342/1 až 3342/8 je v ploše B76 ponechána možnost výstavby na všech jednotlivých pozemcích, tj. bude zde možno realizovat 8 rodinných domů. Průměrná výměra jednotlivých pozemků se pohybuje okolo 1100 m², přičemž nejmenší pozemek má výměru 1041 m² a největší 1821 m², což odpovídá velikosti pozemků v okolní stávající zástavbě].

Navržená plocha smíšená obytná – venkovská (SV) SV10 (nově SV34) se nachází na jižním okraji místní části Nový Malín. Na severu navazuje na stávající obytnou zástavbu, na východní, jižní ani západní straně však není s dalším rozšiřováním obytné zástavby dále uvažováno. Platným Územním plánem Nový Malín byla plocha SV10 (nově SV34) vymezena jako plocha, v níž je stanoveno zpracování územní studie (ÚS) jako podmínka pro rozhodování v území. Lhůta pro pořízení územní studie a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti, ve smyslu § 30 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a přílohy č. 14 (Registrační list územní studie) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, byla stanovena nejpozději do 31.12.2020. Obec Nový Malín zajistila pořízení a zpracování dokumentace *Územní studie Nový Malín – Lokalita SV10 – Za poldrem*, která byla dokončena v září 2018 a následně byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (viz výše). V současné době (2021) probíhají přípravné práce směřující k vlastní realizaci navržené zástavby. Ještě před zpracováním územní studie byl na severozápadním okraji plochy stavebním úřadem povolen jeden rodinný dům, který je již realizován (rodinný dům č.p. 957 na pozemku parc. č. 3820/3 obklopený pozemkem parc. č. 3820/2). Situování a rozsah plochy SV 10 bylo prověřeno, odůvodněno a odsouhlaseno již v rámci procesu zpracování platného Územního plánu Nový Malín, který nabyl účinnosti 16.12.2011. Ve smyslu požadavku určeného zastupitele byla změnou územního plánu v dokumentaci pro veřejné projednání převedena západní část původně navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV10 (jmenovitě část pozemku parc. č. 3820/1) do plochy územní rezervy. Současně byla vypuštěna i původně navržená plocha veřejných

prostranství (PV) PV1. Zbývající část původní plochy SV10 (nově SV34) zůstává i nadále součástí řešení Územního plánu Nový Malín.

Podatel připomínky mj. uvádí: „*Rozšiřování průmyslové zóny (pozemek v k. ú. Nového Malína č. 149/1), i když je mylně uváděna v současném územním plánu jako plocha technické infrastruktury – společně se skládkováním odpadu, považují za nevhodné*“. Označení druhu dané plochy (zde: TO) vycházelo v době zpracování platného územního plánu (2007-2011) z doporučené metodiky Olomouckého kraje pro digitální zpracování územních plánů MINIS22. Nejedná se tedy o průmyslovou zónu (v areálu neprobíhá průmyslová výroba), ale o plochy technické infrastruktury, jejichž součástí je mj. i sběrný dvůr. V rámci úpravy dokumentace pro veřejné projednání byl vymezen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) označené jako *plochy technické infrastruktury se specifickým využitím (TX)*. Hlavním důvodem byla skutečnost, že stávající areál Provozní Nový Malín s.r.o. ve střední části obce Nový Malín byl dosud v platném územním plánu vymezen jako *plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby pro nakládání s odpady (TO)*, jejichž hlavním využitím jsou „plochy pro stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady“. Toto využití však neodpovídá stávajícímu využití areálu Provozní Nový Malín s.r.o., jejímž hlavním deklarovaným využitím je především stavební činnost, kterou vykonává pro obec Nový Malín, přičemž součástí areálu je i sběrný dvůr. Jedná se tedy o činnosti, které prioritně zajišťují stavební a technickou údržbu a rozvoj obce Nový Malín. V rámci úpravy dokumentace pro veřejné projednání byl proto stávající areál Provozní Nový Malín s.r.o. nově vymezen jako stávající *plochy technické infrastruktury se specifickým využitím (TX)* s tím, že jako hlavní využití této PRZV je uvedeno: „plochy pro stavby a zařízení sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství, technické a úklidové služby, stavební dvůr obce“. Současně byly upraveny podmínky přípustného využití v plochách technické infrastruktury – plochy pro stavby pro nakládání s odpady (TO).

Původně navržená plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby pro nakládání s odpady (TO) TO4, určená pro rozšíření administrativního a skladového zázemí Provozní Nový Malín s.r.o., vlastněné obcí Nový Malín, která k této ploše přiléhala na východní straně, byla v dokumentaci pro veřejné projednání vymezena jako návrhová plocha technické infrastruktury se specifickým využitím (TX) TX1.

Původně navržená plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava DSx1 byla z řešení územního plánu vypuštěna.

Původně navržená plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava DSx4 byla z řešení územního plánu vypuštěna.

j) Přípomínka č. 10

(písemná připomínka ze dne 22.10.2018, podaná dne 22.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. MUSP 108724/2018)

Připomínku uplatnil/a: Ing. Luděk Felkl, Nový Malín 54, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 10

- Věc: připomínky k návrhu Změny č.1 územního plánu Nový Malín včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (k.ú. Nový Malín, k.ú. Mladoňov u Oskavy)

Na základě Veřejné vyhlášky ze dne 6.9.2018 ve výše uvedené věci a prostudování velmi rozsáhlého materiálu zveřejněného na webových stránkách pořizovatele podávám k návrhu Změny č. 1 UP Nový Malín tyto připomínky

k ploše SV10 (dle změny ÚP plocha 9,649 ha) – schválená studie této plochy je v rozporu s návrhem změny č. 1 ÚP Nový Malín. Dle návrhu změny ÚP je v prostoru SV10 navrhováno umístit plochu veřejného prostranství PV1 – dle tabulky A.5. na str. 12 v rozsahu 0,053 ha - v místě již realizované stavby RD, dle schválené studie je plocha veřejného prostranství (uvedeno 5071 m²) umístěna v jiném místě. Není doloženo splnění ani odůvodnění podmínky § 7 odst. 2 vyhlášky č.

501/2006 Sb., v platném znění. V současné době existuje spousta nezastavěných pozemků ve stávajících lokalitách. (např. Pod Malínským vrchem, U Poldru, K Lužím, atd.)

navržená plocha bydlení v rodinných domech – venkovské B76 – dochází k velmi citelnému a významnému zásahu do obhospodařovaného zemědělského půdního fondu, plocha je umístěna na území CHKO Jeseníky, v materiálu není uvedeno stanovisko orgánu ochrany přírody, zde SCHKOJ. Navíc v současné době existuje spousta nezastavěných pozemků ve stávajících lokalitách, jak je uvedeno výše (např. Pod Malínským vrchem, U Poldru, K Lužím, atd.)

návrhové plochy TO1 a TO2 (o celkové ploše 0,126 ha) jsou navrhovány jako plochy pro nakládání s odpady a jsou umístěny poblíž hlavní silnice na Hrabšíin do místní zeleně mimo zastavěné území obce poblíž vodoteče, kdy by (po zkušenostech s obdobnou „černou skládkou“ v tzv. pískovně v nedaleké vzdálenosti na opačné straně komunikace na Hrabšíin – v současné době v šetření ČIŽP Olomouc) mohlo docházet k ohrožení nedalekého zdroje pitné vody pro obec, přilehlé vodoteče a okolních lesů. Stavební odpad by se měl ukládat na místa k tomu určená a schválená, např. skládka v nedalekém Rapotíně, ne vytvářet nové lokality na ukládání odpadu.

Doporučuji Návrh změny č. 1 ÚP Nový Malín vrátit zpracovateli k dopracování.

2. Způsob řešení připomínky č. 10

- Připomínce se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Navržená plocha smíšená obytná – venkovská (SV) SV10 (nově SV34) se nachází na jižním okraji místní části Nový Malín. Na severu navazuje na stávající obytnou zástavbu, na východní, jižní ani západní straně však není s dalším rozšiřováním obytné zástavby dále uvažováno. Platným Územním plánem Nový Malín byla plocha SV10 vymezena jako plocha, v níž je stanoveno zpracování územní studie (ÚS) jako podmínka pro rozhodování v území. Lhůta pro pořízení územní studie a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti, ve smyslu § 30 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a přílohy č. 14 (Registrační list územní studie) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, byla stanovena nejpozději do 31.12.2020. Obec Nový Malín zajistila pořízení a zpracování dokumentace *Územní studie Nový Malín – Lokalita SV10 – Za poldrem*, která byla dokončena v září 2018 a následně byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (viz výše). V současné době (2021) probíhají přípravné práce směřující k vlastní realizaci navržené zástavby. Ještě před zpracováním územní studie byl na severozápadním okraji plochy stavebním úřadem Městského úřadu v Šumperku povolen jeden rodinný dům, který je již realizován (rodinný dům č.p. 957 na pozemku parc. č. 3820/3 obklopený pozemkem parc. č. 3820/2). Tím však došlo ze strany stavebního úřadu k nedodržení závazné podmínky stanovené v platném územním plánu, vydaném opatřením obecné povahy, který byl tímto obejit.

Podatel připomínky uvádí, že „dle návrhu změny ÚP je v prostoru SV10 navrhováno umístit plochu veřejného prostranství PV1 – dle tabulky A.5. na str. 12 v rozsahu 0,053 ha - v místě již realizované stavby RD, dle schválené studie je plocha veřejného prostranství (uvedeno 5071 m²) umístěna v jiném místě“. Důvodem návrhu plochy veřejných prostranství (PV) PV1 bylo zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství ve smyslu ust. § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, neboť šířka stávajícího veřejného prostranství zde činí pouze 5 m, a tím současně i zajištění dostatečně dimenzované šířky veřejného prostranství, z něhož měla být zajišťována dopravní a technická obsluha západní části navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV10. Navržená plocha PV1 sestávala ze dvou částí – pozemku parc. č. 3790/2 (dle KN evidován jako vodní plocha ve vlastnictví České republiky, v platném územním plánu vymezený jako součást plochy s rozdílným způsobem využití *vodní plochy a toky [W]* a pozemku parc. č. 3790/4 (dle KN evidován jako ostatní komunikace ve vlastnictví obce Nový Malín, v platném územním plánu vymezený jako součást *plochy zeleně přírodního charakteru [ZP]*). Nejbližší (severozápadní) strana realizovaného rodinného domu dům č.p. 957 na pozemku parc. č. 3820/3 se nachází ve vzdálenosti 15 m od jihovýchodní hranice pozemku parc. č. 3790/2, který tvořil jihovýchodní stranu navržené plochy

PV1. Ve zpracované dokumentaci *Územní studie Nový Malín – Lokalita SV10 – Za poldrem* je navržena plocha veřejné zeleně o výměře 5071 m², umístěná na části pozemků parc. č. 3814/1, 3814/2, 3814/3 a 3815/3, jejíž severozápadní okraj leží ve vzdálenosti cca 170 m od severovýchodního okraje výše uvedené navržené plochy veřejných prostranství PV1. Z uvedeného vyplývá, že tvrzení podatele připomínky není pravdivé, je zmatečné a zavádějící.

Na straně 4 textové části *Územní studie Nový Malín – Lokalita SV10 – Za poldrem* je doslovně uvedeno: „V ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, se uvádí, že „pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Celková výměra plochy řešené touto územní studií činí 98 840 m², takže by měla být vymezena odpovídající plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně) o výměře cca 4742 m². Celková výměra navržené plochy veřejné zeleně (veřejného prostranství určeného pro realizaci veřejné zeleně, do níž nejsou započítány zelené pásy podél navržených komunikací, případně plochy určené pro vedení inženýrských sítí) činí 5071 m². Navržená lokalita SV10 – Za poldrem je v souladu s předmětným ustanovením citované vyhlášky“. Z uvedeného textu vyplývá, že i toto tvrzení podatele připomínky není pravdivé a je zavádějící.

Ve smyslu požadavku určeného zastupitele byla změnou územního plánu v dokumentaci pro veřejné projednání převedena západní část původně navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV10 (jmenovitě část pozemku parc. č. 3820/1) do plochy územní rezervy. Současně byla vypuštěna i původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV1. Zbývající část plochy SV10 (nově SV34) zůstává i nadále součástí řešení Územního plánu Nový Malín.

Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) B76 byla do řešení územního plánu zapracována na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Plocha byla navržena v návaznosti na stávající zástavbu a lze ji připojit na stávající síť dopravní a technické infrastruktury, které byly na základě řádného stavebního povolení vydaného Městským úřadem v Šumperku vybudovány již v roce 2017 a přiléhají k jejímu JV okraji. V rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu se k předmětné ploše B76 se mj. vyjádřily také dotčené orgány. Ze stanoviska Správy CHKO Jeseníky (stanovisko ze dne 31.10.2018; č.j. SR/0706/OM/2018) vyplynul požadavek, aby bylo do textové části výroku doplněno, že v ploše B76 může být umístěno maximálně 5 staveb rodinných domů, které budou solitérní, na pozemcích o minimální výměře 1900 m², přičemž rodinné domy v této ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu minimálně 38°. Zastřešení objektů valbovými nebo pultovými střechami je v této ploše nepřipustné. V dokumentaci pro veřejné projednání byla textová část A.1. Územní plán (výrok) upravena dle uvedeného požadavku a plocha B76 byla ponechána v řešení územního plánu.

[Poznámka pořizovatele: Na základě připomínky obce Nový Malín, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu byla tato podmínka z textové části výroku vypuštěna, neboť se jednalo o podmínku, která svou podrobností přesahovala rámec územního plánu. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018. Dalším důvodem je skutečnost, že záměr plánované zástavby byl již v minulosti odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány, a to v rámci přípravy vybudování sítě technického vybavení v ploše B54 situované jihovýchodně od navržené plochy B76, kdy byla dopravní a technická infrastruktura dimenzována (a následně realizována) pro oboustrannou zástavbu. Navržená plocha B76 přiléhá k původní ploše B54 na severozápadní straně. Současně byla původní parcela č. 3342 rozdělena na osm pozemků, které byly následně vloženy do katastrální mapy (parc. č. 3342/1 až 3342/8) a jsou přístupny z plochy veřejného prostranství parc. č. 3343/5 ve vlastnictví Obce Nový Malín, na níž se nachází veřejně přístupná místní komunikace a jsou uloženy síť technického vybavení. Z uvedených důvodů a legitimního očekávání vlastníků jednotlivých pozemků parc. č. 3342/1 až 3342/8 je v ploše B76 ponechána možnost výstavby na všech jednotlivých pozemcích, tj. bude zde možno realizovat 8 rodinných domů. Průměrná výměra jednotlivých pozemků se pohybuje okolo 1100 m², přičemž nejmenší pozemek má výměru 1041 m² a největší 1821 m², což odpovídá velikosti pozemků v okolní stávající zástavbě].

Navržené plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby pro nakládání s odpady TO1 a TO2, které se nachází na JZ okraji k.ú. Nový Malín vně zastavěného území, jsou určeny pro ukládání stavební sutě a inertního materiálu. Jedná se dlouhodobý záměr obce Nový Malín. Navržená plocha TO1 je nyní zčásti využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond, plocha TO2 není zemědělsky využívána, a je porostlá náletovou zčásti ruderalní zelení. S ohledem na charakter navržených ploch a nutnost jejich lokalizace v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, skutečnost, že neleží v žádném ochranném pásmu vodních zdrojů, byly po prověření dalších lokalit tyto plochy vybrány jako nejvhodnější pro realizaci požadovaného záměru. V navazující dokumentaci a stavebně správních řízeních budou stanoveny a vytvořeny takové podmínky, aby nedošlo k rozplavování skládek. Obě plochy byly ponechány v řešení územního plánu.

k) Přípomínka č. 11

(písemná připomínka ze dne 21.10.2018, podaná dne 22.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. MUSP 108723/2018)

Přípomínku uplatnil/a: Ing.Miroslav Vinkler, předseda spolku Zdravý Malín, z.s.

1. Text připomínky č. 11/1

- Věc: připomínky č.2 k NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU umístěného na mapovém portálu MěÚ Šumperk, předložené spolkem Zdravý Malín,z.s.,se sídlem Nový Malín 817, IČO 04740416. Přípomínky k „ NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU“ (dále jen Návrh) umístěného na mapovém portálu MěÚ Šumperk, stav ze dne 18.10.2018.

1) návrh změny ÚP je v rozporu s principem udržitelného rozvoje ,preferuje jednostranný ekonomický růst na úkor sociální soudržnosti a zjevně nereflektuje nestabilní environmentální pilíř. V žádném případě nelze hovořit o vyváženém vztahu mezi ekonomickým růstem, sociální soudržností a životním prostředím, deklarovaným v Návrhu. Zatímco právní předpisy poměrně detailně určují podmínky pro zjištění stavu environmentálního pilíře , v případě ekonomického růstu a sociální soudržnosti jsme odkázáni pouze a jenom na několik ukazatelů, které ne vždy mají potřebnou vypovídající schopnost. Právní předpisy pak neupravují , které parametry ekonomického růstu nebo sociální soudržnosti mají být zpracovatelem použity při zpracovávání ÚPD a pořizovatelem aprobovány. Zde se lze odvolávat pouze na pomocné sady vhodně zvolených indikátorů,doporučenými odbornými osobami, což však není povinné. Stavební zákon však v § 18,19 jasně požaduje, aby byly zajištěny předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu pilířů environmentálního,sociálního a ekonomického růstu za podmínky trvale udržitelného růstu aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále pak zjišťovat a posuzovat stav území , prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí apod.

Cíle územního plánování je třeba považovat za základní principy celé právní úpravy územního plánování, které mají podobu obecných i konkrétních požadavků na vytváření územně plánovací dokumentace. Jejich porušení může znamenat zásadní ohrožení veřejných zájmů, jejichž ochranu prezentují. Povinnost odůvodnit územní plán nebo jeho změnu z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování není proto pouhou formální záležitostí, ale naopak nutnou podmínkou pro to, aby veřejnost, dotčené orgány státní správy, okolní obce i soudy byly schopny posoudit, zda územním plánem či jeho změnou nedochází k takovému ohrožení. Pokud pořizovatel rezignuje na svou povinnost zahrnout do územního plánu či jeho změny odůvodnění souladu s cíli a úkoly územního plánování, jedná se o pochybení, které může mít zásadní vliv na proces přijímání i obsah opatření obecné povahy.

Návrh sice tvrdí navíce stranách, že jde o vyvážený vztah základních pilířů, ale nikde není uvedeno jakými úvahami se pořizovatel řídil a čím věcně a materiálně tyto úvahy dokládá a odůvodňuje. Z tohoto pohledu je návrh nepřezkoumatelný. Jedinou výjimkou je příložená SEA, která však mylně dokládá, že environmentální pilíř není plánovanou koncepcí ohrožen. Pro řádné posouzení kumulativních a synergických vlivů je třeba nejprve řádně zjistit skutkový stav (slovy zákona současný stav životního prostředí v řešeném území), vytipovat charakteristiky životního prostředí, které by mohly být kumulativními a synergickými vlivy významně ovlivněny, a vytipovat konkrétní lokality, v nichž by mohly kumulativní a synergické vlivy vznikat a působit.

2. Způsob řešení připomínky č. 11/1

- Připomínce se nevychovuje

3. Odůvodnění

- Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce řešení platného Územního plánu Nový Malín, který byl pořízen, zpracován, dohodnut a vydán v souladu s platným stavebním zákonem a zákony souvisejícími.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování ve změně č. 1 ÚP Nový Malín je uvedeno v podkapitole 2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu.

4. Text připomínky č. 11/2

- 2) Není zde ani uvedeno a odůvodněno, proč bylo přikročeno ke změně územního plánu a jaké důvody k tomu navrhovatele /obce Nový Malín/ vedly, v relativně krátké době šesti let, po nabytí účinnosti platného ÚP. Odůvodněním pak určitě nelze rozumět vágní tvrzení, ze strany 73, cit.“ Předložená Změna č. 1 Územního plánu Nový Malín je zpracována v souladu s platnou legislativou v územním plánování podle schváleného zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce. Účelem je uvedení ÚP Nový Malín do souladu s vyššími územně plánovacími koncepcemi, zejména s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.“ Pořizovatel sám v rámci předchozí etapy zadání Změna č.1 uvedl, že z Aktualizace č.1 PÚR ČR ani ze ZÚR Olomouckého kraje nevyplynou žádné úkoly pro tuto změnu, ale pro zdůvodnění návrhu změny ÚP v další etapě - zveřejnění Návrhu – právě tyto nadřazené stupně ÚPD – uvedl jako účel pořízení Změna č.1 ÚP. Odůvodnění pořízení Změny č.1 ÚP je tedy zcela nesrozumitelné neboť něco jiného tvrdí pořizovatel v Zadání, a zcela opačný názor zaujal v rámci předložení Návrhu. (viz str.118 Návrhu „Z úkolů pro územní plánování nevyplynuly z PÚR ČR pro řešené území obce Nový Malín žádné konkrétní požadavky na řešení, zpracování nebo upřesnění.“ Nebo text na str.3 „2.3. Hlavní zásady prostorového řešení kde najdeme tvrzení „Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.“, aby dospěl k odpovědi, že (viz str.2 „2.2. Hlavní cíle rozvoje - Rozvoj obytné funkce formou individuálního a smíšeného bydlení.“) „hlavním cílem rozvoje obce je tedy pokračování v další zástavbě území, jinak slovy stavebního zákona- pokračování dalšího ekonomického růstu aniž však zohlednil zjevnou nestabilitu environmentálního pilíře a nedostatečnou sociální soudržnost jako důsledek trvající silné suburbanizace.

5. Způsob řešení připomínky č. 11/2

- Připomínce se částečně vyhovuje

6. Odůvodnění

- Podrobný popis procesu pořízení změny je uveden v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu v kapitole 1. *Postup při pořízení změny územního plánu.*

7. Text připomínky č. 11/3

- 3) Konkrétně zde pořizovatel a zpracovatel odbyli negativní důsledky silné suburbanizace v obci Nový Malín slovy o „doznívání suburbanizace“ a pokračují dále v prosazování koncepce dalšího stavebního rozvoje. Považujeme za nutné v tomto kontextu upozornit na „Metodická pomůcka MMR pro aktualizaci RURÚ v ÚAP obcí (2010)“, věnované rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ve smyslu § 4 Vyhl. 500/2006 Sb. a nutnosti vyhotovení komplexní SWOT analýzy pro dané území. Na základě vyhodnocení komplexní SWOT analýzy a hlavních témat území lze pak vytvořit celkovou hodnotící tabulku, která shrnuje výsledky interakcí mezi jednotlivými pilíři (environmentálním, sociálním, ekonomickým) a sděluje míru „udržitelnosti“ jak v rámci jednotlivých pilířů, tak s ohledem na jejich interakce.

Zpracovatel ani pořizovatel se nezabývali otázkou územní dynamiky růstu podílu zastavěného území který celostně popisuje (trvalou) udržitelnost stavu území. Indikátor územní dynamiky hodnotí rozvoje sídla do volné krajiny, který zejména v porovnání s dynamikou vývoje počtu obyvatel, dává přehled o udržitelnosti takového rozvoje. Jde o výpočet rozlohy urbanizovaného a neurbanizovaného území obce, kdy je zvolena základna, ke které se jednotlivé roky porovnávají. Indikátor územní dynamiky je pak dán podílem/podíly/ mezi rozlohou urbanizovaného území obce ve sledovaném roce a rozlohou urbanizovaného území obce v roce 0. V našem případě by byl referenčním rokem rok 2003, který by se porovnal s r. 2006, 2012 a 2018, tedy roky určující milníky silné suburbanizace obce, na základě digitalizovaných veřejně přístupných mapových podkladů. Výsledná křivka pak zobrazí územní dynamiku rozvoje obce a lze jednoznačně identifikovat vyváženost vztahů pilířů trvale udržitelného rozvoje. To se však nestalo.

8. Způsob řešení připomínky č. 11/3

- Připomínce se nevyhovuje

9. Odůvodnění

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, je uvedeno v oddílu 3.5.11. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území* textové části B.1. *Odůvodnění změny územního plánu* a tamtéž také v oddílu 4.2.1. *Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání.*

10. Text připomínky č. 11/4

- 4) Kapitulu „5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“ Návrhu pak už lze označit pouze za sbírku zbožných přání jak by uspořádání krajiny vypadat mělo, ke kterému však nelze v žádném případě dojít. Důvod je jediný – aktuální stav životního prostředí je diametrálně odlišný od stavu předkládaným zpracovatelem i pořizovatelem. Podrobněji se s touto otázkou vypořádáme v kapitole SEA.

11. Způsob řešení připomínky č. 11/4

- Připomínce se nevyhovuje

12. Odůvodnění

- Obec Nový Malín zajistila zpracování dokumentace *Generel krajinných úprav Nový Malín* (zpracovatel: Dujka V. a kolektiv; 06/2020). Generel krajinných úprav (dále také jen generel) je kombinací územně plánovacího podkladu a strategického dokumentu rámcově řešící problematiku opatření v krajině. Cílem zpracování generelu bylo jednak vytvoření dokumentace sumarizující podklady pro uchování (ochranu) a rozvíjení jednotlivých krajinných potenciálů, jednak konkrétní

průmět (lokalizace) možných řešení, opatření nebo námětů do území. Současně je to jeden ze základních podkladů pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině. Generel krajinných úprav se prioritně zabývá nezastavěným územím, současně ale akceptuje a zohledňuje zastavěné a k zastavění navržené (zastavitelné) území, včetně souvisejících záměrů. Generel řeší celé správní území obce Nový Malín, tj. k.ú. Nový Malín a k.ú. Mladoňov u Oskavy. Generel krajinných úprav obsahuje textovou a grafickou část. Textová část je členěna do šesti bloků: A. Základní údaje, B. Vstupní údaje, C. Analýza, D. Návrh základních opatření v krajině, E. Návrh dalších opatření a doporučení, F. Predikce a prognóza. Grafická část obsahuje 7 kartogramů, mj. kartogramy *Návrh vymezení krajinných zón a Náměty na úpravu územně plánovací dokumentace*. Při zpracování generelu byly využity i podklady poskytnuté Ing. Vinklerem. Předmětný generel se následně stal podkladem, na jehož základě byla upravena a doplněna původně navržená koncepce uspořádání krajiny (v dokumentaci pro společné jednání). Podrobný popis koncepce je uveden ve výrokové části změny a v odůvodnění návrhu změny územního plánu a graficky vyjádřen ve výkres A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny*.

13. Text připomínky č. 11/5

- 5) Základním principem a cílem územního plánování je přece dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, a jde o veřejný zájem. Jak uvedl Ústavní soud v usnesení ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10: „Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Úkolem soudu při přezkumu souladu územního plánu s hmotným právem je právě bdít nad respektováním těchto mantinelů. Tím také soud brání jednotlivce před excesy v územním plánování.“ Ústavní soud ve své judikatuře též vyzdvihl, že „Na územní plán pak v tomto smyslu nutno nahlížet jako na veřejný zájem, v němž se mimo jiné odráží též suma soukromých zájmů obyvatel obce, kupř. na zachování prostředí, v němž žijí, v relaci k zalidněnosti, zastavitelnosti obce, krajinnému rázu, životnímu prostředí atd., a to vyjádřených skrze jimi volené představitele (zastupitele).“

Zkoumání toho, zda vůbec je nutno provést změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě, je smysluplné jedině v samotném úvodu tohoto procesu, neboť otázka po samotné potřebnosti takové změny je logická hned na začátku, ještě předtím, než jsou pokládány další relevantní otázky, týkající se její technické proveditelnosti a souladu s jinými zájmy a hledisky. Proto také zákon č. 183/2006 Sb. (§ 55 odst. 3) hovoří o tom, že takovéto stanovisko musí být již součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem. Je tedy zřejmé, že pořizovatel musí svou úvahu ve smyslu § 55 odst. 3 stavebního zákona z roku 2006 učinit na počátku řízení o územním plánu, tj. musí být obsažena nejpozději v návrhu územního plánu zpracovávaného pořizovatelem podle § 50 odst. 1 téhož zákona.

14. Způsob řešení připomínky č. 11/5

- Připomínce se nevyhovuje

15. Odůvodnění

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu, zejména v podkapitole 3.5. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, podkapitole 3.6. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*, podkapitole 4.2. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání* a podkapitole 4.4. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa*.

16. Text připomínky č. 11/6

- 6) Tvrdíme, že tento Návrh není veřejným zájmem, ale jedná se o prosazení zájmu skupinového reprezentovaného většinou zastupitelů obce Nový Malín, kteří účelově a vědomě prosazují zájem nejsilnějšího ekonomického subjektu v obci, obchodní firmy Nový Malín s.r.o., a to na úkor skutečného zájmu veřejného.

Pořízení ÚP či jeho změny lze vyvolat několika způsoby uvedenými ve stavebním zákoně. V našem případě se jednalo o samostatnou iniciativu nejvyššího orgánu obce, který v říjnu r.2015 na návrh starosty obce, takto i jednatele zmiňované společnosti, bez jakékoliv veřejné rozpravy či zdůvodnění schválilo pořízení změny č.1 ÚP obce Nový Malín.

Veřejnost byla de facto z celého procesu vyloučena a teprve po podání soudní žaloby byla uspořádána veřejná schůze v této věci. Dále zastupitelstvo schválilo určeného člena ZO (stejná osoba) ve smyslu stavebního zákona, která jak patrně z Návrhu předávala řadu pokynů zpracovateli. Jak plyne ze zápisů obecní rady a zastupitelstva, ani jedinkrát v mezidobí 2015-2018 určený člen zastupitelstva neinformoval orgány obce nebo veřejnost o průběhu pořizování změny územního plánu. Tento postup není sice nezákonný, ale jednoznačně vedl k prosazení skupinového zájmu jako zájmu převažujícího v institutu územního plánování a tím i k jeho zneužití, a to již mimo zákonné mantinely.

17. Způsob řešení připomínky č. 11/6

- Připomínce se nevyhovuje

18. Odůvodnění

- Podrobný popis procesu pořízení změny je uveden v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu v kapitole 1. *Postup při pořízení změny územního plánu.*

19. Text připomínky č. 11/7

- 7) Porovnáním platného územního plánu z r.2012 v textové i grafické části, včetně jeho odůvodnění, s Návrhem změny č.1 ÚP a jeho odůvodněním a platnými právními předpisy, stavebním zákonem, Aktualizace č.1PÚR a ZÚR Olomouckého kraje nelze dojít k jinému závěru než, že se jedná o skrytou snahu dosáhnout dalších záborů nezastavěné půdy pro vytvoření nových stavebních příležitostí a realizaci technické infrastruktury a technických staveb v režii již zmiňované obchodní společnosti. Kooperace obce a firmy je pak v režimu zadávání „in-house“ zakázek, opět mimo veřejnou kontrolu. (neregulovaný ekonomický růst). Hlavním cílem pořízení Změny č.1 ÚP je zajištění ekonomického růstu právnické osoby a nikoli „harmonický průnik zájmů veřejných i soukromých v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje“ na území k.ú. Nový Malín.

20. Způsob řešení připomínky č. 11/7

- Připomínce se nevyhovuje

21. Odůvodnění

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu, zejména v podkapitole 3.5. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*

22. Text připomínky č. 11/8

- 8) Zde máme konkrétně na mysli plochy prosazené určeným členem zastupitelstva a uvedené v Návrhu pod označením „SV 10, B 76, W1, W2, W3, W 4, TO1, TO2, TO4, PV, DSx1, DSx4“ „kde jako investor nebo zadavatel územní studie (SV 10) vystupuje obec Nový Malín a které jsou určeny jako zakázka pro stavební díla v režimu „in-house“ již výše zmiňované obecní společnosti

Provozní Nový Malín s.r.o. v kontextu zájmu skupinového, který převažuje nad zájmem veřejným. Blíže k TO 1 TO2 a TO4 se Návrh vrací na str. 128, kde tvrdí, že TO1 a TO2 jsou určeny pro ukládání stavební sutě a inertního materiálu. Ptáme se, kde by se stavební suť a inertní materiál vzal, když z platného Plánu odpadového hospodářství obce ani ze záměrů obce Nový Malín nevyplývá, že by mělo docházet k nabývání stavebních odpadů vzniklých vlastní činností obce. Navíc tyto plochy byly v minulosti nákladně sanovány právě z důvodů nelegálního ukládání odpadů. Zábor půdy pro hospodaření s odpady je v rozporu s obecně platnými právními předpisy. Obdobnou výhradu uplatňujeme i u plochy TO4, která se nachází v obytném centru obce v těsné blízkosti obytné zástavby. Návrh těchto ploch je v rozporu s „5. Priority v oblasti nakládání s odpady, ZÚR Olomouckého kraje“.

23. Způsob řešení připomínky č. 11/8

- Připomínce se nevyhovuje

24. Odůvodnění

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu, zejména v podkapitole 3.5. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*

25. Text připomínky č. 11/9

- 9) Návrh Změny č.1 ÚP Nový Malín je v rozporu s 6. Priority v oblasti péče o krajinu ZÚR Olc. kraj (str.128), neboť zeslabuje retenční schopnost krajiny a zvyšuje její fragmentaci.

26. Způsob řešení připomínky č. 11/9

- Připomínce se nevyhovuje

27. Odůvodnění

- Vyhodnocení priorit ze ZÚR OK je uvedeno v oddílu 2.1.2. *Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu. Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu, zejména v podkapitole 3.5. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*

28. Text připomínky č. 11/10

- 10) Návrh Změny č.1 ÚP Nový Malín je v rozporu s 8. Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví ZÚR Olc. kraje neboť odmítá akceptovat skutečnost, že vlivem silné suburbanizace došlo k podstatnému navýšení indiv. automobilové dopravy ohrožující zdraví i bezpečnost obyvatel obce zejména v ranních a odpoledních špičkách. Řešením by bylo posílení veřejné hromadné dopravy, které by jednoznačně mělo být součástí změny územně-plánovací dokumentace.

29. Způsob řešení připomínky č. 11/10

- Připomínce se nevyhovuje

30. Odůvodnění

- Vyhodnocení priorit ze ZÚR OK je uvedeno v oddílu 2.1.2. *Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu. Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu, zejména v podkapitole 3.5. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*

31. Text připomínky č. 11/11

- 11) Zcela jednoznačně není pravdivé tvrzení pořizovatele ,viz kap. 2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. *Změna č. 1 Územního plánu Nový Malín vytváří předpoklady pro výstavbu, zejména vymezením zastavitelných ploch.*

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. *Na jedné straně jsou vytvořeny podmínky umožňující další rozvoj obce Nový Malín (tím jsou současně vytvářeny příznivé podmínky i pro sociální soudržnost obyvatel - návrh ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost), na straně druhé nedochází k nepříznivému narušování životního prostředí. Změna ÚP respektuje plochy pro krajinnou zeleň, protierozní a protipovodňová opatření a územní systém ekologické stability navržené v platném Územním plánu Nový Malín, a tím současně zajišťuje vytváření příznivých podmínek pro životní prostředí. Územní plán i jeho změna řeší komplexně celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů.*

Výslovně jsme červeně³ označili nepravdivá tvrzení uvedená v Návrhu. Tvrdíme, že předložený Návrh je, jak již uvedeno úvodem, doslova zneužitím institutu územního plánování pro prosazení zájmu skupinového nad zájmem veřejným. Nejsou vytvářeny příznivé podmínky pro sociální soudržnost, dochází k narušování životního prostředí, územní systém ekologické stability je zcela nepostačující a došlo by ke zhoršení podmínek pro životní prostředí. Změna územního plánu neřeší komplexně celé správní území, preferuje zájem skupinový a to nad rámec zákonných mantinelů.

32. Způsob řešení připomínky č. 11/11

- Připomínce se nevyhovuje

33. Odůvodnění

- Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je uvedeno v podkapitole 2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu.

34. Text připomínky č. 11/12

- 12) Zcela zavádějící je tvrzení další na téže straně Návrhu „Byla provedena redukce některých dříve navržených ploch pro bydlení, takže lze konstatovat, že navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a není potřeba provést jejich další redukci.“ Ano, drobná redukce provedena byla, ale současně se „vložíla- nevložila“ plocha SV 10 o výměře cca 10ha pro obytnou zástavbu cca 53 RD. K této problematice se dostaneme dále.

Navržená urbanistická koncepce (viz str.131 Návrhu) nevytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

35. Způsob řešení připomínky č. 11/12

- Připomínce se nevyhovuje

36. Odůvodnění

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu v podkapitole 3.6. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení*

³ Původně červený text v připomínce je v předcházejících dvou odstavcích uveden kurzívou.

potřeby vymezení zastavitelných ploch.

37. Text připomínky č. 11/13

- 13) Zadání nebylo zpracováno v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a nebyl zajištěn soulad i s § 11 vyhlášky téže vyhlášky.

Pořizovatel např. na str. 301 uvádí : „Územní plán je navržen pro cílový stav 3800 obyvatel, což je dlouhodobě reálný předpoklad“. Toto číslo nesouhlasí s počtem obyvatel, kterého Malín potenciálně může dosáhnout po zastavění parcel určených k zastavění ve stávajícím ÚP, natož v navrhované změně. Počet evidovaných obyvatel k datu 1.1.2018 dle ČSÚ činil 3514 . (např.v současnosti je největší rozvojová obytná plocha Zajícovo pole rozestavěna a pouze menší část je trvale obydlena,dle platného ÚP 55 BJ , ve skutečnosti více neboť v rozporu s platným ÚP zde obec Nový Malín postavila dva větší obytné domy – viz str.178 Návrhu/komentář.

Tvrdíme, že již platný ÚP zajišťuje dosažení cílového stavu počtu obyvatel 3800 ,proklamovaného v Návrhu . Jinými slovy, zábor další půdy pro navrhovanou zástavbu dle Návrhu nemá žádné opodstatnění a je v rozporu se zákonem na ochranu ZPF.

S touto skutečností se pokouší Návrh vyrovnat tak, že na str.175 3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvádí mylně pro r.2020 počet obyvatel 2550 (což je stav současný), aby dovodil, že v r. 2030 bude navrhovaný stav 2800 – což, jak jsme již výše uvedli,byl stav i bez Změny č.1 ÚP.

38. Způsob řešení připomínky č. 11/13

- Připomínce se nevyhovuje

39. Odůvodnění

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu v podkapitole 3.6. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

[Poznámka pořizovatele: V rámci úpravy dokumentace po veřejném projednání změny územního plánu, na základě skutečnosti, že k 1.1.2020 bylo dle Českého statistického úřadu – výstup: *Počet obyvatel v obcích České republiky k 1.1.2020* – bylo v obci Nový Malín evidováno 3677 obyvatel a k 1.1.2021 3697 obyvatel, byl změněn údaj o uvažované cílové velikosti obce z 3800 na 4000 obyvatel.]

40. Text připomínky č. 11/14

- 14) V komentáři pod tab.B 16 Navržené plochy pro bydlení , se pak Návrh zcela originálním způsobem vypořádává se skutečností, že obec Nový Malín –současný iniciátor a zadavatel Změny č.1 ÚP Nový Malín hrubě ,dlouhodobě a účelově porušovala platný územní plán v lokalitě U Poldru/Zajícovo pole takovým způsobem, že došlo k nevratnému zničení původního vesnického rázu obce i pravidel stanovených platným územním plánem v kap. je uvedeno na str. 2 : 2.1. Hlavní záměry rozvoje Základní podmínkou dalšího rozvoje bude respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce i jejích místních částí se zachovanou stávající zástavbou. Urbanistická kompozice bude podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území. Skutečnost, jak sám uvádí Návrh byla taková : „...bylo zjištěno, že v původně navržených plochách bydlení v rodinných domech venkovské (BV) byly v rozporu s tímto regulativem povoleny a následně realizovány nejen objekty rodinných domů, ale také objekty bytových domů a občanského vybavení.(pozn. investor Obec Nový Malín,zhotovitel Provozní Nový Malín s.r.o.) Výše popsaná polyfunkční funkční skladba v daném území tak odpovídá definici „ploch smíšených obytných“(viz str.178).

Tuto libovůli obce Nový Malín pak pořizovatel hodlá zhojit tím, že plochu přejmenuje „plochy smíšené obytné“, aniž by z toho vyvodil cokoli jiného. Zde uvádíme naše vyhodnocení realizované zástavby U poldru/Zajícovo pole:

„Konstatujeme, že platný územní plán nebyl dotčenou výstavbou na ploše Zajícovo pole a U poldru dodržován, ba byl jednoznačně porušován, aniž by v Návrhu tato skutečnost byla zaznamenána či alespoň popsána a navržena opatření zamezujícím obdobným excesům do budoucna. K uvedeným plochám Zajícovo pole a U poldru uvádíme tyto nedostatky: Výstavba není v souladu s hlavními záměry rozvoje (kapitola 2.1) -Není respektován stávající typ osídlení a historický půdorys obce; nová zástavba ve skutečnosti má podobu satelitního městečka jak je známe z okrajů velkoměst. Nebyl zde respektován stávající typ osídlení (zemědělské usedlosti) ani historický půdorys obce. -Urbanistická kompozice není podřízena konfiguraci terénu a především (přírodním) podmínkám území. Bez ohledu na tvar území, bylo toto rozparcelováno schematicky se zřejmým důrazem na výtěžnost území místo kritéria vytváření kvalitního prostředí pro bydlení. Nelze zde vysledovat jakýkoli vztah nové zástavby k původnímu prostředí. Výsledkem jsou pak pozemky obklopené komunikacemi, domy se špatnou orientací ke slunci a absencí soukromí. Toto následně vede ke stavbě vysokých plotů a vytváření soukromí za každou cenu. Navíc jsou mezi rodinné domy vestavěny bytové domy (maskované názvem řadové rodinné domy), které narušují měřítko a charakter vytvářené čtvrti rodinných domů a fakticky snižují kvalitu ale i bonitu obytného prostředí. Ignoraci přírodního prostředí a konfigurace terénu novou zástavbou nejlépe dokumentuje územní studie pro území SV10, kde je obytný soubor rodinných domů ukončen na jihu „rovnou čarou“ bez jakéhokoli prostorového nebo estetického vztahu k danému prostředí, konfiguraci terénu nebo okolní přírodě. Je to typická ukázka vyhřeznutí sídelní kaše do krajiny. Tím je zásadně porušen další bod „hlavních záměrů rozvoje“ a sice že budou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území. Území SV10 je samotné v principiálním rozporu s většinou cílů deklarovaných územním plánem. Dále výstavba není v souladu s návrhem urbanistické koncepce (kapitola 3.1), kde se říká: „Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel. Nová obytná výstavba je v Novém Malíně přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě“. Bohužel skutečnost je taková, že žádné ze stanovených podmínek nebyly dodrženy. Výstavba tak, jak byla realizována rozhodně nepředstavuje optimální rozvoj řešeného území už jenom z důvodů výše popsaných a svým pojetím rozhodně nevytváří vyvážený vztah výstavby a životního prostředí a o sociální soudržnosti obyvatel zde lze jen těžko mluvit. O přednostním směřování zástavby do proluk ve stávající zástavbě, v případě kdy je zabírána další volná zemědělská půda (příp.volná příroda), také rozhodně nelze mluvit. Skutečnost tak odsuzuje územní plán do role proklamací vzletných frází, které už ve stadiu plánování nejsou respektovány a ve výsledku pak nemůžou být naplněny.“

41. Způsob řešení připomínky č. 11/14

- Připomínce se nevyhovuje

42. Odůvodnění

- Územní plán je rámcovou směrnicí pro rozhodování stavebního úřadu, který povoluje umístění a realizaci konkrétních staveb a činností v daném území. V rámci stavebně správních rozhodnutí stavební úřad má (by měl) vždy posuzovat soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Pokud realizovaná stavba není v souladu s platným územním plánem, není to chybou územního plánu. Jedním z podkladů při zpracování změny územního plánu jsou také vydaná (právoplatná) a aktivně konzumovaná správní rozhodnutí (např. stavební či kolaudační rozhodnutí, nebo evidence katastru nemovitostí).

43. Text připomínky č. 11/15

- 15) Na str. 190 v Tab.22 Vyhodnocení individuálních požadavků na změny v území a způsob jejich řešení se pořizovatel zcela nedostačujícím způsobem vypořádal s připomínkami spolku Zdravý

Malín, z.s. k zdání změny č.1 ÚP, když uvedl : „Pro zpracování změny bylo výchozím podkladem schválené zadání změny č. 1 ÚP Nový Malín, Vyhodnocení a odůvodnění požadavků vyplývajících ze schváleného zadání je uvedeno v předcházejícím textu tohoto oddílu.“ Vypořádání připomínek tímto způsobem jednoznačně odporuje požadavkům kladeným na činnost správního orgánu v rámci pořizování územně plánovací dokumentace a porušuje práva účastníka řízení.

44. Způsob řešení připomínky č. 11/15

- Připomínce se nevyhovuje

45. Odůvodnění

- Změna územního plánu je zpracována v souladu se schváleným zadáním změny č. 1 ÚP Nový Malín.

46. Text připomínky č. 11/16

- 16) Zcela zásadní připomínku máme ke kap. 4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz str.196), kde pořizovatel zdůvodnil bilanci požadavků pro odnětí ze ZPF v souhrnné výši 15,897 ha. Pořizovatel průkazně nedoložil, že byly vyčerpány všechny stávající možnosti: a) dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce; b) využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce; c) využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk; d) využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci; e) důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 14/1992 Sb., o životním prostředí, co nejméně narušena původní krajina a její funkce; Požadavek na zábor ZPF je v rozporu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem MŽP č.j. OOLP/1067/96 .

47. Způsob řešení připomínky č. 11/16

- Připomínce se nevyhovuje

48. Odůvodnění

- V souvislosti s novou vyhláškou č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která v r. 2019 nahradila původní vyhlášku č. 13/1994 Sb., byla zcela přepracována celá podkapitola 4.4. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* textové části B.1. *Odůvodnění změny územního plánu.*

49. Text připomínky č. 11/17

- 17) K ploše bydlení v rodinných domech – venkovské – (BV) B76 a jejímu zdůvodnění pořizovatel vůbec neuvedl, že se nachází ve III. zóně CHKO Jeseníky a nedoložil souhlas dotčeného orgánu ochrany přírody, Správy CHKO Jeseníky se zařazením do zastavitelného území, rozpor se zák. 114/1992 Sb. Dochází zde také ke kolizi se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem MŽP č.j. OOLP/1067/96 ,záboru 0,952 ha ZPF.

Uvádíme, že již před rozhodnutím zastupitelstva o pořízení změny územního plánu ,schválením zadání i zveřejněním návrhu Změna č.1 ÚP vlastník veřejně inzeroval prodej stavebních parcel. Dále nechal na hranici plochy vybudovat inženýrské sítě, které následně daroval obci Nový Malín.

Mezi následnými nabyvateli některých stavebních parcel na této ploše se nachází i osoba s blízkým příbuzenským vztahem k určenému členovi zastupitelstva pro změnu územního plánu obce Nový Malín.

Tyto skutečnosti budí zcela oprávněné pochybnosti zda proces pořizování změny územního plánu č.1 je skutečně transparentní, objektivní a ve veřejném zájmu zejména u plochy uvedené pod označením B76 jak je pořizovatelem a zpracovatelem uváděno v Návrhu

50. Způsob řešení připomínky č. 11/17

- Připomínce se nevyhovuje

51. Odůvodnění

- Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) B76 byla do řešení územního plánu zapracována na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemků. Plocha byla navržena v návaznosti na stávající zástavbu a lze ji připojit na stávající síť dopravní a technické infrastruktury, které byly vybudovány v roce 2017 a přiléhají k jejímu JV okraji. V rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu se k předmětné ploše B76 mj. vyjádřily také dotčené orgány. Ze stanoviska Správy CHKO Jeseníky (stanovisko ze dne 31.10.2018; č.j. SR/0706/OM/2018) vyplynul požadavek, aby bylo do textové části výroku doplněno, že v ploše B76 může být umístěno maximálně 5 staveb rodinných domů, které budou solitérní, na pozemcích o minimální výměře 1900 m², přičemž rodinné domy v této ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu minimálně 38°. Zastřešení objektů valbovými nebo pultovými střechami je v této ploše nepřipustné. V dokumentaci pro veřejné projednání byla textová část A.1. Územní plán (výrok) upravena dle uvedeného požadavku a plocha B76 byla ponechána v řešení územního plánu.

[Poznámka pořizovatele: Na základě připomínky obce Nový Malín, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu byla tato podmínka z textové části výroku vypuštěna, neboť se jednalo o podmínku, která svou podrobností přesahovala rámec územního plánu. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018. Dalším důvodem je skutečnost, že záměr plánované zástavby byl již v minulosti odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány, a to v rámci přípravy vybudování sítě technického vybavení v ploše B54 situované jihovýchodně od navržené plochy B76, kdy byla dopravní a technická infrastruktura dimenzována (a následně realizována) pro oboustrannou zástavbu. Navržená plocha B76 přiléhá k původní ploše B54 na severozápadní straně. Současně byla původní parcela č. 3342 rozdělena na osm pozemků, které byly následně vloženy do katastrální mapy (parc. č. 3342/1 až 3342/8) a jsou přístupny z plochy veřejného prostranství parc. č. 3343/5 ve vlastnictví Obce Nový Malín, na níž se nachází veřejně přístupná místní komunikace a jsou uloženy sítě technického vybavení. Z uvedených důvodů a legitimního očekávání vlastníků jednotlivých pozemků parc. č. 3342/1 až 3342/8 je v ploše B76 ponechána možnost výstavby na všech jednotlivých pozemcích, tj. bude zde možno realizovat 8 rodinných domů. Průměrná výměra jednotlivých pozemků se pohybuje okolo 1100 m², přičemž nejmenší pozemek má výměru 1041 m² a největší 1821 m², což odpovídá velikosti pozemků v okolní stávající zástavbě].

52. Text připomínky č. 11/18

- 18) Stejně pochybnosti budí snaha zadavatele, zpracovatele i pořizovatele „schovat“ zábor 9,984 ha ZPF z Návrhu mimo dosah orgánů ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o plochu SV 10, uváděnou v platném územním plánu jako plochu jejíž využití bude prověřeno územní studií. Platný ÚP doslova uvádí:

„7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií - V řešeném území obce Nový Malín jsou vymezeny 2 plochy s povinností zpracování územní studie.m.j. SV10 Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jižním okraji Nového Malína Lhůta pořízení ÚS1 do 31.12.2020. Lhůtou pořízení územní studie se

stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti“

Dne 18.10.2018 byla vložena do Registru územních studií stejným pořizovatelem jako u Návrhu územní studie označená jako Územní studie / Nový Malín/ Lokalita SV 10/ Za poldrem. Objednatelem studie byla obec Nový Malín, pokyny k jejímu zpracování vydal určený člen zastupitelstva pro Změnu č.1 ÚP obec Nový Malín a zpracovatelem je stejný zpracovatel jako Návrhu změny č.1 ÚP.

Tento postup je zcela neobvyklý, neboť územní studie je nižší formou ÚPD a pokud nebyla vypracována do doby schválení Změna č.1 ÚP, mělo být toto území zahrnuto do pořizování změny v rámci připomínkovaného návrhu. Vycházíme z toho, že prokázání možných zastavitelných ploch je fáze, která musí být situována hned na počátek příslušného řízení o územním plánu. V zadání se o SV 10 hovoří, ale v Návrhu již ani zmínka vyjma poznámky na str.264 “ Současně byla odstraněna podmínka zpracování územní studie pro plochu SV10, protože tato studie je v současné době již rozpracována.“

Formálně je tento postup možná proveditelný, jednoznačně se však příčí § 18 a 19 stavebního zákona, tj. úkoly a cíle územního plánování. Vyvedení 10ti ha plochy pro zástavbu mimo dosah územního plánu v době jeho pořizování stejnými osobami, které se podílejí na pořízení územního plánu je jednoznačně účelový a pochybný. Jak plyne z obsahu této územní studie zveřejněné na mapovém portálu obce s rozšířenou působností, města Šumperk, má zde ve dvou etapách být postaveno 53 rodinných domů, kompletní infrastruktura apod. Tato skutečnost má závažné dopady do stávajícího odůvodnění pro pořízení Návrhu. Zcela jinak by tento návrh vypadal pokud by zde tato plocha zůstala, podstatným způsobem by se změnila bilance domů, počtu obyvatel, nároků na zbor ZPF, musela být zahrnuta do procesu SEA apod. A zejména by se také dostala pod veřejnou kontrolu v rámci veřejného projednávání a schvalování Změny č.1 ÚP obce Nový Malín.

To vše pořizovatel i zpracovatel zajisté věděli také, zpracovatel je navíc autorem platného územního plánu, který je na vysoké odborné úrovni, pořizovatel zastoupený příslušným odborným pracovníkem MěÚ Šumperk je osobou s letitou praxí a odpovídajícím odborným vzděláním. Zadavatel, obec Nový Malín, zastoupená orgánem obce starostou, si musela být vědoma veřejného příslibu, který byl učiněn na jednání ZO v rámci schvalování platného ÚP, že veřejnosti bude umožněno seznámit se s případnou studií SV 10, nic se nebude dělat pokoutním způsobem apod. Vložení územní studie do registru má i další dopady v rámci případného budoucího územního řízení, neboť řečeno laicky, nic již nebrání tomu, aby si oprávněná osoba - stavebník požádala bez dalšího o vydání územního rozhodnutí v rámci zamýšleného stavebního záměru.

53. Způsob řešení připomínky č. 11/18

- Připomínce se nevyhovuje

54. Odůvodnění

Navržená plocha smíšená obytná – venkovská (SV) SV10 se nachází na jižním okraji místní části Nový Malín. Na severu navazuje na stávající obytnou zástavbu, na východní, jižní ani západní straně však není s dalším rozšiřováním obytné zástavby dále uvažováno. Platným Územním plánem Nový Malín byla plocha SV10 vymezena jako plocha, v níž je stanoveno zpracování územní studie (ÚS) jako podmínka pro rozhodování v území. Lhůta pro pořízení územní studie a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti, ve smyslu § 30 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a přílohy č. 14 (Registrační list územní studie) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, byla stanovena nejpozději do 31.12.2020. Obec Nový Malín zajistila pořízení a zpracování dokumentace *Územní studie Nový Malín – Lokalita SV10 – Za poldrem*, která byla dokončena v září 2018 a následně byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (viz výše). V současné době (2021) probíhají přípravné práce směřující k vlastní realizaci navržené zástavby. Ještě před zpracováním územní studie byl na severozápadním okraji plochy stavebním úřadem povolen jeden rodinný dům, který je již realizován (rodinný dům č.p. 957 na pozemku parc. č. 3820/3 obklopený

pozemkem parc. č. 3820/2). Situování a rozsah plochy SV 10 bylo prověřeno, odůvodněno a odsouhlaseno již v rámci procesu zpracování platného Územního plánu Nový Malín, který nabyl účinnosti 16.12.2011. Ve smyslu požadavku určeného zastupitele byla změnou územního plánu v dokumentaci pro veřejné projednání převedena západní část původně navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV10 (jmenovitě část pozemku parc. č. 3820/1) do plochy územní rezervy. Současně byla vypuštěna i původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV1. Zbývající část plochy SV10 zůstává i nadále součástí řešení Územního plánu Nový Malín.

55. Text připomínky č. 11/19

- 19) V souladu se schváleným zadáním změny č. 1 Územního plánu Nový Malín byla zpracována samostatná dokumentace Změna č. 1 Územního plánu Nový Malín – Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů zpracovatelkou Ing.Pavlou Žídkovou, osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95 Předložená zpráva o vlivu zamýšlené koncepce Změna č.1 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) pak nesplňuje základní předpoklady kladené dotčeným orgánem státní správy (MŽP ČR) na odborné posouzení a je v rozporu se závaznou metodikou ,viz Příloha č. 9 k zák.100/2001 Sb . SEA se m.j. opírá o Úmluvu o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí - tzv. Aarhuskou úmluvu , Směrnicí Rady 97/62/EC, tzv. směrnice NATURA 2000 a Evropskou úmluvu o krajině.

Konkrétně:

- zapojování veřejnosti do posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí je velmi úzce provázáno s postupy, které při přípravě koncepcí zajišťují svobodný přístup k informacím na základě zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a již zmíněné Aarhuské úmluvy. V tomto případě zpracovatel SEA žádný zájem o zapojení veřejnosti v průběhu pořizování SEA neprojevil, byť v obci jsou dva myslivecké spolky, pobočka Svazu chovatelů,pobočka Svazu včelařů a zejména spolek Zdravý Malín,z.s. jehož hlavním posláním je ochrana krajiny a přírody dle zák.114/1992 Sb. Zapojení veřejnosti sice není povinným pro zpracovatele, ale je jednoznačně doporučováno.
- zpracovatel SEA hrubým způsobem porušil ust. §5,odst.2,zák. 101/2001 Sb. zákon o posuzování vlivů na životní prostředí ,když se neseznámil se stavem životního prostředí v dotčeném území v době pořizování záměru. Byť jsme na to výslovně upozornili – v důsledku negativních změn klimatu a antropogenní činností došlo na území k.ú. Nový Malín k poškození životního prostředí, jmenovitě:
- kolabuje vodní režim krajiny, z 11ti drobných vodních toků(DVT) se 9 stalo polovysuchavými anebo již zcela vyschly, přitom i DVT je ze zákona významný krajinný prvek
- výrazně se snížila hladina spodních vod
- roční úhrny vodních srážek se výraznou měrou snížily a nedochází k přirozené obnově vodních zdrojů, např. k 18.10.2018 je zaznamenáno pouze 40% obvyklého úhrnu srážek, tento trend je zcela zjevný již od r. 2014 - rozpadají se smrkové porosty v oblasti pramenišť, v lokalitě Malínského lesa je 64% zdrojů pitné vody pro obec (újma ekosystémů jako důsledek napadení oslabených smrkových porostů kůrovcem a václavkou) - katastrofální stav okolní půdy nevhodně zemědělsky intenzivně využívané zejména z pohledu zadržování vodních srážek - výrazné snížení biodiverzity, zejména obojživelníci, hmyz, drobné zpěvné ptactvo,drobná zvěř apod. - kontaminace vodního zdroje Luže (cca 27% zdrojů pitné vody) pesticidy

56. Způsob řešení připomínky č. 11/19

- Připomínce se nevyhovuje

57. Odůvodnění

- Na základě předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, včetně dokumentace *Změna č. 1 Územního plánu Nový Malín – Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů* (dále také jen „dokumentace SEA“) a vyjádření podaných k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na ŽP ve smyslu ust. § 10g a § 10i odst. 2 uvedeného zákona, dne 14.07.2020 pod č.j. KUOK 69699/2020 stanovisko k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí k návrhu „Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“ s podmínkami. Obsah a vyhodnocení stanoviska a popis řešení podmínek jsou uvedeny v této textové části *B.1. Odůvodnění změny územního plánu – Přílohy C, D, E v části C. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů* (viz výše).

58. Text připomínky č. 11/20

- 20) Zpracovatel SEA se ani neseznámil s platným ÚP, viz oddíl oblast životního prostředí, vyhýbá se ekologické nestabilitě území konstatované již v r.2012 platným ÚP a zcela mylně uvádí některé skutečnosti dosvědčující jeho neznalost místních podmínek. Například zcela pominul vliv rozsáhlého plošného drenážního odvodnění navazující na intravilán obce (několik km²) byť je v Grafické části Návrhu zobrazeno.

Zcela pominul problematiku 27tis. tun nebezpečného odpadu dislokovaného v jižní části obce, a to na základě nezákonného jednání orgánu obce a obecní firmy. /v současnosti v šetření ČIŽP a orgánů činných v trestním řízení/

Souhlasně se vyjadřuje i k umístění vodních ploch W1, W2, W3, W4 na území i za cenu nevratné likvidace významných krajinných prvků dotčených případným umístěním těchto ploch do řešeného území, přičemž doslova „papouškuje“ tvrzení zadavatele nemajících oporu ve skutkovém stavu. I pro pořizovatele uvádíme, že tento návrh W1-W4 vychází z více než 20 let starého projektu „Revitalizace k.ú. Nový Malín“ vypracovaného Ing. Václavem Brtnou a odpovídá tehdejšímu stavu krajiny (1996-7) a úrovni odborných poznatků poplatných jinému společenskému zřízení.

59. Způsob řešení připomínky č. 11/20

- Připomínce se nevyhovuje

60. Odůvodnění

- Na základě předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, včetně dokumentace *Změna č. 1 Územního plánu Nový Malín – Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů* (dále také jen „dokumentace SEA“) a vyjádření podaných k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na ŽP ve smyslu ust. § 10g a § 10i odst. 2 uvedeného zákona, dne 14.07.2020 pod č.j. KUOK 69699/2020 stanovisko k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí k návrhu „Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“ s podmínkami. Obsah a vyhodnocení stanoviska a popis řešení podmínek jsou uvedeny v této textové části *B.1. Odůvodnění změny územního plánu – Přílohy C, D, E v části C. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů* (viz výše).

61. Text připomínky č. 11/21

- 21) Byť kap. 1.2 Vztah k jiným koncepcím výslovně uvádí na str.222 „že Navrhovaná Z1 ÚP má zejména vztah Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR –usnesení vlády č. 861/2015 a dále je uveden její vliv jako -2- silný, přímý , zpracovatel se již touto tematikou v SEA nezabývá, protože dospěl ke zcela mylnému závěru,cit.: „2 - silný (přímý) vztah: Z1 ÚP bez konkrétně definovaných nároků na změnu využití území, ale obsahuje přímé obecné deklarace promítající požadavky dané koncepce.“ Je zcela zjevné, že zpracovatel SEA ani nepovažoval za vhodné seznámit s aktuálními informacemi o řešeném území, neboť by musel seznat následující :

Intravilán obce (cca výměra 2km²) je obepnut cca 7km² nevhodně intenzivně využívané zemědělské půdy. Její stav je doslova katastrofální, bez organiky, bez půdního života, zato silně ztužená pojezdy těžké zemědělské mechanizace a hojně dotované průmyslovými hnojivy a pesticidy. (523 kg pesticidů/rok dle sdělení ÚKZUZ Brno). Infiltrační schopnost zcela nedostatečná- dle našich měření max. 25-30 lt vody/m². Velké půdní bloky s porosty kukuřice, řepky,obilí.

Úhrny ročních srážek za posledních pět let výrazně pod hodnotami jím uváděnými, zde se zpracovatel dokonce odvolává na údaje z roku 1971 !!! Nedochází k přirozené obnově a doplňování vodních zdrojů, na kterých je obec životně závislá.

V celé oblasti Jeseníků dochází mimo vrcholových partií ke chřadnutí smrkových porostů a jejich rozpadu. K.ú. Nový Malín není výjimkou , kůrovcová kalamita která v naší lokalitě nemá obdoby, jím zůstává nepovšimnuta.

Na rozdíl od ekonomického růstu a sociální soudržnosti jako hlavních pilířů trvale udržitelného růstu je environmentální pilíř poměrně dobře definován příslušnými právními normami : zák. na ochranu krajiny a přírody,vodní zákon, zákon na ochranu ZPF ,zákon o lesích, i zákonem 100/2001 Sb. atd. Příloha č.9 k zák. 101/2001 Sb. o náležitostech vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví pak v 15ti bodech ukládá závazný postup zpracovatele.

Základními složkami ŽP přece půda, voda a lesy bezesporu jsou. Pokud opakovaně ve všech předchozích připomínkách v rámci pořizování změny územního plánu pořizovatele upozorňujeme na kritický stav těchto složek(a nejen těch) , pak máme za to , že pořizovatel naše připomínky zpracovateli předal anebo ho alespoň na ně upozornil.

Předložená SEA nesplňuje ani základní požadavky na vyžadované náležitosti vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na ŽP a nemůže být proto použita z výše uvedených důvodů jako součást Návrhu Změny č.1 ÚP Nový Malín.

62. Způsob řešení připomínky č. 11/21

- Připomínce se nevyhovuje

63. Odůvodnění

- Na základě předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, včetně dokumentace *Změna č. 1 Územního plánu Nový Malín – Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů* (dále také jen „dokumentace SEA“) a vyjádření podaných k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín, vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na ŽP ve smyslu ust. § 10g a § 10i odst. 2 uvedeného zákona, dne 14.07.2020 pod č.j. KUOK 69699/2020 stanovisko k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí k návrhu „Změny č. 1 Územního plánu Nový Malín“ s podmínkami. Obsah a vyhodnocení stanoviska a popis řešení podmínek jsou uvedeny v této textové části *B.1. Odůvodnění změny územního plánu – Přílohy C, D, E v části C. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů* (viz výše).

64. Text připomínky č. 11/22

- Závěr : zveřejněný návrh Změna č.1 není v souladu s úkoly a cíli územního plánování podle § 18 a 19 stavebního zákona a byla porušena řada zákonných předpisů. V čem spočívají naše výhrady jsme detailně uvedli výše.

Zcela zarážející na celém procesu pořizování změny ÚPD bylo doposud vědomé a úmyslné obcházení veřejnosti a prosazování partikulárního zájmu nad zájmem veřejným. Podrobně jsme opět popsali výše.

Zde si dovolueme upozornit na skutečnost, územně plánovací dokumentace a další úkony dle stavebního zákona schvalované jako opatření obecné povahy jsou soudně přezkoumatelné dle ustanovení § 101a až 101d soudního řádu správního.

65. Způsob řešení připomínky č. 11/22

- Připomínce se nevyhovuje

66. Odůvodnění

- Podrobný popis procesu pořízení změny je uveden v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu v kapitole 1. *Postup při pořízení změny územního plánu.*

67. Text připomínky č. 11/23

- Zcela zpochybňujeme tvrzení zpracovatele SEA, že zde byl na místní obhlídce jak uvádí , neboť by potom k závěrům v práci uvedeným nemohl nikdy dojít.

7 Sociodemografické podmínky

Vývoj počtu obyvatel v obci Nový Malín v období 1961 – 1991 stagnoval na přibližně 2000 obyvatel. V uplynulých 10 -15 letech došlo k velmi výraznému nárůstu o 606 obyvatel. K 1. lednu 2017 bylo v obci evidováno 3474 obyvatel. (3514/ 2018 *pinda schválně*⁴) Hlavní rozvoj se nachází v části obce Nový Malín, místní část Mladoňov má převážně rezidenčně rekreační charakter a nepředpokládá se zde nárůst počtu obyvatel. Územní plán je navržen pro cílový stav 3800 obyvatel, což je dlouhodobě reálný předpoklad. Navržená změna nebude mít významný vliv na sociodemografické podmínky v území, neboť jsou navrženy pouze dvě nové plochy pro individuální bydlení nad rámec dosud platného územního plánu, v ostatních případech se jedná především o změnu funkčního využití již schválených ploch. Počet ploch se v území jeví jako dostatečný

8 Bydlení

Zástavba v obci je převážně jedno až dvojpodlažní, tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, drobnou domkářskou zástavbou, novějšími rodinnými domky izolovanými, případně dvojdomky. Hlavní funkcí je bydlení okrajově doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhadenků. Dostupnost bytů je v obci průměrná.

V území se předpokládá počet bytů:

Počet domů celkem	868
z toho trvale obydlené	807
z toho rodinné domy	838
Počet neobydlených domů	61
Z toho slouží k rekreaci	14
Počet bytů celkem	1 117
Počet neobydlených bytů	102
Počet trvale obydlených bytů	1 015

⁴ Původně červený text v připomínce je uveden kurzívou.

Počet obydlených bytů dokončených nebo rekonstruovaných v letech 2001 – 2011..... 252

Návrh Z1 ÚP vychází z konkrétních požadavků jednotlivých vlastníků pozemků a investorů a reaguje na nové skutečnosti, které nastaly až následně po vydání stávajícího územního plánu. Účelem je kromě umožnění výstavby na konkrétních pozemcích potřeba pozemkové pobídky pro příznivé saldo migrace a obnova bytového fondu. Téměř všechny navrhované plochy byly již obsaženy v platném ÚP, a v rámci Z1 ÚP u nich dochází k aktualizaci stavu výměry a ke změně podmínek využití.⁵*tolik pinda žádková*

68. Způsob řešení připomínky č. 11/23

- Připomínce se nevyhovuje

69. Odůvodnění

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu v podkapitole 3.6. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

[Poznámka pořizovatele: V rámci úpravy dokumentace po veřejném projednání změny územního plánu, na základě skutečnosti, že k 1.1.2020 bylo dle Českého statistického úřadu – výstup: *Počet obyvatel v obcích České republiky k 1.1.2020* – bylo v obci Nový Malín evidováno 3677 obyvatel a k 1.1.2021 3697 obyvatel, byl změněn údaj o uvažované cílové velikosti obce z 3800 na 4000 obyvatel.]

70. Text připomínky č. 11/24

- DSx4 (cyklostezka třešňovkou) – zrušit o zábor zemědělské půdy o není potřeba, malá intenzita provozu o Bude vykáčena či poškozena alej o Alej je krásná tím, že se pod ní jezdí • DSx1 (cyklostezka do Hraběšic) – zrušit o zábor lesnického půdního fondu o dojde k vykáčení lesa o dojde k velkým terénním úpravám o nemá návaznost na Šumperk (od restaurace Na Krásném), kde je provoz ještě hustější o není potřeba, nízká intenzita provozu

71. Způsob řešení připomínky č. 11/24

- Připomínce se vyhovuje.

72. Odůvodnění

- Plocha DSx4 byla z řešení změny územního plánu vypuštěna.

73. Text připomínky č. 11/25

.....Nejvyšší správní soud totiž vychází z úvahy, že prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch je fáze, která musí být situována hned na počátek příslušného řízení o územním plánu. Lapidárně řečeno:

74. Způsob řešení připomínky č. 11/25

- Připomínce se nevyhovuje

75. Odůvodnění

- Jedná se o nedokončený text, z něhož není patrný předmět této dílčí připomínky.

⁵ Původně červený text v připomínce je uveden kurzívou.

l) Přípomínka č. 12

(písemná připomínka ze dne 23.10.2018, podaná dne 23.10.2018 na MěÚ Šumperk, č.j. MUSP 108912/2018)

Přípomínku uplatnil/a: Ing. Miroslav Vinkler, předseda spolku Zdravý Malín, z.s.

1. Text připomínky č. 12

- Věc: Věc : oprava vadného číselného údaje.

Prosíme o opravu vadného číselného údaje v textu našich připomínek, str.6, připomínka č.13, které jsme vám zaslali včerejšího dne prostřednictvím datové schránky za spolek Zdravý Malín,z.s. k Návrhu změny č.1 ÚP Nový Malín.

chybně

S touto skutečností se pokouší Návrh vyrovnat tak, že na str.175 3.6.3. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* uvádí mylně pro r.2020 počet obyvatel 2550 (což je stav současný) , aby dovedl, že v r. 2030 bude navrhovaný stav 2800 – což, jak jsme již výše uvedli,byl stav i bez Změny č.1 ÚP.

správně má být :

S touto skutečností se pokouší Návrh vyrovnat tak, že na str.175 3.6.3. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* uvádí mylně pro r.2020 počet obyvatel 3550 (což je stav současný) , aby dovedl, že v r. 2030 bude navrhovaný stav 3800 – což, jak jsme již výše uvedli,byl stav i bez Změny č.1 ÚP.

2. Způsob řešení připomínky č. 12

- Přípomínka se bere na vědomí.

3. Odůvodnění

- Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu v podkapitole 3.6. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

[Poznámka pořizovatele: V rámci úpravy dokumentace po veřejném projednání změny územního plánu, na základě skutečnosti, že k 1.1.2020 bylo dle Českého statistického úřadu – výstup: *Počet obyvatel v obcích České republiky k 1.1.2020* – bylo v obci Nový Malín evidováno 3677 obyvatel a k 1.1.2021 3697 obyvatel, byl změněn údaj o uvažované cílové velikosti obce z 3800 na 4000 obyvatel.]

E.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu

E.2.1. Přípomínky oprávněných investorů a organizací k návrhu změny územního plánu uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu

V rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky oprávněných investorů ani organizací.

E.2.2. Ostatní připomínky k návrhu změny územního plánu uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu

a) Přípomínka č. 1

(písemná připomínka ze dne 25.08.2021, podaná dne 26.08.2021 na MěÚ Šumperk, č.j. MUSP 96420/2021)

Připomínku uplatnil/a: Český svaz ochránců přírody Šumperk, nám. Republiky 2, 787 01 Šumperk.

1. Text připomínky č. 1

- Vyjádření Českého svazu ochránců přírody Šumperk k návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Malín

V návrhu územního plánu je umístěna nová vodní plocha W5 nedaleko nádrže Krásné. V textu návrhu je uvedeno, že účelem záměru je vytvoření záchytné sedimentační nádrže. Vzhledem k umístění nádrže Krásné vůči okolním plochám, kdy splachy z okolních polí stékají přímo do nádrže, považujeme destruktivní zásah do VKP Hraběšického potoka za zhoršení přírodních podmínek na stanovišti a ekologický přínos záměru považujeme za sporný.

2. Způsob řešení připomínky č. 1

- Připomínce se nevyhovuje

3. Odůvodnění

- Obec Nový Malín zajistila zpracování dokumentace *Generel krajinných úprav Nový Malín* (zpracovatel: Dujka V. a kolektiv; 06/2020), jehož součástí byl i návrh malé vodní nádrže východně nad stávající vodní nádrží Krásné. Navržená nádrž je umístěna v údolní nivě Hraběšického potoka v místě podmáčených luk a ploch orné půdy, kde v případě povodní dochází k rozvodnění a k půdnímu smyvu. Navržená vodní nádrž by měla mít retenční charakter. Současně by měla plnit i funkci filtru eliminujícího smyvy a splachy z výše položených partií povodí Hraběšického potoka a přispět k efektivnímu zadržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku. Okolí vlastní vodní plochy by mělo být zatravněno. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro případnou realizaci vodní nádrže. Z textu připomínky není zřejmé, k jakému zhoršení přírodních podmínek na stanovišti by mělo dojít a její podatel rovněž nijak nedokládá své tvrzení o spornosti ekologického přínosu záměru.

b) Přípomínka č. 2

(písemná připomínka ze dne 26.08.2021, podaná dne 26.08.2021 na MěÚ Šumperk, č.j. MUSP 96405/2021)

Připomínku uplatnil/a: Obec Nový Malín, Nový Malín 240, 788 03 Nový Malín

1. Text připomínky č. 2

- Připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Malín

Obec Nový Malín uplatňuje v souladu s ust. § 52 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, své připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Malín v následujícím rozsahu:

a) obec Nový Malín navrhuje zařadit stávající plochu soukromé zeleně (ZS) na pozemcích p.č. 1798/1 zahrada a p.č. 1798/2 zahrada, oba v k.ú. Nový Malín, jako plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Odůvodnění: Jedná se o oplocenou zahradu u rodinného domu č.p. 221 v Novém Malíně, která na tento RD bezprostředně navazuje a jde o nápravu stavu podobně jako u pozemku p.č. 3424 v k.ú. Nový Malín.

b) obec Nový Malín navrhuje u zastavitelné plochy B76 v lokalitě K hájovně umístění 8 (osmi) rodinných domů na jednotlivých pozemcích p.č. 3342/1, p.č. 3342/2, p.č. 3342/3, p.č. 3342/4, p.č. 3342/5, p.č. 3342/6, p.č. 3342/7 a p.č. 3342/8, vše vk.ú. Nový Malín dle stávajícího zápisu těchto pozemků v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Rodinné domy v této zastavitelné ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu min. 38°. Valbové či pultové střechy jsou nepřijatelné.

Odůvodnění: V dané lokalitě K hájovně je třeba respektovat stávající stav v katastru nemovitostí u jednotlivých pozemků navrhovaných pro výstavbu rodinných domů, neboť ke všem těmto jednotlivým pozemkům navrhovaným pro stavbu RD byla v minulosti vybudována potřebná technická infrastruktura (TI) včetně veřejně přístupné místní komunikace. Současní vlastníci výše popsanych pozemků jsou tak v legitimním očekávání výstavby RD na všech osmi výše popsanych pozemcích. V opačném případě lze očekávat, jak ze strany původního investora vybudované TI, tak i ze strany stávajících vlastníků dotčených pozemků, možné domáhání se zmařené investice právní cestou.

2. Způsob řešení připomínky č. 2

- Připomínce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Ad bod a): Pozemky parc. č. 1798/1 a 1798/2 v k.ú. Nový Malín jsou dle ust. § 2 odst. c) platného stavebního zákona zastavěným stavebním pozemkem, neboť se jedná o další pozemkové parcely pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Zastavěný stavební pozemek je součástí zastavěného území.

Pozemky parc. č. 1798/1 a 1798/2 splňují podmínky ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného stavebního zákona ve vztahu ke stavbě na pozemku parc. č. 1795, evidovaném dle Katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, na němž je zapsán objekt k bydlení č.p. 221, s níž spolu se sousedním pozemkem parc. č. 1796 funkčně a provozně souvisí a jsou pod společným oplocením, a proto byly pozemky parc. č. 1798/1 a 1798/2 vymezeny jako součást zastavěného území s funkčním využitím plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV). Současně bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území.

Ad bod b): Na základě požadavku vyplývajícího ze stanoviska Správy CHKO Jeseníky (stanovisko ze dne 31.10.2018; č.j. SR/0706/OM/2018) uplatněného v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu, byla do textové části A.1. Územní plán (výroku) v podkapitole 6.2. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu 2. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) v podmínkách plošného a prostorového uspořádání zapracována podmínka ve znění „v ploše B76 může být umístěno maximálně 5 staveb rodinných domů, které budou solitérní, na pozemcích o minimální výměře 1900 m², přičemž rodinné domy v této ploše budou jednopodlažní, zastřešené sedlovými nebo polovalbovými střechami o sklonu minimálně 38°; zastřešení objektů valbovými nebo pultovými střechami je v této ploše nepřipustné“. Na základě připomínky obce Nový Malín, uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu byla tato podmínka z textové části výroku vypuštěna, neboť se jednalo o podmínku, která svou podrobností přesahovala rámec územního plánu. Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 platného stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP Nový Malín, ani v zadání změny

územního plánu, Zastupitelstvo obce Nový Malín výše uvedené náležitosti nestanovilo, neboť tyto skutečnosti bylo možno stanovit až od účinnosti novely stavebního zákona platné od 1.1.2018.

Dalším důvodem je skutečnost, že záměr plánované zástavby byl již v minulosti odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány, a to v rámci přípravy vybudování sítě technického vybavení v ploše B54 situované jihovýchodně od navržené plochy B76, kdy byla dopravní a technická infrastruktura dimenzována (a následně realizována) pro oboustrannou zástavbu. Navržená plocha B76 přiléhá k původní ploše B54 na severozápadní straně. Současně byla původní parcela č. 3342 rozdělena na osm pozemků, které byly následně vloženy do katastrální mapy (parc. č. 3342/1 až 3342/8) a jsou přístupny z plochy veřejného prostranství parc. č. 3343/5 ve vlastnictví Obce Nový Malín, na níž se nachází veřejně přístupná místní komunikace a jsou uloženy sítě technického vybavení.

Z uvedených důvodů a legitimního očekávání vlastníků jednotlivých pozemků parc. č. 3342/1 až 3342/8 je v ploše B76 ponechána možnost výstavby na všech jednotlivých pozemcích, tj. bude zde možno realizovat 8 rodinných domů. Průměrná výměra jednotlivých pozemků se pohybuje okolo 1100 m², přičemž nejmenší pozemek má výměru 1041 m² a největší 1821 m², což odpovídá velikosti pozemků v okolní stávající zástavbě.

c) Přípomínka č. 3

(písemná připomínka ze dne 25.08.2021, podaná dne 25.08.2021 na MěÚ Šumperk, č.j. MUSP 95547/2021)

Přípomínku uplatnil/a: Ing. Miroslav Vinkler, předseda spolku Zdravý Malín, z.s.

- Věc : Přípomínky ke změně č. 1 Územní plán Nový Malín

Spolek Malínské aleje, z.s., sídlem Nový Malín 817, jehož hlavním předmětem činnosti je ochrana přírody a krajiny ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., podává následující připomínky, které sledují veřejný zájem na ochranu přírody a krajiny.

1. Text připomínky č. 3/1

- 1) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. zrušila prokazování nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, v současnosti se prokazuje pouze potřeba vymezení nových zastavitelných ploch – viz § 55 odst. 4 stavebního zákona: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Prokázání provádí pořizovatel.

Prokázání potřeby nových zastavitelných ploch musí být obsaženo ve zprávě o uplatňování územního plánu v uplynulém období [§ 15, písm. d) vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 55, odst. 4 stavebního zákona], ve stanovisku pořizovatele k návrhu na pořízení změny územního plánu (§ 46 odst. 3 stavebního zákona). Tato Zpráva však pořizovatelem vypracována nebyla.

Pokud zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny z vlastního podnětu, pak prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy bude obsaženo v zadání změny. Z § 53 odst. 4 písm. c) ve spojení s § 53 odst. 5 písm. a) lze dovodit, že obsahem odůvodnění návrhu změny územního plánu musí vždy být vyhodnocení splnění požadavků § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V Návrhu Změny č.1 je však formálně uvedeno pouze toto:

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2035 (3980 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 1 % urbanistické rezervy (3990 obyvatel) činí 10 obyvatel. Z toho vyplývá, že rozsah navržených ploch nepřesahuje rámec prognózované potřeby. Rozsah navržených ploch je přiměřený. Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona.

Jde o výslovně formální vyhodnocení této potřeby, a nikoliv o věrohodné prokázání jednak nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a jednak potřeby vymezení nové zastavitelné plochy.

Tento postup je v příkrém rozporu s § 55 odst.4 stavebního zákona a zakládá zásadní hrubé pochybení Návrhu Změny č.1 neboť vede k nepřezkoumatelnosti odůvodnění vymezení nových ploch určených k zástavbě. Popírá i úkoly a cíle územního plánování podle § 18, § 19 stavebního zákona zejména s ohledem na preferenci ekonomického růstu před ochranou životního prostředí.

V souladu judikaturou zdůrazňujeme, že ve změně územního plánu nepostačí pouze obecné nebo dále nerozvedené tvrzení, že je potřebné vymezení nové zastavitelné plochy, které pouze formálně naplňuje podmínky stanovené v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Z návrhu na opatření obecné povahy musí být jasně seznatelné, proč obec nevyužila dříve vymezených zastavitelných ploch, z jakých konkrétních důvodů je nutné vymezení nové zastavitelné plochy, a dále proč mění charakteristiku daných pozemků, a nikoli jiných.

2. Způsob řešení připomínky č. 3/1

- Připomínce se nevyhovuje.

3. Odůvodnění

- Změnou č.1 ÚP Nový Malín se prokazatelně snižuje celková zastavitelná plocha bydlení, neboť část ploch navržených pro bydlení již byla realizována, je vypouštěna původně navržená plocha smíšená obytná – venkovská (SV) SV9 o výměře 2,766 ha a část původně navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV10 o výměře 2,477 ha se převádí do územní rezervy R1. Celková výměra ploch určených pro bydlení (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plochy smíšené obytné – rekreační (SR) činila v ÚP Nový Malín z r. 2011 59,539 ha, po změně č. 1 ÚP Nový Malín činí 33,168 ha.

Podrobné odůvodnění navrženého řešení je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění změny územního plánu v podkapitole 3.5. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*. V podkapitole 3.6. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*, oddílu 3.6.3. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* je v oddílu a) *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení* podrobně odůvodněna opodstatněnost navržených ploch pro bydlení a konstatován soulad s ustanovením § 18 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona. Proti uvedenému konstatování nebyla ze strany dotčených orgánů v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu vznesena žádná připomínka.

V rámci úpravy dokumentace po veřejném projednání změny územního plánu, na základě skutečnosti, že k 1.1.2020 – dle Českého statistického úřadu – výstup: *Počet obyvatel v obcích České republiky k 1.1.2020* – bylo v obci Nový Malín evidováno 3677 obyvatel a k 1.1.2021 3697 obyvatel, byl změněn údaj o uvažované cílové velikosti obce z 3800 na 4000 obyvatel.]

4. Text připomínky č. 3/2

- 2) Zpráva o vlivu koncepce SEA na životní prostředí (Ing.Žídková) nesplňuje požadavky zákona č. 100/ 2001 Sb. ve smyslu Přílohy č. 8.

Zpracovatel SEA hodnocení nedodržel své povinnosti a do kritérií vyhodnocení stavu nepromítl povinné podklady – podmínky ze zákona číslo 100/2001 Sb., § 10i, o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu dle přílohy č.8 zákona č. 183/2006 Sb., a nezahrnul Kritéria pro zjišťovací řízení 1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na: písm. d), f a odst.2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na písm: a) , b) , d) f) ii ,v) dopady změny klimatu (jak výslovně uvedeno) do svých hodnocení. Z těchto důvodů považujeme Zprávu SEA za nepřezkoumatelnou.

5. Způsob řešení připomínky č. 3/2

- Připomínce se nevyhovuje.

6. Odůvodnění

- Zpracovatel dokumentu SEA je autorizovanou osobou k tomuto zpracování, následně bylo vydáno stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č.100/2001 Sb. v platném znění, dne 14.7.2020 pod č.j. KUOK 69699/2020 Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství.

7. Text připomínky č. 3/3

- 3) Zpráva o vlivu koncepce SEA na životní prostředí vůbec neuvádí závažný zdroj možného ohrožení životního prostředí – jedná se o stavbu tzv. Terenní úprava-pískovna Nový Malín IV. etapa, kde se nachází cca 30 tisíc tun převážně stavebního odpadu. (p. č. 3951, 3952, 3953, 3954, 3979 k. ú. Nový Malín)

Zjištěny m.j. zvláště nebezpečné látky olovo, azbest, analýzou vzorků zjištěno překročení limitů ropných derivátů. V současnosti probíhá v této věci vodoprávní řízení ČIŽP, Olomouc s obcí Nový Malín, které dosud nebylo ukončeno. Je s podivem, že zadavatel- obec, zpracovatel SEA, zpracovatel Změny č.1 ÚP ani pořizovatel tuto závažnou skutečnost nikde neuvedli a navíc právě přes část dotčených ploch byla navržena určeným členem zastupitelstva a současně starostou obce nová plocha dopravní infrastruktury – účelová doprava (DS 9), A 68 pro účely realizace účelové komunikace na jihozápadním okraji k.ú. Nový Malín. viz Tab. B.24. Přehled požadavků určeného zastupitele na úpravu dokumentace pro veřejné projednání návrhu změny ÚP.

Nelze přece s ohledem na veřejný zájem na ochranu životního prostředí i ochranu veřejného zdraví navrhopvat takové využití území (DS 9) v době, kdy obec doposud nepředložila dokument Analýza rizik kontaminovaného území jako povinnost uloženou obci ČIŽP, Olomouc a doposud není ani znám rozsah kontaminace, natož pak budoucí rozhodnutí orgánu ČIŽP.

Závěrem uvádíme, že obdobnou připomínku jsme vznesli již v dřívější etapě tvorby Změna č.1

„Zpracovatel SEA se ani neseznámil s platným ÚP. Zcela pominul problematiku 27 tis. tun nebezpečného odpadu dislokovaného v jižní části obce.

Vypořádání připomínky „59. Způsob řešení připomínky č. 11/20 „Připomínka se bere na vědomí“ bylo evidentně pouze formální.

8. Způsob řešení připomínky č. 3/3

- Připomínce se nevyhovuje.

9. Odůvodnění

- Zpracovatel dokumentu SEA je autorizovanou osobou k tomuto zpracování, následně bylo vydáno stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č.100/2001 Sb. v platném znění, dne 14.7.2020 pod č.j. KUOK 69699/2020 Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství.

10. Text připomínky č. 3/4

- 4) Zcela zásadní připomínku máme k ploše SV 34 o níž je uvedeno v Návrhu Změny č.1 ÚP Nový Malín toto :

„Jedná se o navrženou plochu smíšenou obytnou SV34 (původně SV10), která se nachází na půdách s evidovanými BPEJ 7.43.00 a 7.43.10, které jsou zařazeny do II. (nikoli I.) třídy ochrany půd. Lokalita je v územním plánu dlouhodobě stabilizovaná a v současnosti je připravována její realizace.“

-plocha není v ÚP dlouhodobě stabilizovaná, v platném ÚP je uvedena jako plocha SV 10 (9,994 ha) s tím, že bude zpracována studie využití území. Ta zpracována byla a následně byla vložena i do Mapového portálu obce s rozšířenou působností (Šumperk) a je zde uvedeno:

„Obec Nový Malín požádala Městský úřad Šumperk, odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic o pořízení územní studie v lokalitě SV10. Jedná se o plochu, která navazuje na jižní okraj místní části Nový Malín ...

Platným územním plánem Nový Malín byly vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské SV9 a SV10 jako plochy, v nichž je stanoveno zpracování územní studie (ÚS) jako podmínka pro rozhodování v území... Řešené území se nachází na jižním okraji místní části Nový Malín, vně zastavěného území... úkolem zpracování územní studie je prověřit možné řešení této lokality za účelem výstavby rodinných domů,... a stanovit prostorové a objemové podmínky pro výstavbu.

Ze studie plyne, že má dojít ke koncentrované zástavbě území cca 53 RD, a to na jižním okraji obce .

Jak studie , tak i Návrh Změna č.1 ÚP Nový Malín jsou v kolizi s platnými právními předpisy na ochranu životního prostředí, jmenovitě :

- se zákonem č.114/1992 Sb. na ochranu přírody a krajiny neboť koncentrovanou zástavbou desítek RD na kraji obce mimo zastavěné území dojde ke nepřijatelné změně spíše újmě krajinného rázu – jako přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu podle znění § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.

Jednoznačně máme na mysli charakteristické uspořádání a podíl zastavěných a nezastavěných ploch vyplývajících z převažujícího uspořádání území/krajiny – např. kompaktní sídlo, volná krajina, jádro sídla s enklávami, rozptýlená zástavba začleněná ve volné krajině.

Záměr koncentrované zástavby RD na této ploše je v příkrém rozporu s estetickými i kulturními a přírodními principy řešení dotčeného území.

Zadavatel/obec Nový Malín/ a zpracovatel nerespektoval hlavní zásadu - zachovat plynulý přechod zástavby sídla od vyšších a kompaktnějších forem v jeho jádru po nižší a rozvolněnější zástavbu na okraji sídla, zachovat plynulý přechod zástavby sídla od vyšších a kompaktnějších forem v jeho jádru po nižší a rozvolněnější zástavbu na okraji sídla, a pořizovatel tento návrh aproboval aniž by přihlédl k Metodickému pokynu MŽP ČR „Metodický pokyn k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) A. v procesu umístění a povolování záměrů podle stavebního zákona B. v rámci pořizování a vydávání územních, případně regulačních plánů “ (viz VĚSTNÍK MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ROČNÍK XXVII – září 2017 – ČÁSTKA 9)

Jednoznačně je pak vymezení plochy SV 34 (SV 10) v přímé kolizi se složkovým zákonem na ochranu životního prostředí a veřejným zájmem na ochraně ZPF uvedeného v zákoně č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, § 4 ,odst. 3

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Jak vyplývá z ustálené judikatury NSS ČR výrazným veřejným zájmem zcela jistě není zájem investora nebo jiné osoby na záborech ZPF I,II třídy pro výstavbu rodinných domů.

11. Způsob řešení připomínky č. 3/4

- Připomínce se nevyhovuje.

12. Odůvodnění

- Plocha smíšená obytná – venkovská (SV) SV10 byla vymezena již v platném územním plánu z roku 2011 a byla pro ni zpracována a zaevidována územní studie nazvaná *Územní studie Nový Malín – Lokalita SV10 – Za poldrem*. Na základě požadavku vlastníka části pozemku parc. č. 3820/1 byla původní plocha SV10 zmenšena. Nově vymezená zastavitelná část původní plochy SV10 o výměře 7,218 ha je označena SV34 a nezastavitelná část původní plochy SV10 vymezená jako plocha územní rezervy o výměře 2,477 ha je označena R1.

13. Text připomínky č. 3/5

- 5) Ze stejného důvodu, ochrany ZPF I,II třídy , upozorňujeme, že vytvořením plochy veřejného prostranství PV3 na pozemku 788/1 by došlo k nezákonnému záboru orné půdy. Návrh změny územního plánu neprokazuje v tomto případě neprokazuje výrazný veřejný zájem převažujícím nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu

14. Způsob řešení připomínky č. 3/5

- Připomínce se vyhovuje.

15. Odůvodnění

- Původně navržená plocha veřejných prostranství (PV) PV3 na pozemku parc. č. 788/1 v k.ú. Nový Malín byla vypuštěna z návrhu řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín a předmětná plocha je vymezena jako součást stávající plochy zemědělské (NZ).

16. Text připomínky č. 3/6

- 6) Navrhujeme, aby v části Změny č.1 ÚP Nový Malín týkající se dostavby jihozápadní části plochy B16 pořizovatel využil svých oprávnění a pro tuto plochu byl vypracován regulační plán, který by ochránil veřejný zájem na ochraně krajiny a přírody ve smyslu Metodického pokynu MŽP ČR „*Metodický pokyn k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“)* A. v procesu umístování a povolování záměrů podle stavebního zákona B. v rámci pořizování a vydávání územních, případně regulačních plánů“

17. Způsob řešení připomínky č. 3/6

- Připomínce se nevyhovuje.

18. Odůvodnění

- Navržená zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) B16 je plocha z platného územního plánu schváleného v r. 2011. V zadání změny č. 1 ÚP Nový Malín nebyl schválen požadavek zpracování dokumentace s prvky regulačního plánu ani požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. O pořízení regulačního plánu může dle § 62 platného stavebního zákona rozhodnout z vlastního podnětu v řešené ploše zastupitelstvo obce.

19. Text připomínky č. 3/7

- 7) Plocha B 76, lokalita Pod hájovnou ,určená pro zástavbu dle současné parcelace sedmi RD
Zde uvádíme, že uvedené určení plochy pro zástavbu RD výrazně poškodí krajinný ráz neboť je umístěna ve III. zóně CHKO Jeseníky a výrazně posouvá urbanizované území do volné krajiny v bezprostřední blízkosti VKP Malínské meze. Navíc jednoznačně dojde k deformaci harmonického měřítka krajiny v exponovaném výhledu na horizont této lokality v ose „východ –

západ“. Jsme toho názoru, že zájem developerů/investorů v tomto případě neúměrně ovlivnil rozhodování zadavatele a nepřípustně reflektuje poškození krajiny pro zajištění osobních či skupinových zájmů.

Vymezení lokality B 76 je také v rozporu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění, viz ustanovení A.5.1. *KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT*

74. Ochrana přírody

74.1.

Při řešení změn využití území, při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů vždy hledat řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat vlivy na vyhlášená velkoplošná a maloplošná chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky a přechodně chráněné plochy.

Uvedená plocha B 76 bezprostředně navazuje na VKP Malínské meze a je vzdálena cca 1km od EVL Údolí Malínského potoka a nalézá se na území CHKO Jeseníky.

Také z ustanovení § 4 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona o ochraně ZPF vyplývá, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Pořizovatel, zadavatel i zpracovatel Změny č.1 si musí být vědomi skutečnosti, že v intravilánu obce je dostatek nezastavěných parcel a záborů krajiny zejména na území CHKO Jeseníky na tak exponovaném místě jsou zcela zbytečné a odporují veřejnému zájmu na ochranu přírody a krajiny.

Z výše uvedeného plyne, že je zde silný veřejný zájem na ochraně krajiny, přírody i veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, který však má být vytěsněn neodůvodněnou zástavbou v ryze soukromém zájmu.

20. Způsob řešení připomínky č. 3/7

- Připomínce se nevyhovuje.

21. Odůvodnění

- Vzhledem ke skutečnosti, že návrh plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) B76 byl objektivizován v rámci procesu projednání změny č. 1 ÚP Nový Malín a odsouhlasen příslušnými dotčenými orgány, a s ohledem na přímou návaznost na zastavěné území obce, vybudovanou technickou infrastrukturu – včetně veřejně přístupné místní komunikace a legitimní očekávání vlastníků jednotlivých pozemků v dané ploše, bude plocha B76 v řešení změny č. 1 ÚP Nový Malín ponechána.

22. Text připomínky č. 3/8

- 8) Navržené plochy technické infrastruktury TO 1 a TO 2, kterými se mění charakter z plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na plochy určené pro ukládání stavební sutě a inertního materiálu na JZ části obce nejsou nikterak odůvodněné a v rámci předchozích etap pořizování Změny č.1 ÚP Nový Malín nebyla tato změna požadována.

Plochy s rozdílným způsobem využitím blíže specifikuje vyhláška č. 501/2006 Sb., paragraf 3 se zabývá požadavky na vymezení ploch. Vymezením plochy mají být naplňovány cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 SZ). Plochy zeleně je plní, např. – udržitelný rozvoj území, obecně prospěšný soulad, ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot apod. Přírodní plochy zeleně v nezastavěném území plní v krajině řadu ekologických funkcí (například funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční); zajišťují územní ochranu biotopům, které se vyskytují mezi zemědělskými plochami a jsou vhodným prostředím pro širší spektrum organismů.

Žádá-li se o změnu charakteru plochy z přírodní zeleně na plochu technické infrastruktury musí být doloženo jaký veřejný zájem na změnu ploch pro technickou infrastrukturu přesahuje veřejný zájem na zachování ploch zeleně přírodního charakteru. Toto odůvodnění ovšem v navrhované Změně č.1 zcela absentuje, navíc se navrhuje tyto plochy v bezprostřední blízkosti VKP, malý vodní tok podél silniční komunikace Nový Malín-Hrabišín.

Na základě výše uvedených připomínek, které poukazují na riziko újmy životního prostředí na konkrétně identifikovaných plochách v rámci návrhu Změna č.1 územního plánu Nový Malín, kolizi s některými ustanoveními uvedených právních předpisů (včetně nedostatků Zprávy SEA), veřejně projednaného dne 19.8.2021, tvrdíme, že případným předložením a následným schválením Změny č.1 ÚP v nezměněné podobě by došlo k významnému snížení kvality užívání nemovitostí členů spolku, byla by dotčena jejich práva na příznivé životní prostředí na základě právních předpisů, které tuto ochranu zaručují a došlo by k porušení platných právních předpisů v připomínkách uvedených.

Proto dáváme pořizovateli ke zvážení využití jeho oprávnění ve smyslu § 53, odst. 1,2,3. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

23. Způsob řešení připomínky č. 3/8

- Připomínce se nevyhovuje.

24. Odůvodnění

- Navržené plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby pro nakládání s odpady TO1 a TO2, které se nachází na JZ okraji k.ú. Nový Malín vně zastavěného území, jsou určeny pro ukládání stavební sutě a inertního materiálu. Jedná se o dlouhodobý záměr obce Nový Malín. Navržená plocha TO1 je nyní zčásti využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný zemědělský půdní fond, plocha TO2 není zemědělsky využívána, a je porostlá náletovou zčásti ruderalní zelení. S ohledem na charakter navržených ploch a nutnost jejich lokalizace v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, skutečnost, že neleží v žádném ochranném pásmu vodních zdrojů, byly po prověření dalších lokalit tyto plochy vybrány jako nejvhodnější pro realizaci požadovaného záměru. V navazující dokumentaci a stavebně správních řízeních budou stanoveny a vytvořeny takové podmínky, aby nedošlo k rozplavování skládek. Změnou využití území nedojde ke zhoršení ekologické stability území. Obě plochy budou ponechány v řešení územního plánu.