

# Městský úřad Uničov

Odbor výstavby a úřad územního plánování, Masarykovo náměstí č.1, 783 91 Uničov

Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov \_\_\_\_\_

SPIS. ZN.: MUUV 468/2017  
Č.J.: 10680/VS/UP15/Urb/17  
VYŘIZUJE: Ing. Renáta Urbášková  
TEL.: +420 585 088 221  
E-MAIL: rurbaskova@unicov.cz  
DATUM: 12.1.2017

*Veřejná vyhláška*

## OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY č. 15 ÚZEMNÍHO PLÁNUMĚSTA UNIČOVA

Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č. 15 územního plánu města Uničova, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh **zadání Změny č. 15 Územního plánu města Uničova** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

**do 15 dnů ode dne doručení.**

Pořizovatel zasílá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

**do 30 dnů od jeho obdržení**

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh zadání Změny č. 15 Územního plánu města Uničova bude ve stanovené lhůtě vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě v Uničově, odboru výstavby a úřadu územního plánování. Současně bude text Návrhu zadání Změny č. 15 Územního plánu města Uničova zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce internetových stránek města Uničova [www.unicov.cz](http://www.unicov.cz).

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:

Návrh zadání změny č. 15 Územního plánu města Uničova

Doručí se:Obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována:

1. Město Uničov, odbor majetkoprávní, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov 1

Dotčené orgány:

2. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf
3. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, IDDS: qiabfmf
4. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf
5. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc, IDDS: ufiaa6d
6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
7. Ministerstvo dopravy ČR, IDDS: n75aa3
8. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, IDDS: hjyaavk
9. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, IDDS: 9gsaax4
10. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2
11. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, IDDS: z49per3
12. Městský úřad Uničov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1 č.p. 1, 783 91 Uničov
13. Městský úřad Uničov, odbor dopravy a silničního hospodářství, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov

Sousední obce:

14. Obec Medlov, IDDS: wxubq9a
15. Obec Dlouhá Loučka, IDDS: fuebeuh
16. Obec Újezd, IDDS: 6v3bat9
17. Obec Šumvald, IDDS: b5gba6h
18. Obec Želechovice, IDDS: 37iasie
19. Obec Troubelice, IDDS: x9ebzsq
20. Obec Červenka, IDDS: 58nbumu
21. Obec Pňovice, IDDS: uxbbjer

Na vědomí se žádostí o zveřejnění na úřední desky města Uničova:

22. Městský úřad Uničov, odbor organizační a v itřních věcí, Masarykovo náměstí 1, 783 91 Uničov
23. spis

Ing. Renáta Urbášková  
vedoucí odboru

Příloha:

**Pořizovatel: Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního  
plánování**

**N Á V R H Z A D Á N Í**

**ZMĚNY č. 15**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA**

**UNIČOVA**

Uničov, leden 2017

Zpracoval : Ing. Renáta Urbášková ve spolupráci s určeným zastupitelem – Ing.  
Jarmilou Kaprálovou

Schváleno zastupitelstvem města dne : .....

**Zadání je zpracované na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení 15. změny územního plánu města Uničova ze dne 13.12.2016 v souladu s § 47 odst. 1) a § 55 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších novel. Zadání je zpracované přiměřeně v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších novel.**

## **PODKLADY PRO NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 15 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA UNIČOVA**

---

### **Obsah :**

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

**V rámci 15. změny územního plánu budou prověřeny tyto lokality a funkční změny:**

### **lokalita 1**

**Změna funkčního využití části pozemku parc.č. 55/13 k.ú. Uničov z plochy orná půda do ploch technické infrastruktury.**

#### **Důvod:**

Společnost ČEZ Distribuce, a.s. navrhuje zařadit část pozemku parc. č. 55/13 v katastrálním území Uničov do ploch technické infrastruktury. Důvodem je výstavba nové transformační stanice 110/22 kV Uničov, která bude sloužit k napájení města Uničova a přilehlých obcí. Rovněž bude přes tuto transformační stanici zajištěno zásobování trati "Olomouc - Uničov - Šumperk", kterou plánuje společnost SŽDC elektrifikovat (plán do roku 2021). Ze současných sítí již není možné zajistit napájení železniční tratě společně s pokrytím nových požadavků na napájení elektrickou energií.

Nová trafostanice o rozměrech 122 x 70 m (8 540 m<sup>2</sup>) bude umístěna u areálu čistírny odpadních vod na ulici Želechovické a nenaruší tak architektonický ráz města.

### **lokalita 2**

**Změna funkčního využití pozemků parc.č. st. 2192 (součástí je budova bez čp/če) , 196/2, 196/4, 197, 199 k.ú. Uničov z ploch pro občanskou vybavenost do ploch bydlení v bytových domech.**

#### **Důvod :**

Pozemky se nachází na ulici Stromořadí vedle areálu Střední odborné školy. Na pozemku parc. č. st. 2192 zastavěná plocha se nachází budova bez čísla popisného/evidenčního. Budova je samostatně stojící, třípodlažní s plochou střechou.

Územním plánem města jsou pozemky a budova zařazeny do ploch Oa - občanské vybavení, administrativa a školství.

Záměrem žadatele je provést stavební úpravy stávající budovy se změnou užívání na bytový dům s kapacitou 24 bytů velikosti 2+KK a venkovním parkovištěm.

Navrhovaný záměr je podmíněn změnou územního plánu spočívající v zařazení pozemků do ploch bydlení v bytových domech.

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

---

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

1. Respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1, včetně republikových priorit územního plánování.
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací.
3. Při zpracování změny územního plánu postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Olomouckého kraje.
4. Respektovat Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje, Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje a Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje.
5. Řešit střety zájmů a problémy v území vyplývající z aktualizovaných ÚAP.
6. Zohlednit navržené, prověřené a posouzené řešení problémů v území z územních studií vložených do evidence územně plánovací činnosti.
7. Respektovat požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů na obsahové a formální náležitosti územního plánu.
8. Respektovat oprávněné územní požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledky řešení rozporů.
9. Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.
10. Koordinovat využití území s ohledem na širší územní vazby.
11. Podmínky rozvoje území a ochranu jeho hodnot stanovit v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§§ 18 a 19 stavebního zákona).
12. Při zpracování změny územního plánu postupovat v souladu s rozvojovým dokumentem - Strategií rozvoje Mikroregionu Uničovsko.
13. Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení a podporovat její rozvoj jako obce s převažující obytnou funkcí a doplňkovou obslužnou, výrobní a rekreační funkcí.
14. Vymezit hranici zastavěného území dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb. Ve znění pozdějších novel
15. Zhodnotit potřebu nových ploch pro bydlení.
16. Vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona.
17. Potřebné rozvojové plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěné území, podél stávajících komunikací tak, aby dochovaná urbanistická struktura obce nebyla narušena.
18. Zastavitelné plochy vymezovat mimo záplavové území vodních toků.
19. Nové plochy pro obytnou výstavbu s ohledem na zdravé životní podmínky pro bydlení – hluk, kvalitu ovzduší, vymezovat v dostatečné vzdálenosti od frekventovaných komunikací a výrobních a podnikatelských aktivit.
20. Do návrhu změny územního plánu zapracovat požadavky dotčených orgánů k řešeným změnám.
21. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně

podmíněně přípustného využití. Podle potřeby stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

22. Respektovat významné limity využití území.

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

### **DOPRAVA**

Obslužnost a ostatní koncepce se v podstatě nemění oproti řešení ve schváleném územním plánu. Budou respektována veškerá ochranná a bezpečnostní pásma. Návrh bude rozšířen o základní obsluhu dopravou a inženýrskými sítěmi části území dotčenou ve smyslu zapracované změny.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Řešení občanské vybavenosti jako veřejné infrastruktury a veřejných prostranství se oproti schválenému územnímu plánu v podstatě nemění.

Budova na pozemku parc.č. st. 2192 zastavěná plocha k.ú. Uničov není užívána jako učebna. V rámci řešení změny územního plánu bude prověřen požadavek na změnu užívání budovy na bytový dům.

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Respektovat stávající systém zásobování obce pitnou vodou z vlastního vodního zdroje a vodojemu.

Navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na vodovod a kanalizaci.

Podporovat retenční schopnosti území a opatření pro zadržení vody v krajině.

Pro řešení plochy stanovit podmínku likvidace dešťových vod přednostně vsakováním.

### **ENERGETIKA A SPOJE**

Z kapacitních důvodů je navržena plocha pro vybudování nové transformační stanice 110/22 kV Uničov. Potřebu transformačního výkonu pro navržené zastavitelné plochy zajistit ze stávající distribuční sítě VN, pouze v případě nedostatečné kapacity elektrifikační soustavy navrhnout její rozšíření, zvýšení transformačního výkonu stávajících trafostanic.

Navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na středotlakou plynovodní síť obce.

Respektovat zásady stanovené Územní energetickou koncepcí Olomouckého kraje.

### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

1. Respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu mimo řešené území.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

1. Vyznačit a respektovat stávající plochy veřejných prostranství, nepředpokládá se návrh nových ploch veřejného prostranství.

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

Lokalita 1 se nachází v nezastavěném území a úkolem projektanta bude posoudit vliv na krajinu a navrhnou případná opatření.

Lokalita 2 se nachází v zastavěném území města a nemá vliv na uspořádání krajiny.

Nutno respektovat vzrostlou zeleň a doprovodné porosty komunikací.

Zpracovat vyhodnocení záborů půdního fondu dle příslušných ustanovení zák. č. 334/1992 Sb. ve znění zák. č. 231/1999 Sb. a zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášky č. 13/1994 Sb. a metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 o odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany.

Respektovat zásady stanovené zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Upřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability v území obce ve vazbě na řešené lokality změn.

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

---

1. Z PÚR a ZÚR Olomouckého kraje nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv na území obce v rámci řešené změny územního plánu.

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

---

V návrhu změny č. 15 územního plánu města Uničova veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace nebudou vymezeny.

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

---

Řešení 15. Změny územního plánu města Uničova nestanovuje plochy ani koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, územní studií či dohodou o parcelaci.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

---

Návrh změny územního plánu bude zpracován bez variant řešení.

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

---

Návrh změny územního plánu zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb.

Elaborát územního plánu zpracovat s tímto základním obsahem a členěním:

**I. Územní plán**

1. textová část
2. grafická část

**II. Odůvodnění územního plánu**

1. textová část
2. grafická část

Textovou i grafickou část územního plánu zhotovit digitálně.

Návrh změny územního plánu pro projednání zhotovit ve dvou tiskových provedeních. Změnu územního plánu po vydání zhotovit ve čtyřech tiskových provedeních. Předána budou také elektronická provedení v jednotlivých etapách zpracování.

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

---

Bude doplněno po projednání s Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí.

Ing. Renáta Urbášková  
(pořizovatel)

Ing. Jarmila Kaprálová  
(určený zastupitel obce)



Lokalita 1

