

II. ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PALONÍN

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

srpen 2022

Identifikační údaje

Změna č. 1 Územního plánu Palonín

Zadavatel

Obec Palonín

Pořizovatel

**Obecní úřad Palonín se zajištěním kvalifikace
dle § 6 odst. 2 stavebního zákona**

Zpracovatel

Ing.arch. Olga Hamšíková

Zodpovědný projektant

Ing.arch. Přemysl Ženčák, autorizovaný architekt

Spolupráce:

Ing. Zdeněk Rozsypal - elektro, spoje

Ing. Daniel Kotaška - vodní hospodářství (konzultace)

Tomáš Sedlář - doprava (konzultace)

Obsah

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	5
A.1 Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky.....	5
A.2 Řešení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.....	6
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	7
C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ 1. ZMĚNY ÚP PALONÍN NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	8
D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO TOTO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO.....	9
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PALONÍN VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	9
E.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	9
E.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	9
E.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systém sídelní zeleně.....	9
E.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	10
E.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	11
E.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	11
E.7 Zdůvodnění 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...12	
E.8 Zdůvodnění VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	12
E.9 Zdůvodnění STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	12
E.10 Zdůvodnění Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření.....	12
E.11 Zdůvodnění Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	12
E.12 Zdůvodnění VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	13
E.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	13
E.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	13
E.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	13
F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	13
G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 14	

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP PALONÍN V PRŮBĚHU PROJEDNÁNÍ.....	14
H.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání – pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Palonín.....	14
H.2 VYHODNOCENÍ splnění požadavků na úpravy vyplývající z výsledků veřejného projednání (přehled úprav, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání)	21
I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	23
J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU.....	23
K. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	24
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA....	24
L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.....	24
L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků na lesní půdní fond.....	27
M. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	27
N. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM.....	28
N.1 Postup pořízení změny č. 1 Územního plánu Palonín.....	28
N.2 Přezkum změny dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona.....	31
N.3 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	34
N.4 Vyhodnocení připomínek	37
O. Poučení:.....	38

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1 SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Tato změna ÚP Palonín respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“).

Dle PÚR ČR leží řešené území v rozvojové ose národního významu OS8 Hradec Králové/Pardubice–Moravská Třebová–Mohelnice–Olomouc–Přerov a představuje v tomto případě území ovlivněné dálnicí II. třídy D35 v úseku Mohelnice–Olomouc.

Pro obec Palonín vyplývají z **Aktualizací PÚR ČR tyto nové nebo upravené republikové priority.**

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V rámci Změny č. 1 ÚP je navrhována zastavitelná plocha zemědělské výroby Z19, v rámci primárního sektoru nedochází k dalším změnám.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

V platném územním plánu je vymezena zastavitelná plocha pro drobnou výrobu, 1. změna navrhuje plochu pro areál lehkého průmyslu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Navrhované plochy ani koridory nezhorší migrační propustnost krajiny.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů

Výše uvedené zastavitelné plochy výroby jsou navrhovány ve značném odstupu od obytné zástavby.

Změnou č. 1 nejsou narušeny **republikové priority** územního plánování uvedené v PÚR ČR dle vyjádření v následujících bodech:

(14) Je zohledněna ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, je zachován krajinný ráz.

(15) Rozvoj obce je navržen na základě požadavků obce a jejich občanů, nemělo by docházet k sociální segregaci jejich obyvatel.

(16) V rámci ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území je komplexně řešeno celé území obce s upřednostněním obytné funkce.

(17) Jsou navrženy plochy výroby, které umožní rozvoj podnikání a zvýšení počtu pracovních míst. Preferována je i intenzifikace stávajících výrobních areálů.

(18) Charakter zástavby jako sídla včetně krajiny se zásadně nemění. Posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi není územním plánem řešitelné.

(19) Charakter sídla a dosavadní využití území nevyžaduje řešení přestaveb v území. Je umožněna zástavba proluk v zastavěném území a zahuštění zástavby v nevhodnějších lokalitách.

(20) Nejsou navrženy záměry významně ovlivňující charakter krajiny nebo zasahující do zvláště chráněných území přírody. V návaznosti na okolní obce jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability.

(21) Jsou zachovány souvislé pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí obce zejména pro možnosti nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro zachování prostupnosti krajiny.

(22) Je umožněn rozvoj cestovního ruchu možnostmi „lehkých“ forem turistiky – např. pěší, cyklo, agro, atd., zejména s ohledem na možnost staveb a opatření pro zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v nezastavěném území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(23) Prostupnost krajiny zůstala zachována, je respektována stávající silniční síť bez další fragmentace krajiny.

(24) Podmínky v územním plánu skýtají možnosti úpravy silnic, místních a účelových komunikací a je umožněna výstavba chodníků, stezek pro pěší a cyklisty, které zvýší bezpečnost a plynulost dopravy.

(25) Ke snížení ohrožení potenciálními riziky a přírodními katastrofami přispěje respektování záplavového území řeky Moravy, včetně vymezení ploch zeleně ke zlepšení retenční schopnosti území.

(26) Územní rozvoj ve stanoveném záplavovém území není navrhován.

(27) Pro navržený rozvoj obce je navržen i přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury v místech k tomu nevhodnějších.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území přiměřeným rozvojem veřejné infrastruktury. Je chráněno významné veřejné prostranství návsi s návrhem podmínek pro zajištění uchování hodnot urbanistické struktury návsi a podmínek její kultivace, včetně stanovení podmínek pro architektonické řešení staveb umístěných v památkové zóně.

(29) Návaznosti na různé druhy doprav se v území odehrávají v historických souvislostech existence silniční dopravy, které jsou v plné míře respektovány a zachovány. Je umožněn rozvoj a realizace nových cyklo a pěších stezek.

(30) Je zachován stávající systém zásobování vodou, pro zvýšení úrovně čištěných vod je navržena čistírna odpadních vod.

(31) Je umožněno využívání energie z obnovitelných zdrojů.

Vzhledem k charakteru a rozsahu této změny nevyplývají pro její zpracování z PÚR ČR žádné další požadavky.

A.2 ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLMOUCKÉHO KRAJE

Poslední platné znění Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) po Aktualizaci č. 4 bylo vydáno Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 a nabylo účinnosti dne účinnost 27. 1. 2022.

Z aktualizací ZÚR OK, které byly pořízeny po nabytí účinnosti Územního plánu Palonín, vyplývají pro řešené území následující nové záměry a požadavky na provádění změn:

- v souvislosti s požadavky na úpravu D35 (homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace, rekonstrukce křižovatek) byl zvětšen koridor na šířku 600m
- byly upraveny rozsahy koridorů a rezerv pro dálkový vodovod (V16 a VR1)

Pro řešené území stanovuje ZÚR OK v oblasti posílení sociální soudržnosti v území, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí obecné principy, priority a další zásady pro změny v území, které jsou v potřebném rozsahu již v platném územním plánu Palonín zohledněny a v rámci Změny č. 1 byly respektovány:

- plochy bydlení jsou vymezeny s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území

- je věnována pozornost území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů – návrh územního plánu skýtá možnosti dalšího rozvoje podnikání, a tím i zvyšování možností zaměstnanosti
- plochy pro umístění podnikatelských aktivit (výroby) zohledňují význam a polohu obce v rámci vymezené rozvojové osy OS 8 a v návaznosti na vymezený nadřazený systém
- m dopravní a technické infrastruktury, přitom tyto plochy nezasahují přírodní (s výjimkou ploch zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany) a kulturní hodnoty území
- plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu dle ZÚR OK jsou respektovány (územní souvislosti s úpravou D35, propojení skupinových vodovodů Mohelnice a Litovel, územní rezerva pro vodovodní přívaděč Hanušovice, Moravičany)
- v oblasti ochrany ovzduší jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení, je podporováno využití netradičních zdrojů energie a umožněno provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi
- v oblasti ochrany vod je navrženo odkanalizování a čištění odpadních vod v ČOV
- v oblasti ochrany půdy a zemědělství jsou k záboru ZPF navrhovány plochy při zohlednění urbanistických principů a zásad, jsou podporována a doporučena opatření proti větrné a vodní erozi a přívalovým srážkám
- v oblasti ochrany veřejného zdraví pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor jsou v nejzatíženější lokalitě vymezeny plochy smíšené obytné (převážně stávající), které dávají předpoklad postupné přeměny na činnosti nevyžadující splnění hlukových limitů, obytnou zástavbu je nutno zajistit prostředky technických opatření a úpravami (úprava dispozic, zlepšení protihlukové izolace oken a dveří apod.), které již nespádají do působnosti nástroje územního plánu

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Ve smyslu cílů územního plánování:

- Změna č. 1 územního plánu respektuje ve svém řešení základní principy udržitelného rozvoje území, t.j. navrhuje rozvoj ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to s ohledem k Rozboru udržitelného rozvoje území dle Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Mohelnice
- soustavným a komplexním řešením je návaznost návrhu změny územního plánu na předchozí dokumentaci s vyhodnocením potřeb obce ve vazbě na změny a jejich požadavky v území. Projednáním územního plánu bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
- koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území se uplatňuje v rámci vyhodnocování projednávání změny územního plánu v jednotlivých etapách.
- principy ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví jsou v návrhu změny územního plánu respektovány, ochrana krajiny a hospodárné využití zastavěného území bylo prioritou při návrhu změny územního plánu, která tyto úvahy dokládá v textu odůvodnění, zejména při odůvodnění jednotlivých typů zastavitelných ploch.
- v nezastavěném území jsou stanoveny podmínky a omezení využití ve smyslu § 18 odst.5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Zajištění úkolů územního plánování:

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty je obsaženo v územně analytických podkladech, které byly využity jako základní analytický materiál při doplňujících průzkumech území před zahájením prací na změně územního plánu;

- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – změna koncepce je řešena v příslušných kapitolách I.2. a I.3. textové části územního plánu, vymezena v grafické části – Hlavní výkres a hodnocena v textu odůvodnění;
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání - je prováděno v rámci zpracování a projednání všech etap změny územního plánu, zejména s ohledem na omezení rizik plynoucích ze střetů s limity využití území a eliminaci negativního ovlivňování veřejného zdraví a životního prostředí a s ohledem na hospodárné využívání veřejné infrastruktury;
- stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny je již uvedeno v kapitolách I.3. a I.6. Platného územního plánu;
- stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území je uvedeno v kapitole I.3. a I.6.;
- etapizace není navrhována;
- v území nejsou aktuálně předpokládány ekologické a přírodní katastrofy, nicméně snižování jejich nebezpečí je nastíněno opatřeními ke zlepšení retenční schopnosti krajiny a omezení vlivů větrné a vodní eroze a návrhem zabezpečujícím funkčnost územních systémů ekologické stability a dále nenavrhováním výstavby v záplavovém území;
- rozvoj obce je navržen přiměřeně stavu v území a tak, aby bylo zabráněno výraznějším disproporcím a případně jednostrannému zaměření ve využívání území;
- návrh změny územního plánu zachovává stávající sídelní strukturu, pro rozvojové plochy jsou stanoveny podmínky k udržení kvality bydlení;
- návrh změny ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a dostupnost veřejné infrastruktury;
- požadavky a potřeby civilní obrany nebyly v zadání specificky uplatněny;
- v rámci vyhodnocení stavu území v plochách, nebylo považováno za nutné vymezovat v územním plánu asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy;
- územní plán i jeho změna respektují ochranu podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany přírody a krajiny a ochrany vod, navržená řešení jsou rozsahu, který nevyžaduje kompenzační opatření;
- v obci nejsou navrhovány nové plochy pro využívání přírodních zdrojů;
- územní plán i jeho změna jsou navrhovány s ohledem na poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče, které se uplatňují při stanovení urbanistické koncepce i při formulaci podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek pro prostorové uspořádání území;
- orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil vliv územního plánu na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno, proto není zpracováno.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ 1. ZMĚNY ÚP PALONÍN NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu 1. změny ÚP Palonín na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, proto není součástí této změny.

D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO TOTO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO

Změna č. 1 nepodléhá vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PALONÍN VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

E.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 1 ÚP byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 31.05.2020. Jeho hranice byla rozšířena v jižní části v souvislosti s výstavbou nového objektu bydlení.

E.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

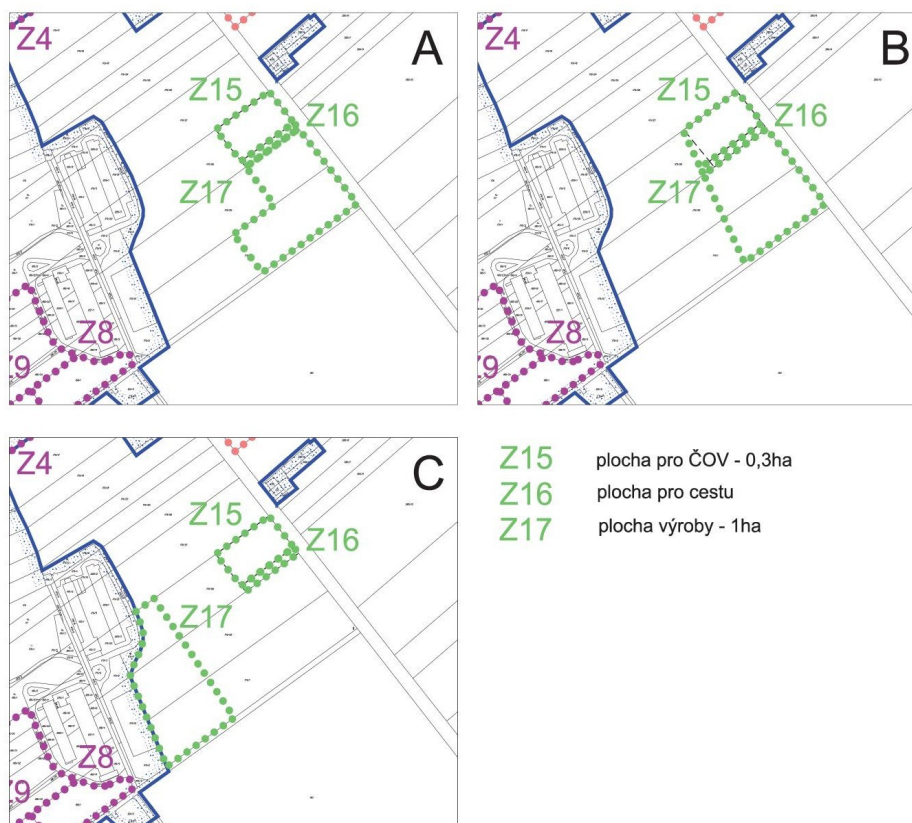
Touto změnou se koncepce rozvoje území obce Palonín zásadně nemění. Dochází k přesunu zastavitelných ploch z proluk zastavěného území do lokalit navazujících na zastavěné území. Zastavitelné plochy vymezené v této změně nemají významný vliv na kulturní nebo přírodní hodnoty území.

E.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce není Změnou č. 1 zásadně měněna, byl pouze doplněn předpokládaný urbanistický rozvoj v delším časovém horizontu, který je patrný z poloh územních rezerv.

Hlavním důvodem pro pořízení změny byl záměr obce k přemístění plochy technické infrastruktury pro stavbu čistírny odpadních vod. Tento požadavek byl prověřen v souvislosti s limity pro využití území a hodnotami v území, stávající plocha **Z5** byla zrušena a navrhuje se nová plocha **Z16**. Obsluha pozemku bude možná z přilehlé komunikace na nové ploše veřejného prostranství **Z15**.

Dalším požadavkem Obce Palonín bylo vymezení rozsáhlejší plochy pro výrobu. V současné době je vymezena pouze zastavitelná plocha **Z8** pro drobnou a řemeslnou výrobu **VD**, která není zastavěna, používá se však jako sklad řeziva pro sousední pilu. V návaznosti na předchozí územní plán, kde byly vymezeny rozsáhlejší plochy výroby, také vzhledem k velmi dobré dopravní dostupnosti tj. 700m od sjezdu z dálnice **D35** a s tím souvisejícímu zařazení do rozvojové osy **OS8**, byla nově vymezována plocha lehkého průmyslu **Z17**. V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín byly projednány varianty umístění **ČOV** a souvisejících ploch pro lehkou výrobu s Oddělením ochrany přírody na Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje. Na základě společného jednání konaného dne 24.9.2019 požádal zpracovatel emailem o předběžné vyjádření a přiložil varianty řešení plochy pro výrobu do 1ha v souvislosti s návrhem plochy pro **ČOV** (viz níže). Dne 1.10.2019 zaslal dotčený pracovník předběžné vyjádření tohoto obsahu: „Po posouzení doporučuji k dalšímu rozpracování variantu **B**, tzn. plocha výroby v návaznosti na plochu pro **ČOV** s tím, že tato plocha výroby by byla se **ZÚ** propojena např. územní rezervou. Vzhledem k tomu, že v bezprostředním okolí **ZÚ**, resp. v **KÚ**, obce Palonín, nejsou méně kvalitní půdy, na nichž by bylo možno plochu výroby navrhnout, souhlasíme s návrhem na vymezení této plochy o výměře do 1 ha podle předložené varianty **B**". Následně byla tato varianta do návrhu zapracována.



Dále byly zrušeny některé dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské **Z3**, **Z6**, **Z7** a nahrazeny ve stejném plošném rozsahu plochami **Z13**, **Z14**, **Z18**, **Z21**, **Z22**. U plochy **Z22** se jedná o změnu části stávající plochy z funkčního využití občanské vybavenosti (OV) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV). Stávající objekt občanské vybavenosti č. p. 34 s částí zahrady je i do budoucna dostačující pro potřeby obce a zůstane tedy jako plocha OV. Zbývající část je měněna na plochu SV s ohledem na stejné okolní funkční využití s podmínkami umožňujícími zachovat původní prostorové a plošné uspořádání.

Pro obsluhu výše uvedených nových ploch smíšených obytných byly navrženy následující plochy veřejných prostranství - **Z20**, **Z23**, **Z24**, **Z25**. V případě návrhu zastavitelné plochy **Z23** bylo nutno upravit plochu Z4, která má nyní nové označení **Z4a**.

V souvislosti s vymezením plochy Z18 byl zmenšen rozsah plochy Z10 pro zeleň sady na upravenou plochu **Z10a**. Základní systém sídelní zeleně navržený v platném ÚP zůstává zachován.

Rozestavěný areál rostlinné výroby (velkoplošného sadu) při jihozápadním okraji obce byl vymezen jako plocha výroby a skladování - zemědělské výroby a to v souladu s vydanými pravomocnými povoleními. Jedná se zejména o územní rozhodnutí č.j. MUMO-SURI/1694/15 vydané dne 26.1.2015 s nabytím právní moci 19.2.2015, kterým se umísťují provozní budova, sklad techniky, studna, jímka na vyvážení a vodní nádrž, a stavební povolení č.j. MIMO-SURI/22056/15 ze dne 2.9.2015, kterým byla provozní budova velkoplošného sadu, sklad techniky, provozní komunikace a zpevněné plochy povoleny. Možné vlivy z provozu uvedeného areálu velkoplošného sadu na širší území byly již posouzeny v řízeních vedených stavebním úřadem.

E.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.4.1 Koncepte dopravy

Řešená změna ÚP umožňuje vybudování místních komunikací podél nových zastavitelných ploch na vymezených plochách veřejných prostranství.

V souvislosti s výše uvedenými aktualizacemi ZÚR OK bylo zapracováno do změny č. 1 ÚP rozšíření koridoru **KD** pro homogenizaci D35.

E.4.2 Koncepce technické infrastruktury

V souvislosti se zpracovávaným projektem výstavby kanalizace a ČOV v Paloníně byla přemístěna stávající plocha **Z5** určená pro ČOV do nedaleké lokality jako plocha **Z16** a rušena s tím související pátevní stoka, transformační stanice **TE3** a vedení vysokého napětí **TE4**. Pro přemístěnou ČOV a přiléhající plochu lehkého průmyslu Z17 je touto změnou navrhována nová transformační stanice **TE7** a zemní kabelové vedení vysokého napětí **TE8**. Zároveň se ruší transformační stanice **TE5** a vzdušné vedení vysokého napětí **TE6**.

Pro uvedení územního plánu Palonín do souladu s Aktualizací 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje byly upraveny v platném územním plánu koridory pro technickou infrastrukturu **KT, (KT)** určené pro nadmístní vodovody vedené přes k.ú. Palonín. Jedná se o propojení skupinového vodovodu Mohelnice se skupinovým vodovodem Litovel pro vodovodní řad, přivádějícího vodu z rezervních vodních zdrojů Leština, Zvole a Lukavice přes úpravnu vody Dubicko a Moravičany do Litovle (V16 dle ZÚR OK) a územní rezervu vodovodního přivaděče Hanušovice – Moravičany přivádějící pitnou vodu z oblasti Ramzovského nasunutí až do Litovle (RV1 dle ZÚR OK).

E.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKE STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Nebylo změněno.

E.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochy s indexem NP, NZ, NX, NL a NS uplatněné v nezastavěném území byly upraveny podmínky využití v souladu s novelizací ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Bylo rozšířeno přípustné využití o následující body:

- *stavby, zařízení a jiná opatření 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 (doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u staveb přípustná)*
- *technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky 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)*

V některých případech byla zrušena část nepřipustného využití zahrnující „*ekologická a informační centra*“. Některé činnosti budou v souladu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona nadále zakázány, jedná se zejména o stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a o ekologická a informační centra v plochách přírodních NP z důvodu převažující zájmu na ochranu přírodních hodnot. Podobně nejsou připuštěny stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství v plochách lesních NL, kde převažuje zájem ochrany lesa.

S ohledem na ochranu krajiny a nezastavěného území jsou v plochách zemědělských NZ přípustné právě zemědělské stavby, v plochách lesních NL stavby lesní, a pod.

E.7 ZDŮVODNĚNÍ 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

V rámci Změny č. 1 byla zrušena veřejně prospěšná stavba **VT1**, která byla vymezena pro čistírnu odpadních vod. Dále byly zrušeny související stavby páteřní stoky **VT7** a nové transformační stanice **VT3** s venkovním vedením vysokého napětí **VT5**. Plocha pro čistírnu byla nově vymezena jako **VT8** s páteřní stokou **VT9**.

V souvislosti s novou zastavitelnou plochou lehkého průmyslu, byla nově navržena transformační stanice jako veřejně prospěšná stavba **VT10** se zemním kabelovým vedením vysokého napětí **VT11**. Pro nadbytečnost byla současně zrušena veřejně prospěšná stavba **VT2** pro transformační stanici s venkovním vedením vysokého napětí **VT4**.

Rušen je i koridor **VD1**, jelikož cyklostezka, pro kterou byl vymezen, je již realizována.

Na základě doporučení z „Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu“ byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření protipovodňová opatření v údolnicích – **VK1, VK2, VK3, VK4**.

Dále bylo provedeno rozšíření koridoru **VD2a',b',c'** pro homogenizaci dálnice D35 (D14 ze ZÚR OK) a upraven rozsah koridoru **VT6** pro vodovod nadmístního významu (V16 ze ZÚR OK).

E.8 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nebyly vymezeny.

E.9 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyla stanovena.

E.10 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

V souvislosti s vymezením plochy lehkého průmyslu Z17 (viz kap. G3) byla v návaznosti navržena plocha územní rezervy **R2** pro stejný účel, kterou je možné dále prověřovat, až po úplném zastavění plochy Z17.

Vzhledem k tomu, že dochází v rámci Změny č. 1 k doplnění nových obytných zastavitelných ploch (Z18, Z21, Z22), které jednotlivě nejsou koncepčním řešením, byly nově zakresleny i plochy územních rezerv **R3, R4, R5 a R6**, které dotváří obraz budoucí koncepce. Jedná se však o plochy, které je nutno prověřit z technických, hygienických a dalších důvodů, a proto jsou navrhovány do stanovené doby jako územní rezervy. Pro úplnost řešení jsou k daným plochám navrhovány územní rezervy **R7 a R8** s budoucím využitím pro izolační zeleň.

E.11 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nebyly vymezeny.

E.12 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nebyly vymezeny.

E.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nebyly vymezeny.

E.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nebylo stanoveno.

E.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nebylo změněno.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Touto změnou bylo v celém správním území obce Palonín prověřeno využití zastavěného území, a to doplňujícími průzkumy zpracovatele. Nové objekty vznikly pouze v rámci zastavěného území, žádná ze zastavitelných ploch nebyla využita.

Pro řešené území (s ohledem na jeho širší podmínky) je reálné uvažovat:

Prognóza bydlení do roku 2026

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (<i>prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	0,22 %
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (<i>vypočteno, kalkulačka URBANKA</i>)	4 byty
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (<i>prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	0,6 %
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (<i>prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech (RD) - (<i>prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	90 %
Průměrná velikost pozemku RD (<i>předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	1258 m ²
Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (<i>předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	20 %
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům (<i>předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	20 %
Rezerva - nedostupnost pozemků (<i>předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA</i>)	70 %
Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	15 bytů
Potřeba nových ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	2,83 ha

Rozsah ploch 2,82ha pro bydlení (plochy smíšené obytné) odpovídá návrhu v platném územním plánu. Řešená změna územního plánu reaguje tím, že ruší zastavitelné plochy smíšené obytné v rozsahu 1,86ha a nově je vymezuje v téměř stejném rozsahu 1,81ha v nových lokalitách. Současně je nutno vzít v úvahu, že plochy smíšené obytné umožní i jiné využití. Tuto náhradu je možno získat další intenzifikací zastavěného území. Přesný podíl jiných funkcí než bydlení lze stanovit velmi obtížně a spíše se předpokládá, že ve většině případů bude docházet ke kombinaci s bydlením.

V rámci Změny č.1 je dále přemístována zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu, určená pro umístění čistírny odpadních vod. Změnou je tedy rušena stávající plocha Z5 o výměře 0,48ha a je navrhována nová Z16 o výměře 0,33ha.

Nově je vymezována plocha pro lehký průmysl Z17 s rozsahem 0,97ha, s ohledem na rozvojovou osu OS8, určenou dálnicí D35, která má sjezd v blízkosti Palonína, a s tím související zájem investorů o výstavbu výrobního areálu.

V rámci návrhu změny ÚP je vymezena plocha pro zemědělskou výrobu Z19 s rozsahem 0,54ha, ta však zohledňuje již rozestavěný areál.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Tato změna ÚP Palonín nemá žádný dopad na sousední katastry a z hlediska širších vztahů, řeší jen koordinaci s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tzn. uvádí do souladu ÚP Palonín s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.2 a 3 z r. 2019 a Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje po 3. aktualizaci, vydanými 23.9.2019.

V rámci změny č. 1 nedochází k narušení stávajících a budoucích plánovaných vazeb a proporcionality řešeného území ve vztahu k jeho širšímu okolí. Změna č. 1 respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury.

Tato změna respektuje prvky ÚSES dle ÚP Palonín, u kterých byla prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních obcí.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP PALONÍN V PRŮBĚHU PROJEDNÁNÍ

H.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ – POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP PALONÍN

Pokyny pro zpracování Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín (dále ÚP) byly zpracovány pořizovatelem v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu Palonín za období 2015 – 2019, která byla Zastupitelstvem obce Palonín schválena dne 13. 6. 2019. Požadavek na tuto změnu vyplynul ze záměru obce přemístit stavbu čistírny odpadních vod, vymezit nové plochy pro bydlení a výrobu.

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY (psány kurzívou) BYLY SPLNĚNY NÁSLEDOVNĚ:

Ve změně č. 1 je nutné zohlednit požadavky obsažené v kapitolách B) a C) této zprávy o uplatňování. - Splněno.

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované OK

1. Ve změně č. 1 územního plánu Palonín (dále jen „změna č. 1“) bude prověřeno, zda územně plánovací dokumentace obce Palonín naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015. - Splněno.

2. Změnou č. 1 bude územní plán Palonín uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, pokud bude po podrobném prozkoumání zjištěno, že je to nutné. - Do 1. změny ÚP bylo zapracováno rozšíření koridoru pro homogenizaci D35 a upraven rozsah koridorů pro dálkové vodovody. Jedná se o propojení skupinových vodovodů Mohelnice a Litovel (V16) a územní rezervu pro dálkový přívadeč Hanušovice, Moravičany.

3. Je třeba zohlednit platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejná infrastruktura nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.). - Splněno.

Ve změně č. 1 zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady státu a Olomouckého kraje:

4. Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti RO1 Olomouc, Šternberk, Uničov, Litovel; - Nemá dosah na řešené území.

5. Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu; - Do řešené změny byla zapracována opatření pro potenciálně ohrožené údolnice a kritické body z hlediska odtoku formou veřejně prospěšných protipovodňových opatření v údolnicích VK1 až VK4. V souvislosti s lokalitou vymezenou v dané studii pro zpřísněné protierozní opatření a jako ohrožující zástavbu byla již v platném územním plánu navržena plocha pro zeleň sady Z10, která má za úkol zachytit případné přívalové vody.

6. Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje; - Zohledněno.

7. Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje; - Zohledněno.

8. Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR; - Zohledněno.

9. Národní program snižování emisí České republiky; - Zohledněno.

10. Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07. - Zapracováno již v platném územním plánu.

H.1.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Ve změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. - Zastavěné území bylo rozšířeno ve své jižní části.
2. Provéřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel. - Prověřeno.
3. Provéřit následující záměry na změny územního plánu:

č.	k. ú.	p. č.	Pož. změna využití	Popis	
1.	Palonín	311/1, 313/3, 311/4	ZS	Zrušení zastavitelné plochy bydlení ozn. Z3.	Splněno.
2.	Palonín	208/2	ZS	Zrušení zastavitelné plochy bydlení ozn. Z6.	Splněno.

3.	Palonín	205/1, 205/2	ZS	Zrušení zastavitelné plochy bydlení ozn. Z7.	Splněno.
4.	Palonín	část 300/20	SV	Vymezení nové zastavitelné plochy bydlení.	Vymezeno jako Z18.
5.	Palonín	část 325/33	SV	Vymezení nové zastavitelné plochy bydlení.	Vymezeno jako Z14.
6.	Palonín	213/3 179/28	SV	Vymezení nové zastavitelné plochy bydlení.	Vymezeno jako Z21.
7.	Palonín	179/1, 179/29	VD + TI	Vymezení nové zastavitelné plochy pro umístění ČOV a také ploch výroby v návaznosti na stávající plochy výroby ozn. Z8. v rozsahu viz. zákres níže.	Plocha pro ČOV vymezena jako Z16, plocha výroby jako Z17.
8.	Palonín	151	OV	Rozšíření funkčního využití plochy.	Upřesněno jako využití SV, vymezeno jako Z22.
9.	Palonín	255/16	speci fická	Plocha pro provozní budovu velkoplošného ovocného sadu a skladu techniky včetně zpevněných ploch.	Vymezeno jako Z19, s využitím VZ.

ZS = zeleň, sady

SV = plochy smíšené obytné – venkovské

VD = výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

TI = technická infrastruktura

OV = občanské vybavení – veřejná infrastruktura

4. *Prioritou pro řešení změny č. 1 je především prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno v části odůvodnění změny č. 1. - Splněno*
5. *Prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití - zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky. - Zastavitelné plochy z platného územního plánu byly prověřeny a bylo rozhodnuto, že lokality Z3, Z6 a Z7 budou zrušeny z důvodu dlouhodobé nečinnosti / nezájmu majitelů. Žádná ze zastavitelných ploch nebyla využita.*
6. *Upravit řešení územního plánu ve vztahu k novelizaci ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (využití nezastavěného území). Pokud budou některé činnosti zakázány, musí být toto zdůvodněno a opřeno o příslušný jiný veřejný zájem. - Do podmínek využití ploch v nezastavěném území byly doplněny činnosti uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, zakázané činnosti jsou odůvodněny.*
7. *Potřeba prověření prostorových regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – procento zastavěnosti pozemku, podlažnost, a další podmínky prostorového uspořádání s ohledem na novelizaci ust. §43 odst. 3 stavebního zákona resp., že územní plán může obsahovat ve vymezené ploše prvky regulačního plánu. - Prvky regulačního plánu nebyly Změnou č. 1 stanoveny.*
8. *Změnou č. 1 budou respektovány a případně do územního plánu zapracovány všechny vydaná územní rozhodnutí, územní souhlasy a stavební povolení kterými byly umístěny stavby na území obce Palonín viz. požadavek 9. na pozemku 255/16 v k. ú. Palonín. - Byla vymezena plocha zemědělské výroby v souladu s vydaným povolením, ostatní povolené stavby jsou součástí zastavěného území a jsou v souladu s jeho využitím.*
9. *Respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (veřejná infrastruktura nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.) - Splněno.*

10. **Změna č. 1 může ve vymezených částech obsahovat i prvky regulačního plánu.** - Nebylo využito.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. *Prověřit uspořádání veřejné infrastruktury zejména s ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch, je třeba prokázat, že nově vymežované zastavitelné plochy je možné kvalitně napojit na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury (voda, elektřina, plyn, odkanalizování apod.) - Ověřeno, s ohledem na malý rozsah jednotlivých lokalit je možné každou z nich kvalitně napojit na dopravní a technickou infrastrukturu, ve výjimečných případech je možno provést místní zkapacitnění sítí.*
2. *Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). - Splněno.*
3. *Respektovat ochranná pásma silnic a dálnice D 35 dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. - Ochranná pásma jsou respektována.*
4. *Vhodně vymežit veřejná prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace). - Podél všech nových zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství s minimální šířkou 8m.*
5. *Všechny veřejně přístupné komunikace budou zahrnuty do ploch veřejných prostranství, tak, aby nebylo možné je zastavět jinou stavbou. - Splněno.*
6. *Respektovat vymezení koridoru pro homogenizaci dálnice D 35, který je v územním plánu vymezen v šířce 10 m od přilehlé hrany tělesa komunikace. - Vymezený koridor je respektován a dále významně rozšířen.*

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. *Respektovat záplavová území řeky Moravy. - Respektováno.*
2. *Respektovat CHOPAV Kvartér řeky Moravy. - Respektováno.*
3. *Respektovat Chráněnou krajinnou oblast Litovelské Pomoraví. - Respektováno.*
4. *Respektovat Ptačí oblast Litovelské Pomoraví vyjmenována v nařízení vlády 23/2005 Sb., kód: CZ0711018 Předmět ochrany: Populace ledňáčka říčního, strakapouda prostředního, lejska bělokrkého a jejich biotopy - Respektováno.*
5. *Respektovat Evropsky významnou lokalitu Litovelské Pomoraví, která je zapsána na návrhu národního seznamu, který byl schválen 22. prosince 2004, kód: CZ0714073. - Respektováno.*
6. *Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. - Respektováno.*
7. *Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky. - Respektováno.*
8. *Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací. - Respektováno.*
9. *Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb.,*

kerou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce a dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ze srpna 2013. - Splněno.

10. *Návrh změny č. 1 ÚP Palonín je třeba konfrontovat se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Projektant vyhodnotí požadavky týkající se zemědělského půdního fondu v souladu s čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96. Zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy není možno uvolňovat nejkvalitnější zemědělskou půdy, vyjma případů kde lze prokázat veřejný zájem. - Splněno.*
11. *Je třeba důsledně dodržet Čl. II Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96, ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným v § 4 a 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. a postupům podle § 3 a § 4 prováděcí vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. V souvislosti s novelizací zákona o ochraně ZPF (zákonem č. 41/2015 Sb., který nabyl účinnosti dne 1.4. 2015) je nutné vyhodnocování všech návrhových ploch, které reprezentují záborů ZPF, včetně ploch vymezovaných v zastavěném území. - Splněno.*
12. *Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit – 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Je nutné respektování stávajících pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dosavadního vymezení v plochách lesních a požaduje neumisťování staveb a ploch pro stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a ve vzdálenosti do 50 m od těchto pozemků s výjimkou ploch pro stavby ve veřejném zájmu. Orgán státní správy lesů dále požaduje zapracování požadavku nepřipustnosti změn využití území v plochách lesních do regulativů této plochy a dále úpravu regulativů ploch přírodních a krajinné zeleně k jejich přípustnému využití na les, lesní pozemky. - V rámci řešené změny ÚP se žádný jev nedotýká lesa ani jeho ochranného pásma. Z hlediska podmínek využití bylo doplněno přípustné využití „les“ do ploch přírodních.*
13. *Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. - Změna č. 1 nezasahuje do kulturních a historických hodnot.*
14. *Respektovat vesnickou památkovou zónou s typickými selskými statky ze 2. poloviny 19. stol. dle vyhlášky MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9.1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny – č. r. 2352. - Do uvedené vesnické památkové zóny nezasahuje z návrhu Změny č. 1 žádná zastavitelná plocha ani jiný jev.*
15. *Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší. - Respektováno.*

16. *Prověřit změnu č. 1 s ohledem na dokumenty v oblasti ochrany ovzduší: „Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR“ schválena dne 2. 12. 2015 usnesením vlády ČR č. 979, „Národní program snižování emisí České republiky“ Strategie schválen dne 2. 12. 2015 usnesením vlády ČR č. 978 a „Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“.* - Splněno, uvedené dokumenty jsou zohledněny již v platném územním plánu.
17. *V pohledově exponovaných územích a horizontech, či v územích navazujících či pohledově propojených se stávajícími historickými a kulturními dominantami stanovit výškové a objemové regulace pro zástavbu v návrhových plochách a v odůvodněných případech použít pro návrhové plochy index zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu.* - S ohledem na ochranu krajinného rázu a současně pro zachování kulturní dominanty kostela je stanovena výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.
18. *Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.* - Splněno, v této změně jsou nově vymezena veřejně prospěšná opatření pro zvýšení retence a zároveň jako protipovodňové opatření.
19. *V následném stupni územně plánovací dokumentace je požadováno, aby na území obce Palonín zpracovatel specifikoval a konkrétně vymezil návrh ploch pro bydlení, výrobu a dopravu. Uvedená podmínka vyplývá z ustanovení § 2 odst. 2, 3, 4, a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.* -

H.1.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Nejsou stanoveny. - V rámci návrhu plochy výroby, byla stanovena v návaznosti na novou zastavitelnou plochu i plocha územní rezervy R2 s předpokládaným budoucím využitím pro výrobu. Dále byly vymezeny územní rezervy R3, R4, R5 a R6 s předpokládaným budoucím využitím – smíšené obytné venkovské, které dotvářejí spolu s nově navrhovanými zastavitelnými plochami obraz rozvoje obce v delším časovém horizontu. Doplňují je potom územní rezervy R7 a R8 s předpokládaným budoucím využitím – zeleň.

H.1.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ve změně č. 1 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb, případně budou vhodně vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci a záměry obce. - Splněno, popsáno je v kapitole G.5.

H.1.4 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

V rámci zpracování návrhu změny č. 1, po prověření možností nově vymezit zastavitelné plochy, mohou být vhodně vytipovány plochy, u kterých pak bude stanovena podmínka zpracování územní studie. - Podmínka územní studie nebyla z důvodu malého rozsahu jednotlivých ploch a jednoduchosti řešení u žádné lokality stanovena.

H.1.5 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 1 bude pořizována zkráceným způsobem dle § 55a a následujících stavebního zákona.
2. Změna č. 1 územního plánu Palonín bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů. - Splněno.
3. Změna č. 1 územního plánu Palonín bude mít dvě části:

I. Návrh (výrok) změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
- I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

Součástí textové části odůvodnění změny č. 1 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.

- II.B Grafickou část – koordinační výkres, včetně koordinačního výkresu úplného znění ÚP po změně č. 1 a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- Splněno.

4. Grafická část změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Palonín. - Splněno.

5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování změny č. 1 ÚP Palonín:

- Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna ve 2 vyhotoveních + v pdf. na CD.
- Změna č. 1 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
- Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 1 územního plánu Palonín bude vytištěna v 1 vyhotovení + CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.“

6. Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Palonín zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ve 4tišestných paré a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.

H.1.6 Další požadavky vyplývající z projednání

1. U záměru v ploše č. 5 na poz. p. č. 325/33 je nutné, s ohledem na polohu pozemku (hranice lok. cca 200 m od MÚK Palonín), záměr využití pro bydlení podmínit prokázáním nepřekročení maximální přípustné hranice hluku z dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. - Zpracováno do kapitoly I.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy SV – smíšené obytné venkovské. Dále uvedeno v I.3.2. Vymezení zastavitelných ploch ve

specifických podmínkách pro plochu Z14.

2. Je nutné upravit terminologii a označení komunikace „rychlostní silnice R 35“ nahradit platným označením dálnice II. třídy č. 35, nebo jen D 35. - Splněno

H.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVY VYPLÝVAJÍCÍ Z VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (PŘEHLED ÚPRAV, KTERÉ BYLY PŘEDMĚTEM OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ)

- A. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 7. 8. 2020 č. j. KUOK 88770/2020:**

Ochrana zemědělského půdního fondu:

vzhledem k tomu, že dne 15. 11. 2019 vstoupila v účinnost vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu je třeba textovou a grafickou část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond doložit ve zpracování v souladu s touto vyhláškou současně s řádným zdůvodněním požadovaného řešení. Dále upozorňujeme na nezbytnost prokazovat veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu při navrhování zastavitelných ploch na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany.

- Textová a grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byla přepracována tak, aby vyhověla dotčené vyhlášce.

- B. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru sportu, kultury a památkové péče ze dne 4. 8. 2020 č. j. KUOK 87566/2020:**

Orgán státní památkové péče:

Na základě stanoviska bude Změny č. 1 upravena následovně:

1. Bude lépe odůvodněna vhodnost změny funkčního využití plochy Z22 z občanské vybavenosti na plochu smíšenou obytnou venkovskou např. tím, že okolní funkční využití je SV a že i podmínky pro plochy SV umožňují zachovat původní prostorové a plošné uspořádání statku č. p. 34.

- Odůvodnění bylo doplněno do výše uvedené kapitoly G.3.

2. V návrhu Změny č. 1 byla přemístěna mimo území vesnické památkové zóny plocha Z23 se způsobem využití veřejné prostranství, která má sloužit pro obsluhu plochy Z22, která v této souvislosti změnila svůj tvar i rozlohu.

- Opraveno dle požadavku.

- C. Požadavky vyplývající z vyjádření Městského úřadu Mohelnice, odboru životního prostředí, orgánu ochrany přírody ze dne 23. 7. 2020 č. j. MUMO-ŽP/18740/20:**

Na základě tohoto vyjádření bude doplněno odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Palonín, a to vymezení rezervy R2 a zastavitelných ploch Z15, Z16 a Z17 s funkčním využitím výroba a skladování tak, aby bylo zřejmé, proč jsou vymezeny právě takovýmto způsobem a není vhodné jejich navázání na zastavěné území obce.

- Odůvodnění bylo doplněno do výše uvedené kapitoly G.3.

- D. Požadavky vyplývající z vyjádření oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 24. 7. 2020 č. j. 1309/11130/2020:**

Do návrhu změny č. 1 zpracovat technickou studii „D35 modernizace tahu v úseku Mohelnice – Olomouc po D46, tzv. Velká modernizace“ (zhot. PK Ossendorf), uložena u Olomouckého kraje od 5. 6. 2020 v rámci ÚAP. Respektive na základě této studie upřesnit šířku koridoru pro realizaci úprav stávající D35, kdy bude využita menší část vymezeného území podél stávající trasy D35 a v prostoru stávající MÚK Palonín/Loštice (kříž. D 35xIII/444) podél větví křižovatky. Toto je vhodnější řešení s ohledem na vlastnická práva k pozemkům dotčených koridorem KD pro homogenizaci D35.

- Doporučované zúžení koridoru nebylo možno provést, protože se nepodařilo sehnat taková data, aby mohlo být zpřesnění provedeno. Po dohodě s pořizovatelem bylo od tohoto požadavku upuštěno.

E. Požadavky vyplývající ze stanoviska Ministerstva obrany ze dne 13. 7. 2020 č. j. 205574/2020-1150:

Do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu bude doplněna kapitola **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**, která bude obsahovat následující text:

- **Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).**

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

- Kapitola byla doplněna a vložena pod označením M.

F. Požadavky vyplývající z vyhodnocení projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona:

1. Na základě pořizovatelem provedeného přezkumu návrhu Změny č. 1 dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona je třeba opravit podmínky pro plochy ZS – Zeleně - sadů ve vztahu k ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, kdy ve všech plochách nezastavěného území v návrhu Změny č. 1 kromě ploch ZS – Zeleně - sadů je doplněno využití dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Tuto zjevnou nesprávnost je třeba opravit.

- Využití dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona bylo doplněno do kapitoly I.6.2 Územního plánu.

2. Na základě připomínky pana Josefa Kleibla ze dne 18. 8. 2020 je třeba doplnit odůvodnění vymezení plochy změny Z19 – nové plochy výroby a skladování, a to zejména ve vztahu k pravomocným povolením, je třeba je vyjmenovat a uvést konkrétní údaje z nich. Dále je třeba okomentovat možné vlivy z provozu této plochy na širší území např. tak, že všechny vlivy stavby byly posouzeny v konkrétním řízení před stavebním úřadem

- Odůvodnění využití bylo doplněno do výše uvedené kapitoly G.3.

G. Všechny úpravy provedené po veřejném projednání budou v návrhu Změny č. 1 ÚP Palonín barevně vyznačeny např. žlutým podbarvením textu v případě jeho doplňování a červeným přeškrtnutím textu v případě jeho rušení.

- Splněno.

Provedené změny zahrnují novou zastavitelnou plochu **Z23** a územní rezervy **R3, R4, R5, R6, R7** a **R8** včetně souvisejících úprav.

Důvodem pro zakreslení výše uvedených ploch byly skutečnosti zmíněné v nesouhlasném stanovisku Odboru strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 8.4.2021. V něm bylo zejména konstatováno, že v návrhu změny ÚP není čitelná koncepce rozvoje související s rozmístěním maloplošných zastavitelných ploch pro bydlení (SV) vně zastavěného území (Z18, Z21) a uvnitř zahrad (Z22), jejich umístění tedy působí nahodile. Požadavky nadřazených dokumentací tj. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a Politiky územního rozvoje ČR přitom kladou důraz na to, aby byl zachován ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Z toho vyplývá, že je nutné vymezovat nové plochy pro ucelené prostorové celky sídla, které naváží na historický vývoj zástavby v obci. V případě obce Palonín urbanistické hodnoty spočívají v ulicovém charakteru venkovské zástavby podél páteřních komunikací, přičemž urbanizované území přechází do volné zemědělsky využívané krajiny protáhlými zahradami, situovanými za obytné objekty.

- Navrhovaná plocha **Z21** (SV – smíšené obytné venkovské) včetně navazující plochy Z24 (PV – veřejné prostranství) budou tvořit uliční prostor společně s nově navrženou plochou území rezervy **R3** s předpokládaným využitím smíšené obytné venkovské, kterou je nutno ještě prověřit.
- Podobně byla doplněna k zastavitelné ploše **Z22** nově zastavitelná plocha **Z23** se způsobem využití veřejné prostranství a územní rezerva **R4** s předpokládaným využitím smíšené obytné venkovské, které budou také tvořit nový uliční prostor. Mezi plochu R4 a stávající zemědělské družstvo byla vložena plocha **R8**, která má sloužit jako izolační zeleň, její předpokládané využití je zeleň – sady.
- Na zastavitelnou plochu **Z18** společně s plochou **Z20** a nově vybudovanou zástavbou v zahradách stávajících statků, které vytváření část nového uličního prostoru, navazují plochy územních rezerv **R5** a **R6**, které pomohou dotvořit ucelený uliční prostor. Vzhledem k tomu, že v území, kde jsou navrhovány plochy Z18, R5 a R6 je pás protierozní zeleně, je navrhována další plocha území rezervy **R7**, která původní plochu Z10, následně Z10a nahradí.

Tím jsou splněny výše uvedené požadavky a mimo jiné jasně definován směr dalšího urbanistického rozvoje i v delším časovém horizontu.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V ÚP Palonín, resp. jeho Změně č.1 nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Olomouckého kraje. Z navrhované změny ÚP nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR Olomouckého kraje.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

V této změně územního plánu nejsou stanoveny prvky regulačního plánu.

K. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

- **Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).**

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

L.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Při zpracování návrhu Územního plánu Palonín bylo postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na samostatném výkresu (II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny jednotlivé rozvojové plochy, hranice BPEJ a investice do půdy.

Řešení odpovídá aktuálním požadavkům rozvoje obce, neohroží podmínky zemědělské výroby v území ani nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Navržený zábor nevytváří zbytková území ZPF a zachovává stávající cestní síť v krajině. V nezastavěné kulturní krajině zůstává i nadále určujícím prvkem zemědělská výroba.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Trasy základních zemědělských účelových komunikací byly respektovány, nedošlo k jejich narušení. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

EROZE

V důsledku systému hospodaření na zemědělské půdě, existenci velkých bloků orné půdy a vzhledem k charakteru terénu hrozí na části území větrná i vodní eroze. V územním plánu jsou navržena protierozní opatření formou nových ploch krajinné i sídelní zeleně a návrh protierozních opatření na vymezené části území formou organizačních, agrotechnických a biotechnických opatření. Dodržováním vhodného způsobu organizace hospodaření na zemědělské půdě (orbu po vrstevnicích, úpravu osevního postupu, zatravnění orné půdy) lze účinně zamezit negativním důsledkům erozí.

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Komplexní pozemkové úpravy nebyly v řešeném území zpracovány.

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

V rámci řešené změny se nově vymezuje zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu, na které je již v současné době rozestavěný areál, tedy zastavěné plochy byly již ze zemědělského půdního fondu vyňaty.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Souhrnný přehled o struktuře a záboru ZPF rušeného a nového v rámci navrhovaných ploch ve Změně č. 1 územního plánu, v k.ú. Palonín:

• Rušené plochy

Ozn. plochy	Navržené využití	Výměra záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad rekultiv. vým.	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochr. před erozí	Inf. ust. § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3	SV	0,33	0,33	-	-	-	-	0,23	-	-	-	-
Z4	SV	0,3	0,18	0,13	-	-	-	0,21	-	-	-	-
Z6	SV	0,38	0,23	0,15	-	-	-	0,27	-	-	-	-
Z7	SV	0,85	0,34	0,51	-	-	-	0,6	-	-	-	-
	SV - Σ	1,86	1,08	0,79	-	-	-	1,31	-	-	-	-
Z5	TI	0,48	0,48	-	-	-	-	0,14	-	-	-	-
	TI - Σ	0,48	0,48	-	-	-	-	0,14	-	-	-	-
celkem		2,34	1,56	0,79	-	-	-	1,45				

• Nové plochy

Ozn. plochy	Navržené využití	Výměra záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad rekultiv. vým.	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochr. před erozí	Inf. ust. § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z4a	SV	0,25	0,15	0,1	-	-	-	0,19	ne	ne	ne	-

Z13	SV	0,28	0,28	-	-	-	-	0,2	ne	ne	ne	-
Z14	SV	0,33	0,33	-	-	-	-	0,23	ne	ne	ne	-
Z18	SV	0,4	-	0,4	-	-	-	0,28	ne	ne	ne	-
Z21	SV	0,33	-	0,33	-	-	-	0,28	ne	ne	ne	-
Z22	SV	0,22	0,22	-	-	-	-	0,17	ne	ne	ne	-
	SV - Σ	1,81	0,98	0,83	-	-	-	1,35	-	-	-	-
Z17	VL	0,97	0,97	-	-	-	-	0,19	ne	ne	ne	-
	VL - Σ	0,97	0,97	-	-	-	-	0,19	-	-	-	-
Z15	PV	0,06	0,05	0,01	-	-	-	0,01	ne	ne	ne	-
Z20	PV	0,02	-	0,02	-	-	-	0	ne	ne	ne	-
Z23	PV	0,14	0,09	0,05	-	-	-	0,01	ne	ne	ne	-
Z24	PV	0,07	-	0,07	-	-	-	0,01	ne	ne	ne	-
Z25	PV	0,02	0,02	-	-	-	-	0	ne	ne	ne	-
	PV - Σ	0,31	0,16	0,15	-	-	-	0,03	-	-	-	-
Z16	TI	0,33	0,32	0,01	-	-	-	0,1	ne	ne	ne	-
	TI - Σ	0,33	0,32	0,01	-	-	-	0,1	-	-	-	-
celkem		3,42	2,43	0,99	-	-	-	1,67	-			

V tabulce není zahrnuta plocha Z19, protože je na ní již rozestavěn areál a ze ZPF je tedy již vyjmuta.

• **Nové koridory**

Ozn. koridoru	Navržené využití	Výměra záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad rekultiv. vým.	Závlahy	Odvodnění	Stavby k ochr. před erozí	Inf. ust. § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
KD2	DS	0,48	0,3	0,18	-	-	-	0,05	ano	ne	ne	-
celkem		0,48	0,3	0,18	-	-	-	0,05	-			

Pro lokality navrhované touto změnou ÚP je uvažováno **s celkovým rozsahem ZPF 1,08 ha** nad platný územní plán dle tohoto rozpisu:

smíšené obytné - **rušeno** 1,86 ha

smíšené obytné - **navrhováno** 1,81 ha

výroba a skladování - **navrhováno** 0,97 ha

veřejná prostranství – **navrhováno** **0,31 ha**

technická infrastruktura - **rušeno** **0,48 ha**

technická infrastruktura – **navrhováno** **0,33 ha**

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Řešení dle územního plánu i jeho 1. změny podporuje rozvoj obce a v rámci udržitelného rozvoje usiluje dosáhnout stabilizace sídla ve struktuře osídlení. Jedním ze základních předpokladů uvedeného je stabilizace obyvatel, a to zejména nabídkou disponibilních ploch pro bydlení a možnostmi pracovních příležitostí v obci.

Územní plán navrhuje zejména plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování s tím, že současně bude probíhat intenzifikace zastavěného území. Tímto způsobem bude dosaženo účelného využití již zastavěného území současně s nabídkou nových ploch. K novým záborům zemědělských ploch dochází v rozsahu 1,08 ha nad rámec platného územního plánu. Podílí se na tom zejména nová plocha pro výrobu, která má rozsah právě necelý 1h.

V rámci změn provedených po prvním veřejném projednání byla doplněna nová zastavitelná plocha **Z23** a územní rezervy **R3, R4, R5, R6, R7** a **R8** včetně souvisejících úprav. Jejich podrobnější popis a zdůvodnění se nachází v oddíle „J.2.“.

Na katastrálním území obce, včetně zastavěného území obce a jeho bezprostředního okolí se nacházejí výhradně zvláště chráněné půdy s třídou ochrany I. Proto se při vymezení nových zastavitelných ploch nelze vyhnout jejich záboru. Umístění lokality pro stavbu čistírny odpadních vod navíc musí odpovídat příslušným technickým podmínkám.

Zábory ZPF v I. a II. třídě ochrany

Rozsah a zastoupení záborů půd s I. a II. třídou ochrany je vysoké, zejména v návaznosti na zastavěné území, ve kterém se tyto půdy vyskytují většinou. Pro zastavitelné plochy tedy nelze navrhnout k využití lokality na půdách horší kvality a s nižšími stupni ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán vychází z kontinuity vývoje území a rozvoj navrhuje v pokračování zástavby, která do bonitních půd již zasahuje. Charakter zastavěného území v údolní nivě a trasy technické i dopravní infrastruktury neumožňují zásadně jiný přístup.

Jedním z faktorů, regulujících výstavbu ve smyslu hospodárného využití zemědělské půdy, je podmínka maximální výměry vymezených pozemků pro RD v průměru cca 1 300 m². Stanovený rozsah vychází zejména z charakteru převážné části stávajícího zastavěného území s výraznější hloubkou pozemků využívaných jako záhumenní a sady.

Návrh plochy výroby Z17 (VL) byl předjednáván s orgánem ochrany ZPF a jeho umístění i tvar, který nenavazuje přímo na zastavěné území, ale je s ním spojen plochou územní rezervy R2 (VL), byl vybrán jako nejvýhodnější. Nové plochy výroby jsou nutné pro zajištění trvale udržitelného rozvoje, zejména v oblasti hospodářského rozvoje, tedy i rozvoje zaměstnanosti, to však není platným územním plánem dostatečně zajištěno.

L.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND

Lesní pozemky nebudou dotčeny.

M. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Tento text je uveden v Příloze 1.

N. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

N.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PALONÍN

Územní plán Palonín (dále jen „ÚP Palonín“) vydalo Zastupitelstvo obce Palonín formou opatření obecné povahy dne 15. 10. 2015 a územní plán nabyl účinnosti dne 3. října 2015.

Nutnost zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Palonín vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností v území přistoupil Obecní úřad Palonín, který si zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona kladené na úředníky obecních úřadů, ke zpracování I. Zprávy o uplatňování územního plánu Palonín za období 2015 – 2019 (dále jen „Zpráva“).

Návrh zprávy o uplatňování byl před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán dle ust. § 47 odst. 1 až 4. stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem, oprávněnými investory a veřejností.

Veřejná vyhláška oznamující projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP, kdy součástí návrhu zprávy byly i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Palonín byla zveřejněna dne 29. 4. 2019 pod č. j. OUPAFIC71/19 od 30. dubna 2019 do 31. května 2019 v úředních hodinách na Obecním úřadu Palonín, Palonín 17, 789 83 Loštice a také způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce obce Palonín na <https://www.palonin.cz/uredni-deska/>.

Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona mohl každý ve stanovené lhůtě do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky tedy do 31. 5. 2019 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K projednání byly dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři přizváni jednotlivě samostatným oznámením č. j. OUPAFIC70/19 ze dne 29. 4. 2019.

Na základě této Zprávy byla pořizována změna č. 1 územního plánu Palonín, kdy pokyny pro zpracování této změny jsou v rozsahu zadání obsaženy v kapitole E.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství v rámci stanoviska ze dne 7. 6. 2019 č. j. KÚOK 54894/2019 konstatoval, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Palonín na životní prostředí. Toto stanovisko bylo uplatněno v rámci projednávání I. Zprávy o uplatňování územního plánu Palonín za období 2015 až 2019, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Palonín.

V pokynech byl obsažen obecně požadavek poř. č. 7, který měl prověřit vymezení nové zastavitelné plochy pro umístění ČOV a také ploch výroby v návaznosti na stávající plochy výroby ozn. Z8. na pozemcích p. č. 179/28, 179/1, 179/29 v k. ú. Palonín.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 schválilo zastupitelstvo obce dne 13. 6. 2019.

Následně obec společně se zpracovatelem návrhu změny č. 1 ÚP Palonín Ing. arch. Olgou Hamšíkovou projednali předběžně rozsah návrhu na vymezení plochy výroby s krajským úřadem a došlo k tomu, že předmětný návrh byl plošně omezen pouze na výměru 1 ha, neboť jediné tak má šanci na kladné projednání.

Pořizovatel tedy zaslal krajskému úřadu upravenou I. Zprávu o uplatňování územního plánu Palonín za období 2015 až 2019, která v pokynech pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Palonín, v tabulce na str. 13 zpřesnila, že požadavek č. 7, týkající se vymezení plochy výroby, bude řešen pouze v omezené rozsahu do 1ha a požádal o opětovné posouzení, zda je skutečně nezbytné a účelné, návrh změny č. 1 posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dne 2. 3. 2020 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, že na základě provedené úpravy již nepovažuje za nezbytné a účelné změnu č. 1 posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Proto byla zastupitelstvu obce předložena ke schválení **upravená I. Zpráva o uplatňování územního plánu Palonín za období 2015 – 2019 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1, toto bylo schváleno dne 13. 3. 2020.**

Jako zodpovědný projektant změny č. 1 byl vybrán Ing. arch. Přemysl Ženčák, číslo autorizace: ČKA 03 286.

Veřejné projednání

Obecní úřad Palonín jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Palonín dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 8. 7. 2020 pod č. j. OUPaFic72/20 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Palonín – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Palonín - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týká všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením Změny č. 1 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 10. července 2020 do 19. srpna 2020 na Obecním úřadu Palonín, v kanceláři starostky, Palonín 17, 789 83 Loštice v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.palonin.cz/uzemni-plan/> odkaz „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Palonín – určený k veřejnému projednání“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo ve středu 12. srpna 2020 od 16 hodin v salonku pohostinství Studánka, Palonín č. p. 28, 789 83 Loštice Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem). K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. OUPaFic71/20 ze dne 8. 7. 2020.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 19. 08. 2020 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou.

Krajský úřad – nadřízený orgán

Obecní úřad Palonín jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Palonín dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), požádal dne 22. 3. 2021 ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 8. 4. 2021 pod č. j. KUOK 37576/2021 pořizovatel obdržel stanovisko krajského úřadu že, návrh změny č. 1 územního plánu Palonín byl posouzen v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona a krajský úřad s ním nesouhlasí, neboť je v rozporu se ZÚR OK v platném znění a nekonvenuje s prioritami 14 a 16 PÚR ČR v platném znění.

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny č. 1 a tuto předložil krajskému úřadu společně s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků návrhu změny č. 1 Územního plánu Palonín dne 10. 1. 2022.

Krajský úřad dne 26. 1. 2022 pod č. j. KUOK 11221/2022 potvrdil, že nedostatky návrhu ZM1 ÚP Palonín z hledisek dle § 55b odst. 4 stavebního zákona byly odstraněny. V řízení o ZM1 ÚP Palonín lze pokračovat; postup stanoví § 55b odst. 10 stavebního zákona.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem Ing. Zdeňkem Nejezchlebou vyhodnotili výsledky veřejného projednání byly zpracovány „Požadavky na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín vyplývající z veřejného projednání“ viz. kapitola J.2 tohoto odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že bylo nutné po veřejném projednání provést v návrhu změny podstatné úpravy, bylo nutné zopakovat veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání

Obecní úřad Palonín jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Palonín dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požádal AOPK ČR, regionální pracoviště Olomoucko dne 31. 1. 2022 jako příslušný orgán ochrany přírody o vydání stanoviska ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatným úpravám návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín provedených na základě výsledků veřejného projednání.

Dne 23. 3. 2022 vydala Správa CHKO Litovelské Pomoraví pod č. j. 00310/OM/22 stanovisko, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblast.

Obecní úřad Palonín jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Palonín dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požádal dále dne 24. 3. 2022 krajský úřad jako příslušný úřad a orgán ochrany přírody o vydání stanoviska ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatným úpravám návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín provedených na základě výsledků veřejného projednání. Jako podklad pro vydání stanoviska zároveň zaslal stanovisko orgánu ochrany přírody podle ust. § 45i zákona o ochraně přírody na území CHKO Litovelské Pomoraví.

Dne 14. 4. 2022 vydal Krajský úřad, příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) 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 (dále zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona stanovisko, že nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav změny č. 1 ÚP Palonín na životní prostředí.

Obecní úřad Palonín jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Palonín dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 24. 5. 2022 v souladu s ustanovením § 55b odst. 10, § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení opakovaného řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání opakovaného veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Palonín - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením Změny č. 1 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 25. května 2022 do 7. července 2022 na Obecním úřadu Palonín, v kanceláři starostky, Palonín 17, 789 83 Loštice v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.palonin.cz/uzemni-plan/> odkaz „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Palonín – opakované veřejné projednání“.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo ve středu 29. června 2022 od 16 hodin v salonku pohostinství Studánka, Palonín č. p. 28, 789 83 Loštice. Na opakovaném veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem).

K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. UOPAFIC68/22 ze dne 24. 5. 2022.

Upravený návrh změny č. 1 se na opakovaném veřejném projednání projednával pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání, které byly popsány v části odůvodnění v kapitole J.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy vyplývající z výsledků veřejného projednání (přehled úprav, které jsou předmětem opakovaného veřejného projednání) a byly zvýrazněny žlutým podbarvením textu.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti upraveným návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení Změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání tedy do 7. 7. 2022 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru

nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

Vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem Ing. Zdeňkem Nejezchlebou vyhodnotili výsledky opakovaného veřejného projednání a byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a dále také „Požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona“.

Obecní úřad Palonín jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Palonín dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále dne 27. 7. 2022 žádostí č. j. OUPAFIC/99/22 v souladu s ust. § 55b odst. 10 resp. ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci dvou veřejných projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín dle § 55b a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona a v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta pro uplatnění stanoviska byla 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vydání

Pořizovatel dokončil poslední etapy při pořizování Změny č. 2 a přezkoumal soulad změny s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a konstatoval, že neshledal žádný rozpor, který by vydání změny č. 1 bránil. Po splnění všech zákonných povinností pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Změny č. 1 s jeho odůvodněním ve formě opatření obecné povahy č. 1/2022 včetně zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

N.2 PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Na základě vyhodnocení dle kapitoly A. odvodnění Změny č. 1 pořizovatel konstatuje, že Změna č. 1 je v souladu s politikou územního rozvoje v platném znění a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Na základě vyhodnocení dle kapitol B. a H. odůvodnění Změny č. 1 pořizovatel konstatuje, že Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Palonín je zpracována v souladu s novelou stavebního zákona, která vstoupila v platnost 1.1.2018 a novelou vyhlášky 500/2006 Sb., která vstoupila v platnost 29.1.2018. Obsah textové a grafické části vyplývá ze stávající územně plánovací dokumentace a je v souladu s Přílohou č. 7 k Vyhl. č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 1 územního plánu Palonín dle stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to z hlediska jeho

obsahu, skladby, úplnosti projednání a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a návrhem změny č. 1.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 1 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Palonín žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – *Změna č. 1 územního plánu Palonín do této problematiky nezasahuje.*

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci veřejného projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Městský úřad Mohelnice, odbor dopravy, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
2. Městský úřad Mohelnice, odbor stavebního úřadu, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
3. Městský úřad Mohelnice, odbor životního prostředí, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výk. státní spr. VIII., Krapkova 3, 779 00 Olomouc
5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
6. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Wolkerova 6, Nová Ulice 74, 779 00 Olomouc
8. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
9. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
10. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
11. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
12. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
13. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, Praha
14. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 91, 772 11 Olomouc
15. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Velešlavínova 18, 728 03 Ostrava
16. Správa chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví, Husova 5a, Litovel 906, 784 01 Litovel

17. Národní památkový ústav Praha, odborné pracoviště Olomouc, Horní nám. 410/25, 779 00 Olomouc
18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
19. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
20. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, tř. Míru 563/101, 779 00 Olomouc
21. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 1, 118 00 Praha 1
22. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Palonín dle ust. § 55b stavebního zákona bylo třeba návrh změny upravit, a to dle požadavků vyplývajících z následujících stanovisek a vyjádření:

A. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 7. 8. 2020 č. j. KUOK 88770/2020:

Ochrana zemědělského půdního fondu:

vzhledem k tomu, že dne 15. 11. 2019 vstoupila v účinnost vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb.,

o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu je třeba textovou a grafickou část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond doložit ve zpracování v souladu s touto vyhláškou současně s řádným zdůvodněním požadovaného řešení. Dále upozorňujeme na nezbytnost prokazovat veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu při navrhování zastavitelných ploch na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany.

B. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru sportu, kultury a památkové péče ze dne 4. 8. 2020 č. j. KUOK 87566/2020:

Orgán státní památkové péče:

Na základě stanoviska bude Změny č. 1 upravena následovně:

1. Bude lépe odůvodněna vhodnost změny funkčního využití plochy Z22 z občanské vybavenosti na plochu smíšenou obytnou venkovskou např. tím, že okolní funkční využití je SV a že i podmínky pro plochy SV umožňují zachovat původní prostorové a plošné uspořádání statku č. p. 34.
2. Z návrhu Změny č. 1 bude vypuštěna plocha Z23, která měla změnit funkční využití částí pozemků p. č. 94 a 151 v k. ú. Palonín na plochu veřejného prostranství. Na pozemcích bude ponechána funkce občanského vybavení – veřejné infrastruktury a část bude změněna na plochu SV, tedy bude vhodně rozšířena plocha Z22 do prostoru rušené plochy Z23.

C. Požadavky vyplývající z vyjádření Městského úřadu Mohelnice, odboru životního prostředí, orgánu ochrany přírody ze dne 23. 7. 2020 č. j. MUMO-ŽP/18740/20:

Na základě tohoto vyjádření bude doplněno odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Palonín, a to vymezení rezervy R2 a zastavitelných ploch Z15, Z16 a Z17 s funkčním využitím výroba a skladování tak, aby bylo zřejmé, proč jsou vymezeny právě takovýmto způsobem a není vhodné jejich navázání na zastavěné území obce.

D. Požadavky vyplývající ze stanoviska Ministerstva obrany ze dne 13. 7. 2020 č. j. 205574/2020-1150:

Do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu bude doplněna kapitola **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**, která bude obsahovat následující text:

- **Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).**

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

Provedené úpravy viz. viz kapitola J.2 odůvodnění změny.

Ostatní dotčené orgány vyjádřily souhlasy bez specifických požadavků, nebo se nevyjádřily.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 1 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Žádný rozpor při pořizování nevznikl.

N.3 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Uplatněných v rámci veřejných projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Palonín – návrhu opatření obecné povahy

- dle § 55b odst. 2 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námitka č. 1

Podatel: Kleibl Josef ml.

Palonín 121

789 83 p. Loštice

Datum: 18. 8. 2020

podání: Č. j. OUPAFIC101/20

Text
námitky: 1) Z19 – změnou parcely 255/16 v k. ú. Palonín z plochy zemědělské (viz. původní územní plán – textová část: hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné využití) na „zeleň sady“ a „výroby a skladování – zemědělská výroba“ bude umožněna legalizace černé stavby (stavební povolení uděleno na základě živých a zkeslených podkladů) a umožní další zastavění zemědělské půdy.

Obecní zastupitelstvo na 1. veřejném zasedání uvedlo ústy pana Bazgery občany i členy zastupitelstva v omyl výrokem, že jde pouze o uvedení změny navržené paní starostkou Ficnarovou zpět v původní z důvodu výhružky majitele pozemku žalobou na obec Palonín. (rostlinná výroba – zemědělská plocha).

Zastupitelstvo obce mělo případnou změnu ÚP podmínit dodržáním původního záměru majitele pozemku a totiž že půjde jen o velkoplošný ovocný sad.

Zhruba 5 let od oddělení stavebního povolení není vysazen ani jeden ovocný strom a navíc majitel místo toho žádá o umožnění výstavby skleníku?

2) Z17 – výroba a skladování (lehký průmysl) – navrhovatel Ing. Nejezchleba nedokázal přesvědčit o důvodech vzniku této zóny. Pro koho bude určena, co konkrétního by v této zóně mělo být umístěno, možnost zvýšení zátěže životního prostředí, nárůst dopravy a hluku atd.

Navíc existují obavy z přemístění firmy Brave Pastor z průmyslové zóny ve Vísce u Litovle či kamionů této firmy právě sem a to i z důvodu kdy se majitel (týž, jež žádá o změnu Z19 ÚP) snaží firmu nebo areál ve Vísce prodat.

Dále je nesmysl, aby se ničil klidný ráz obce, když jsou k dispozici průmyslové zóny v okolí a nejsou zaměstnanci viz. např. Hella – firma se snaží dále expandovat a nabírá ať přímo či přes pracovní agentury a dodavatele Poláky, Slováky, Ukrajince.

3) Proč jsou v návrhu změny č. 1 na hlavním výkrese barevně vyznačeny navrhované změny (např. Z3, Z26, Z27) zpět na zeleň, sady a přesto jsou dále ohraničeny tečkováním, což podle legendy značí hranici nových zastavitelných ploch?

Dotčené
území: Plochy Z19, Z17

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá ve všech bodech.

Odůvodnění: Ad1)

Na části pozemku p. č. 255/16 v k. ú. Palonín, kde je změnou č. 1 vymezena plocha Z19 je v katastru nemovitostí evidováno k 27. 7. 2022 právo stavby, a to s účelem zemědělská stavba pro přípravu a skladování a stání zemědělské techniky. Proto změna č. 1 vymezuje na příslušné části pozemku plochu VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba, což odpovídá údajům v katastru nemovitostí. Je tedy zjevné, že se nejedná o černé stavby, ale o stavby, které mají řádné povolení. Pokud má podatel námitky podezření na nekalé jednání, musí se v tomto případě obrátit na příslušný stavební úřad, případně krajský úřad,

kteře mohou správní akty v území prověřit. Toto však nepřisluší pořizovateli územního plánu. Další tvrzení podatele o výhružkách a původních záměrech nemá jak pořizovatel ze své úřední činnosti ověřit a proto k nim nepřihlíží a vychází z jasných faktů – údajů v katastru nemovitostí. Na předmětné stavby bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. MUMO-SURI/1694/15 vydané dne 26.1.2015 s nabytím právní moci 19.2.2015, kterým se umisťují provozní budova, sklad techniky, studna, jímka na vyvážení a vodní nádrž, a stavební povolení č.j. MIMO-SURI/22056/15 ze dne 2.9.2015, kterým byla provozní budova velkoplošného sadu, sklad techniky, provozní komunikace a zpevněné plochy povoleny. Možné vlivy z provozu uvedeného areálu velkoplošného sadu na širší území byly již posouzeny v řízeních vedených stavebním úřadem.

Ad2)

V současné době je v platném územním plánu vymezena pouze jedna malá zastavitelná plocha Z8 pro drobnou a řemeslnou výrobu VD, která není zastavěna, používá se však jako sklad řeziva pro sousední pilu. V návaznosti na předchozí územní plán, kde byly vymezeny rozsáhlejší plochy výroby, také vzhledem k velmi dobré dopravní dostupnosti tj. 700m od sjezdu z dálnice D35 a s tím souvisejícímu zařazení do rozvojové osy OS8, byla nově vymezována plocha lehkého průmyslu Z17. Tato plocha je vymezena do velké vzdálenosti od obytné zástavby a má tak předpoklady, že emise z výstavby v ní nebudou negativně ovlivňovat bydlení, ani další složky životního prostředí. Záměry, které se tam budou umisťovat budou případně podléhat posouzení vlivů na ŽP (zjišťovací řízení, EIA). Podmínky na trhu práce se v průběhu času mohou měnit a územní plán je koncepční dokument, který je dělán na řadu let dopředu. V území musí být zajištěno komplexní funkční využití jak pro bydlení, tak pro výrobu a další. O přesunu firem není pořizovateli nic známo, a proto se k tomu nebude vyjadřovat. V plochách výroby bude moci být umístěno to, co je uvedeno v textové části v kapitole I.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Konkrétní typy staveb však v současné době nelze předjímat.

Ad3)

U ploch Z3, Z6 a Z7 je v hlavním výkresu uvedeno vše správně, hranice rušených ploch odpovídá legendě výkresu, kdy tyto plochy mají ohraničení prázdnými kroužky, kdyžto nově navrhované zastavitelné plochy jsou ohraničeny plnými kroužky.

Námítka č. 2

Podatel: Špaček Tomáš
BRAVE PASTOR s.r.o.
Palonín 144

Datum podání: 7. 7. 2022

Text námítky: 1) Na pozemku 255/16 KU Palonín navrhuji (požaduji) rozšířit plochy VZ na celý pozemek a nahradit tak plochy ZS na spodní části pozemku.

2) Nebude-li to možné, tak navrhuji (požaduji) u ZS rozšířit přípustné využití o všechny stavby dle par. 18 odst. 5 stavebního zákona.

Území vymezené námitkou : spodní půlka pozemku 255/16 KÚ Palonín
Odůvodnění: požaduji pouze věci, které mi již dříve byly slíbeny obcí Palonín
Údaje dokazující dotčená práva: viz. LV č. 355

Dotčené území p. č. 255/16 v k. ú. Palonín

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námítka se zamítá v části 1)

Námítce se vyhovuje v části 2)

Odůvodnění: Ad1)

Další rozšiřování ploch výroby v daném území není možné s ohledem na veřejné zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, kdy spodní půlka pozemku 255/16 v k. ú. Palonín se nachází na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany, pro kterou platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že 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. Soukromá výroba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým. Navíc již dostačující je nově vymezené plocha Z19 s funkcí VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit další zábory kvalitní zemědělské půdy.

Ad2)

Po prověření bylo zjištěno, že zpracovatel skutečně neprovedl důsledně pokyn pořizovatele na úpravu návrhu změny č. 1 po veřejném projednání, kdy měl opravit podmínky pro plochy ZS – Zeleně - sadů ve vztahu k ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona a toto nebylo provedeno. Tato zjevná nesprávnost bude opravena.

N.4 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR

Čerčanská 12

140 00 Praha 4

Datum: 24. 7. 2020

podání:

Č. j. OUPAFIC82/20

Text připomínky: Zájmy ŘSD jsou v řešeném území zastoupeny trasou dálnice D35 a plánovaným záměrem homogenizace její trasy na normové parametry v souladu s platnými ČSN.

V rámci změny č. 1 je mj. zapracováno rozšíření koridoru KD pro homogenizaci D35. koridor je vymezen v šířce cca 300 m od osy dálnice na obě strany.

Proti rozšíření koridoru nemáme námítky. Upozorňujeme pouze, že šířku koridoru pro realizaci úprav stávající D35 v rámci sledované homogenizace lze v ÚPD upřesnit.

V rámci zámětu bude využita menší část vymezeného území podél stávající trasy D35 a v prostoru stávající MÚK Palonín/Loštice (křiž. D35xIII/4444) podél větví křižovatky.

Závěrem upozorňujeme na zpracovanou technickou studii (TS) „D35 modernizace tahu v úseku Mohelnice – Olomouc po D46, tzv. Velká modernizace“ (zhot. PK Ossendorf). V rámci TS byl proveden návrh úprav stávající D35 dle platných norem na kategorii D 27,5/130. Uvedená studie byla předána KÚ Olomouckého kraje v rámci poskytování ÚAP pasportem č. 1011/11130/2020 ze dne 5. 6. 2020.

Vyhodnocení připomínky:

Doporučované upřesnění - zúžení koridoru nebylo možno ve změně č. 1 provést, protože se nepodařilo sehnat taková data, aby mohlo být adekvátně provedeno.

O. Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Palonín vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Hana Ficnarová
Starostka obce Palonín

.....
Mgr. Alena Dostálová
Místostarostka obce Palonín

Otisk razítka: