

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PALONÍN

TEXTOVÁ ČÁST - návrh

Zadavatel	Pořizovatel	Zpracovatel
Obec Palonín	Obecní úřad Palonín prostřednictvím kvalifikované osoby	Ing.arch. Olga Hamšíková Zodpovědný projektant Ing.arch. Přemysl Ženčák

srpen 2022

Obec Palonín

Zastupitelstvo obce Palonín, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s ustanovením § 54 stavebního zákona a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

pod bodem usnesení č.:

ze dne:

Opatření obecné povahy č. 1/2022

Změnu č. 1 Územního plánu Palonín,

kteřý vydalo Zastupitelstvo obce Palonín dne 15. 10. 2015, a který jako opatření obecné povahy nabyt účinnosti dne 3. 11. 2015, a který se ZMĚNOU č. 1 MĚNÍ TAKTO:

a)

V kapitole **I.1.** se na konec odstavce doplňuje věta:

„V rámci 1. změny bylo zastavěné území aktualizováno k datu 31.5.2020, jeho hranice byla v jižní části rozšířena.“

b)

Text v bodě **I.2.1.2** se mění za následující:

„Územní rozvoj se soustřeďuje zejména do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce s intenzifikací využití volných ploch uvnitř zastavěného území a s maximálním respektováním nezastavěného území obce.“

c)

V kapitole **I.3** se mění nadpis za následující:

„URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“

Věta pod nadpisem se nahrazuje za následující:

„Řešení urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a územních rezerv je zobrazeno v grafické části I.2 Hlavní výkres.“

Text v bodě **I.3.1.2** se mění za následující:

„Zastavitelné plochy navazují na zastavěné plochy v kompaktním zastavěném území, výjimkou jsou plochy pro technickou infrastrukturu a lehký průmysl, které

jsou navrženy při silnici II/635. Předpokládaný urbanistický rozvoj v delším horizontu je patrný z poloh územních rezerv.“

V bodě **I.3.1.5** se vkládá následující řádek:

„**VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl**“

V dílčí kapitole **I.3.2** se vypouští celé lokality Z3, Z4, Z6, Z7 a vkládají se následující lokality:

Z4a	SV - smíšené obytné	0,25	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výměra vymezených pozemků pro RD je 1 500 m² ▪ zohlednit zatrubněný Palonínský potok ▪ respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - výskyt archeologické lokality - ochranné pásmo vodovodu - zájmové území Ministerstva obrany
Z14	SV smíšené obytné	0,33	<ul style="list-style-type: none"> • max. výměra vymezených pozemků pro RD je 1 100 m² • podmíněně využitelné při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v dalším stupni přípravy území • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - přílehlající cyklostezku - zájmové území Ministerstva obrany
Z18	SV smíšené obytné	0,40	<ul style="list-style-type: none"> • max. výměra vymezených pozemků pro RD je 1 350 m² • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - zájmové území Ministerstva obrany
Z21	SV smíšené obytné	0,33	<ul style="list-style-type: none"> • max. výměra vymezených pozemků pro RD je 1 100 m² • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - zájmové území Ministerstva obrany
Z22	SV smíšené obytné	0,20 0,22	<ul style="list-style-type: none"> • max. výměra vymezených pozemků pro RD je 1 100 m² • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - výskyt archeologické lokality - zájmové území Ministerstva obrany
<u>výroba a skladování – VL – lehký průmysl</u>			
Z17	VL – lehký průmysl	0,97	<ul style="list-style-type: none"> • nová trafostanice TE7 a el. kabelové vedení VN TE8; • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - ochranné pásmo silnice - zájmové území Ministerstva obrany
<u>výroba a skladování – VZ – zemědělská výroba</u>			

Z19	VZ – zemědělská výroba	0,54	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - protierozní příkop - zájmové území Ministerstva obrany
<u>veřejná prostranství – PV</u>			
Z15	PV – veřejné prostranství	0,06	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo silnice - zájmové území Ministerstva obrany
Z20	PV – veřejné prostranství	0,11	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - zájmové území Ministerstva obrany
Z23	PV – veřejné prostranství	0,14	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - výskyt archeologické lokality - zájmové území Ministerstva obrany
Z24	PV – veřejné prostranství	0,17	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - protierozní a protipovodňová opatření a přiléhající vodní tok - zájmové území Ministerstva obrany
Z25	PV – veřejné prostranství	0,07	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - cyklostezka - zájmové území Ministerstva obrany

V dílčí kapitole **I.3.3** se nahrazuje lokalita Z10 za následující lokalitu Z10a:

Z10a	ZS - zeleň - sady	1,74	zeleň s funkcí protierozní
-------------	--------------------------	-------------	----------------------------

d)

V kapitole **I.4** se mění nadpis za následující:

„KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“

V dílčí kapitole **I.4.1.1** se mění v 1. odstavci 2. věta za následující:

„Východním okrajem katastru prochází stabilizovaná trasa dálnice II. třídy D 35 s možností homogenizace vymezením koridoru o šířce min. 300m od osy komunikace KD.“

V dílčí kapitole **I.4.1.2** v oddíle **Doprava pěší a cyklistická** se ruší 2. i 3. věta a vkládá se místo nich následující text:

„Územím prochází stávající cyklotrasa č. 6204, vedená po stávajících silnicích a místních či účelových komunikacích, v úseku mezi Palonínem kolem kapličky směrem na Loštice je vedena po samostatné cyklostezce, celá trasa je stabilizovaná.“

V dílčí kapitole **I.4.2.1** se mění v poslední věta za následující:

„Je vymezen koridor pro propojení skupinového vodovodu Mohelnice se skupinovým vodovodem Litovel pro vodovodní řad, přivádějící vodu z rezervních

vodních zdrojů Leština, Zvole a Lukavice přes úpravnu vody Dubicko a Moravičany do Litovle a v územní rezervě je vymezen koridor pro vodovodní přivaděč Hanušovice – Moravičany, přivádějící pitnou vodu z oblasti Ramzovského nasunutí až do Litovle.“

V dílčí kapitole **I.4.2.4** se ruší celá lokalita Z5 a vkládá se následující lokalita Z16:

Z16	TI technická infrastruktura	0,33	<ul style="list-style-type: none"> • čistírna odpadních vod • respektovat limity využití území: <ul style="list-style-type: none"> - ochranné pásmo silnice - ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - zájmové území Ministerstva obrany
------------	-----------------------------	-------------	---

V dílčí kapitole **I.4.4.1** se ruší jevy **TE 3, TE 4, TE 5, TE 6** a vkládají se následující jevy:

TE7 – výstavba nové kioskové trafostanice pro lokality Z15 a Z17

TE8 – výstavba nové kabelové přípojky VN 22 kV pro napojení TE7

e)

V kapitole **I.5** se mění nadpis za následující:

„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“

f)

V dílčí kapitole **I.6.2** se přidává do oddílu **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské** následující bod do **Podmíněně přípustného využití**:

- „v zastavitelné ploše Z14 je využití pro bydlení podmíněno prokázáním nepřekročení maximální přípustné hranice hluku z dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“

Dále se vkládá následující oddíl:

„VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
--

Hlavní využití:

- výrobní areály lehkého průmyslu (negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu)

Přípustné využití:

- objekty a stavby skladování související s výrobou v dané ploše
- související dopravní a technická infrastruktura, sběrný dvůr
- sídelní zeleň

Podmíněné využití:

- bydlení ve vazbě na hlavní funkci - byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů v následných stupních povolování

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. 12m od stávajícího terénu
- minimální koeficient vzrostlé zeleně je 0,2 – vztaženo k pozemku s řešenou stavbou či areálu“

Do oddílu ZS - ZELEŇ – sady se přidávají následující body do Přípustného využití:

- „stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou 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 (doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná)“

Do oddílu NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ se přidávají následující body do Přípustného využití:

- „les
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou 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 (doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná)“

Do oddílu NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se přidávají následující body do Přípustného využití:

- „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)“

Dále se ruší následující bod v Přípustném využití:

- „účelové a pěší komunikace a cyklostezky“

*Také se ruší následující bod v **Nepřípustném využití**:*

- „ekologická a informační centra“

*Do oddílu **NX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvale zatravněné** se přidávají následující body do **Přípustného využití**:*

- „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)“

*Dále se ruší následující bod v **Nepřípustném využití**:*

- „ekologická a informační centra“

*Do oddílu **NL - PLOCHY LESNÍ** se přidávají následující body do **Přípustného využití**:*

- „stavby, zařízení a jiná opatření pro 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)“

*Dále se ruší následující bod v **Přípustném využití**:*

- „drobná zařízení lesnické výroby – např. seníky, krmelce, přenosná zařízení pro chov včel“

*Také se ruší následující bod v **Nepřípustném využití**:*

- „ekologická a informační centra“

*Do oddílu **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se přidávají následující body do **Přípustného využití**:*

- „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)“

Dále se ruší následující bod v **Přípustném využití**:

- „drobná zařízení lesnické výroby – např. seníky, krmelce, přenosná zařízení pro chov včel“

Také se ruší následující bod v **Nepřípustném využití**:

- „ekologická a informační centra“

g)

V dílčí kapitole **I.7.1** se ruší jevy **VD1, VT1, VT2, VT3, VT4, VT5, VT7** a vkládají se následující jevy:

VT8	Palonín	čistírna odpadních vod
VT9	Palonín	páteřní stoka splaškové kanalizace
VT10	Palonín	el. transformační stanice
VT11	Palonín	el. kabelové vedení VN 22kV
VK1	Palonín	protipovodňová opatření v údolnici
VK2	Palonín	protipovodňová opatření v údolnici
VK3	Palonín	protipovodňová opatření v údolnici
VK4	Palonín	protipovodňová opatření v údolnici

h)

V kapitole **I.8** se mění nadpis za následující:

„VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“

i)

V kapitole **I.10** se vkládá do textu za slovo rezerva označení „R1“.

Na konec kapitoly se vkládá následující text:

„Plocha územní rezervy R2

- Navrhované využití plochy:
 - plochy výroby a skladování – lehký průmysl
- Informace o stavu lokality:
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: rovinaté území mezi stávajícím zemědělským areálem živočišné výroby a silnicí II/635
- Podmínky pro prověření:
 - další prověření po úplném zastavění lokality Z17

Plocha územní rezervy R3

- Navrhované využití plochy:
 - plochy smíšené obytné venkovské
- Informace o stavu lokality:

- lokalita se nachází mimo zastavěné území
- situace: mírně svažité území při jižním okraji obce, lemuje ho odvodňovací příkop a místní komunikace, která má být upravena a rozšířena (zastavitelná plocha Z24) pro obsluhu zastavitelné plochy Z21
- Podmínky pro prověření:
 - další prověření po využití zastavitelných ploch navrhovaných pro stejný účel tj. SV s rozsahem odpovídajícím územní rezervě R3
 - nutno prověřit technické možnosti provedení sjezdů k případným stavebním pozemkům přes odvodňovací příkop z místní komunikace na přilehlé ploše veřejného prostranství (Z 24) a napojení na inženýrské sítě taktéž v souvislosti s odvodňovacím příkopem

Plocha územní rezervy R4

- Navrhované využití plochy:
 - plochy smíšené obytné venkovské
- Informace o stavu lokality:
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: rovinaté území při východním okraji historické části obce, navazuje na zastavitelnou plochu Z4a a je odděleno od stávajícího zemědělského družstva územní rezervou R8 s předpokládaným využitím ZS – zeleň – sady, k obsluze tohoto území může sloužit přilehlá zastavitelná plocha Z23 vymezená pro veřejné prostranství, kde může být umístěna nová místní komunikace
- Podmínky pro prověření:
 - další prověření po využití zastavitelných ploch navrhovaných pro stejný účel tj. SV s rozsahem odpovídajícím územní rezervě R4
 - nutno prověřit možnost přeložky vodovodního řadu a vyhodnotit případný vliv zemědělského družstva na zástavbu
 - nutno prověřit současně i územní rezervu R8, která má zajistit ochranu tohoto území před vlivem blízkého zemědělského družstva

Plocha územní rezervy R5

- Navrhované využití plochy:
 - plochy smíšené obytné venkovské
- Informace o stavu lokality:
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: mírně svažité území při západním okraji historické části obce, lemuje ho stávající „záhumenní“ účelová komunikace a navazuje na zastavitelnou plochu Z18
- Podmínky pro prověření:
 - další prověření po využití zastavitelných ploch navrhovaných pro stejný účel tj. SV s rozsahem odpovídajícím územní rezervě R5 a současném zastavění plochy Z18
 - nutno prověřit současně i územní rezervu R7, která má zajistit ochranu tohoto území před vodní erozí a zajistit další ochranu přírodních i kulturních hodnot

Plocha územní rezervy R6

- Navrhované využití plochy:

- plochy smíšené obytné venkovské
- Informace o stavu lokality:
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: mírně svažité území při západním okraji historické části obce, lemuje ho stávající „záhumenní“ účelová komunikace a navazuje na územní rezervu R5
- Podmínky pro prověření:
 - další prověření po využití zastavitelných ploch navrhovaných pro stejný účel tj. SV s rozsahem odpovídajícím územní rezervě R6 a současném zastavění ploch v územní rezervě R5
 - nutno prověřit současně i územní rezervu R7, která má zajistit ochranu tohoto území před vodní erozí a zajistit další ochranu přírodních i kulturních hodnot

Plocha územní rezervy R7

- Navrhované využití plochy:
 - plochy zeleň - sady
- Informace o stavu lokality:
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: mírně svažité území při západním okraji obce, navazuje na územní rezervy R5 a R6
- Podmínky pro prověření:
 - nutno prověřit současně s územní rezervou R5 případně R6
 - území má zajistit ochranu zastavěné části obce před vodní erozí a zajistit i další ochranu přírodních i kulturních hodnot, nahrazuje postupně rušený zelený pás v ploše Z10a

Plocha územní rezervy R8

- Navrhované využití plochy:
 - plochy zeleň - sady
- Informace o stavu lokality:
 - lokalita se nachází mimo zastavěné území
 - situace: rovinaté území při východním okraji historické části obce, navazuje na územní rezervu R4 a stávající areál zemědělského družstva
- Podmínky pro prověření:
 - nutno prověřit současně s územní rezervou R4
 - územní rezerva R8 má zajistit ochranu přilehlé obytné zástavby před negativním vlivem blízkého zemědělského družstva“

j)

V kapitole **I.16** se mění údaj „19“ na „25“.