

NÁVRH

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2022

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí

Datum nabytí účinnosti:.....

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Ing. Petra Reichová

Funkce: pořizovatel územního plánu

Podpis:

Razítko:

Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

ČÁST I.

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí

Obsahující část A:

- *textovou část: Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí*, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako *příloha č. 1*
- *grafickou část: Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí*, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako *příloha č. 2* a skládá se z výkresů:

I.B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ČÁST II.

Odůvodnění

Obsahující část B:

- *textovou část: Odůvodnění - Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí*, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako *příloha č. 3*.
- *Úplné změnové (srovnávací) znění výrokové části změny územního plánu*, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako *příloha G*.
- *grafickou část: Odůvodnění - Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí*, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako *příloha č. 4* a obsahuje tyto výkresy:

II.B1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

ČÁST III.

Odůvodnění návrhu změny územního plánu dle části § 53 stavebního zákona příslušející pořizovateli

OBSAH:

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ.....	4
A. Pořízení změny územního plánu	4
B. Návrh změny územního plánu	6
Řízení o změně územního plánu.....	6
II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 4 a 5 písm. A) až D) STAVEBNÍHO ZÁKONA	9
C. Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona	9
Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	9
Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	9
Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
D. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
E. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	20
F. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	21
III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU	21
G. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	21
H. Vyhodnocení připomínek.....	21

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ

A. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí rozhodlo Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí v souladu s ust. § 44 písm. a) stavebního zákona dne 7. května 2020 usnesením č. 13.2./8ZO/2020.

Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí rozhodlo v souladu s § 55a a § 55b odst. 1) stavebního zákona o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí pověřilo po celé volební období určeným zastupitelem ke spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace pana Vlastislava Švrčka, místostarostu obce.

Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí uložilo pořizovateli územně plánovací dokumentace zajistit v souladu s ust. § 55 odst. 3 stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny z hlediska významného vlivu na EVL a nebo ptačí oblast a zajistit stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Výpis z usnesení zastupitelstva obce Želechovice nad Dřevnicí předala obec Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování dne 15. května 2020.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zajistil pořizovatel dle ust. § 55a odst. 3 stavebního zákona stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny ke změně územního plánu z hlediska významného vlivu na EVL a nebo ptačí oblast a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu z hlediska vlivů na životní prostředí z důvodu zpracování návrhu změny územního plánu zkráceným postupem. Příslušná stanoviska byla doručena v rámci koordinovaného stanoviska dne 24. června 2020.

Na zasedání Zastupitelstva obce Želechovice nad Dřevnicí dne 24. června 2020 byly schváleny další změny funkčního využití pozemků, které budou zapracovány do Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí pod usneseními č. 6.2./9ZO/2020, 6.3./9ZO/2020, 6.4./9ZO/2020, 6.5./9ZO/2020, 6.6.1./9ZO/2020, 6.6.3./9ZO/2020, 6.8./9ZO/2020, 6.10./9ZO/2020, 6.11./9ZO/2020, 6.12.1./9ZO/2020, 6.12.2./9ZO/2020.

Pořizovatel zajistil k nově schváleným změnám funkčního využití pozemků dle jednotlivých usnesení Zastupitelstva obce Želechovice nad Dřevnicí dle ust. § 55a odst. 3 stavebního zákona stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny ke změně územního plánu z hlediska významného vlivu na EVL a nebo ptačí oblast a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu z hlediska vlivů na životní prostředí z důvodu zpracování návrhu změny územního plánu zkráceným postupem. Příslušná stanoviska byla doručena v rámci koordinovaného stanoviska dne 12. srpna 2020.

Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, na svém zasedání konaného dne 24. února 2021, zrušilo usnesení č. 13.2./8ZO/2020, bod c) a d) ze dne 07. 05. 2020, usnesení č. 6.2./9ZO/2020, 6.3./9ZO/2020, 6.4./9ZO/2020, 6.5./9ZO/2020, 6.6.1./9ZO/2020, 6.6.3./9ZO/2020, 6.8./9ZO/2020, 6.10./9ZO/2020, 6.11./9ZO/2020, 6.12.1./9ZO/2020, 6.12.2./9ZO/2020 ze dne 24. 06. 2020, kterými schválilo pořízení Změny č. 1. Zároveň rozhodlo v souladu s ust. § 55a stavebního zákona o pořízení změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí zkráceným postupem a stanovilo její obsah.

Jelikož obsah změny vycházel z původní odsouhlasené Změny č. 1 (viz výše uvedená usnesení zastupitelstva obce Želechovice nad Dřevnicí), ale redukovaného rozsahu, byly použity již dříve doručené stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny ke změně územního plánu z hlediska významného vlivu na EVL a nebo ptačí oblast a stanovisko

krajského úřadu jako příslušného úřadu z hlediska vlivů na životní prostředí, a to ze dne 24. června 2020 a 12. srpna 2020.

Změna č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí řeší změnu:

- **A01:** Část zastavitelné plochy BI č. 1 a stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.
- **A02:** Část zastavitelné plochy BI č. 8 se mění na stabilizovanou plochu v zastavěném území.
- **A03:** Zastavitelná plocha BI č.12 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.
- **A04:** Zastavitelná plocha BX č. 9 se mění na stabilizovanou plochu BX v zastavěném území.
- **A05:** Část zastavitelné plochy BX č.13 se mění na stabilizovanou plochu BX v zastavěném území.
- **L01:** Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1 (rozšíření BI č. 1).
- **L02:** Zastavitelná plocha T* č. 97 se mění na zastavitelnou plochu BI č.1 (rozšíření BI č. 1) a stabilizovanou plochu Z.
- **L04:** Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 3 (rozšíření plochy BI č. 3).
- **L05:** Zastavitelná plocha BI č. 6 se mění na stabilizovanou plochu Z a Z*, BI v zastavěném území.
- **L06:** Zastavitelná plocha BI č. 11 se mění na stabilizovanou plochu Z.
- **L07:** Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu OH č. 130.
- **L08:** Část stabilizovaných ploch S*, Z, K, DS a BI se mění na zastavitelnou plochu DS č. 131.
- **L09:** Část stabilizovaných ploch Z a S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 132.
- **L10:** Zastavitelná plocha B č. 4 se mění na stabilizovanou plochu OV.
- **L11:** Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu T* č. 133 v zastavěném území.
- **L12:** Část zastavitelné plochy BI č. 52 se mění na zastavitelnou plochu O č. 21 (přičlenění k ploše O č. 21).
- **L13:** Stabilizovaná plocha Z se mění na navrhovanou plochu P č. 134 s funkcí biocentra ÚSES.
- **L14:** Stabilizované plochy K a Z se mění na navrhovanou plochu P č. 135 s funkcí biocentra ÚSES.
- **L15:** Stabilizovaná plocha WT s funkcí biokoridoru ÚSES se mění na stabilizovanou plochu P s funkcí biocentra ÚSES.
- **L16:** Stabilizovaná plocha P s funkcí biocentra ÚSES se mění na stabilizované plochy Z, K a WT s funkcí biocentra a biokoridoru ÚSES.
- **L17:** Stabilizovaná plocha Z* se mění na stabilizovanou plochu BI.
- **L18:** Část stabilizovaných ploch L, K a WT se mění na zastavitelnou plochu V č. 136.
- **L19:** Část stabilizovaných ploch Z a BI se mění na zastavitelnou plochu DS č. 137.
- **L21:** Část stabilizovaných ploch Z a část návrhové plochy K č. 64 se mění na zastavitelnou plochu OK č. 20 (rozšíření plochy OK č. 20).

B. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zajistil pořizovatel dle ust. § 55a odst. 3 stavebního zákona stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny ke změně územního plánu z hlediska významného vlivu na EVL a nebo ptačí oblast a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu z hlediska vlivů na životní prostředí z důvodu zpracování návrhu změny územního plánu zkráceným postupem. Příslušná stanoviska byla doručena v rámci koordinovaného stanoviska dne 24. června 2020 a dne 12. srpna 2020.

Řízení o změně územního plánu

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí pořizovatel doručil krajskému úřadu a obci, pro kterou je změna pořizována nejméně 30 dnů před dnem konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 52, § 55a a § 55b stavebního zákona se na Obecním úřadě v Želechovicích nad Dřevnicí bude konat dne 16. 11. 2021 veřejné projednání.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 15. 10. 2021 do 23. 11. 2021, a to u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování a na Obecním úřadě v Želechovicích nad Dřevnicí, pro kterou je Změna č. 1 pořizována. Návrh byl také vystaven na elektronické úřední desce obou institucí.

K veřejnému projednání byly přizvány jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly změněny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny.

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání.

Posouzení návrhu změny nadřízeným orgánem

Dne 1. 12. 2021 byl požádán o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí Krajský úřad Zlínského kraje, jakožto nadřízený orgán z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno dne 16. 12. 2021 pod č.j. KUZL 88351/2021.

Bylo vydáno toto stanovisko:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona **nesouhlasí** s návrhem Změny č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území je změna řešena v koordinaci se sousedním územím.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování - jsou uplatněny aktuální priority
 - OB9 Zlín rozvojová oblast – vyhodnoceno
 - SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – vyhodnoceno
 - ŽD13 koridor konvenční železniční dopravy – zapracováno
 - E1 koridor vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko - vyhodnoceno
- Krajský úřad po posouzení konstatuje, že byly v návrhu Změny č. 1 ÚP Želechovice zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9. 2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- OB9 Zlín – je respektováno a vyhodnoceno
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:
 - Z01 Otrokovice – Zlín – Vizovice modernizace tratě - zapracováno
 - E09 elektrické vedení nadmístního významu Slušovice – Slavičín - je zapracováno a vyhodnoceno
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):
 - PU13 NRBK 141-Buchlovské lesy-Spálený nadregionální biokoridor - je zapracováno a vyhodnoceno
 - PU50 RBC 99 – Zlínský les regionální biocentrum - je zapracováno a vyhodnoceno
 - PU171 RBK 1593-Zlínský les-Lužkovice regionální biokoridor - je zapracováno a vyhodnoceno
 - PU61 RBC 110-Lužkovice regionální biocentrum - je zapracováno v ÚP. Změna č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí přepracovává (lokality L16, L13 a L14), tj. přemísťuje část regionálního biocentra, a navrhuje pro něj nové plochy přírodní P č. 134 a č. 135. Obě plochy jsou veřejně prospěšným opatřením, vyplývajícím ze ZÚR ZK. Vzhledem k tomu, že plocha P č. 134 není uvedena jako plocha, u které vyplývá právo vyvlastnění ze ZÚR ZK, je třeba celou dokumentaci změny upravit. V návrhu změny chybí u plochy č. 134, Lokalita L 13 označení, že právo vyvlastnění vyplývá ze ZÚR ZK. V návrhu úplného znění ve Výkrese veřejně prospěšných staveb opatření a asanací chybí v tabulce doplnění označení všech opatření, které vyplývají ze ZÚR ZK. Ve výkrese chybí označení (ZÚR) u záměrů VPO s označením U9 a U10, tj. u ploch č. 134 a 135. Požadujeme uvedené doplnit
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Paseky (krajina lesní s lukařením) - je vyhodnoceno
 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Zlín (krajina zemědělská harmonická) - je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2. Pouze u přepracování veřejně prospěšného opatření PU 61 – Regionální biocentrum Lužkovice není návrh Změny č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí v souladu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2.

Podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto odstavci, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Řešení:

Pořizovatel výše uvedené nedostatky odstranil a dokumentaci dne 3. 3. 2022 předložil nadřízenému orgánu k novému stanovisku. Dne 16. 3. 2022 bylo pod č.j. KUZL 23590/2022 vydáno stanovisko nové, kterým bylo potvrzeno, že výše uvedené nedostatky byly odstraněny.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny UP znovu přezkontrolován a upravený:

V opatření obecné povahy je uvedeno, že změna bude pořízena zrychleným způsobem s prvky regulačního plánu, ale změna ani oznámení o projednání nemá potřebné náležitosti dle stavebního zákona a vyhlášky. Doporučujeme uvést do souladu a upravit, případně doplnit

Řešení:

V průběhu zpracování územního plánu bylo na základě dohody obce a projektanta od prvků regulačního plánu upuštěno. Je uvedeno v odůvodnění v kapitole *C.2 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny*

- v případě, že změna územního plánu je zpracována bez prvků regulačního plánu, nesmí být tyto prvky jejím obsahem, a je třeba je vypustit

Řešení:

Územní plán neobsahuje prvky, které by byly takové podrobnosti, že by jimi bylo možné nahradit územní rozhodnutí, které má možnost regulační plán nahradit. Podmínky prostorového uspořádání jsou vztaženy k zástavbě a dle platné judikatury a přílohy vyhlášky 500/2006 Sb. č.7 jsou možné.

- požadavky na územní studie musí být také v úrovni požadavků na územní plán, bez větších podrobností (např. Tvar (sklon střech), regulační linie řazení (osazení), členění na jednotlivé stavební pozemky, řešení objektů drobné občanské vybavenosti)

Řešení:

Pokud by měly být požadavky na územní studii v podrobnosti jakou má územní plán, nebylo by nutné tuto studii zpracovávat. Požadavky jsou opět takového charakteru, kdy výsledná studie neumísťuje jednotlivé domy na pozemku, ale obecně nastavuje podmínky zástavby.

- k návrhu funkčního využití ploch doporučujeme použít metodiku Zlínského kraje „Vzorové regulativy – sjednocení“, ve které je návod, jak navrhovat využití jednotlivých funkčních ploch v územním plánu:

- pro plochu V č. 136 je vhodnější využití plochy pro zpracování dřevní hmoty plocha VZ pro zemědělskou a lesnickou výrobu

- plocha pro sběrný dvůr T* plocha technické infrastruktury je v metodice Zlínského kraje řešena plochou TO.1, plocha pro nakládání s odpady

Řešení:

Názvy výše uvedených ploch vycházejí z územního plánu a byly zvoleny i pro změnu, aby nebyly zaváděny další nové pojmy.

- do návrhu změny nepatří opisování pojmů z vyhlášek, např. co je „podkroví“

Řešení:

Podkroví není definováno vyhláškou, ale pouze normou, která není závazná. Vzhledem k tomu, že tento pojem bývá zneužíván (2. NP, při otevření bývá projektanty nazýváno podkroví), bylo podkroví závazně nedefinováno.

- ve změně není uvedeno, že se v této změně aktualizovalo zastavěné území v ploše pro T* č. 133, bylo nově vymezeno

Řešení:

Změny jsou popsány v přehledu – tabulka. Informace je doplněna i do odůvodnění.

Další upozornění ze stanoviska, kterým bylo potvrzeno odstranění nedostatků:

- upozornění na schválení Aktualizace č.4 ZÚR ZK – nutno aktualizovat vyhodnocení souladu se ZÚR ZK

- dne 4.2.2022 byla schválena možnost využití zpracované územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná ČR/SR – požadujeme doplnit vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací o Soulad s politikou územního rozvoje a o Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- doporučujeme důsledně vyhodnotit aktuální dokumenty vydané krajem

Řešení:

Je doplněno v odůvodnění

Opravená a doplněná dokumentace byla spolu s žádostí o potvrzení o odstranění nedostatků zaslána dne 3. 3. 2022 nadřízenému orgánu. Potvrzení o odstranění nedostatků vydal nadřízený orgán dne 16. 3. 2022 pod č.j. KUZL 23590/2022.

II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 4 a 5 písm. A) až D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

C. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01. 09. 2021, tak jak je popsáno **v kapitole A.1.1 přílohy č. 3: Odůvodnění - Změny č.1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí, textová část.**
- Změna č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2, s účinností ode dne 27. 11. 2018, tak jak je popsáno **v kapitole A.1.2 přílohy č. 3: Odůvodnění - Změny č.1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí, textová část.**

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

Změna č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí byla zpracována 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, tak jak je popsáno **v kapitole A.2 přílohy č. 3: Odůvodnění - Změny č.1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí, textová část.**

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy, v platném znění.

Změna č. 1 zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot.

Podmínky pro funkční využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dále v souladu s jednotnou metodikou zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé

plochy. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot.

Změnou byly stanoveny obecné podmínky pro pořízení územních studií. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nebyly měněny, byla pouze doplněna specifikace pro využití konkrétní plochy výroby a skladování pro zpracování dřevní hmoty s označením V č. 136.

Rozsah a obsah dokumentace byl upraven přiměřeně dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Tato dokumentace byla dána do souladu s novelou stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., což se promítlo v úpravě názvu jednotlivých kapitol územního plánu, v úpravě a zdůvodnění veřejného zájmu ve vztahu k vylučování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. V rámci změny č. 1 byl prověřen i rozsah vyloučených staveb, k úpravě nedochází. Vyjmenované stavby, zařízení a opatření lze ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území, pokud nejsou výslovně vyloučeny. Veřejný zájem na jejich vyloučení je ve všech případech shodný a je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových kvalit krajiny.

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

Soulad s požadavky právních předpisů

Návrh změny územního plánu vychází z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Podkladem pro řešení změny č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURÚ, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Ve smyslu výše uvedených předpisů jsou zachována původně vymezená příslušná ochranná pásma a limity využití území apod.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín

Stanovisko ze 18. 10. 2021

Bylo vydáno toto stanovisko:

Pozemkový úřad sděluje, že v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí probíhají v současné době práce na komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“). V rámci návrhu KoPÚ byl vytvořen plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), který byl projednán s dotčenými orgány státní správy a organizacemi a schválen Zastupitelstvem obce Želechovice nad Dřevnicí dne 26. 9. 2018 pod č. usnesení 15./24Z0/2018.

Upozorňujeme na skutečnost, že PSZ musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh PSZ ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu (§ 9 odst. 15 zákona).

Veškerá projednaná dokumentace ke KoPÚ je průběžně předávána obci Želechovice nad Dřevnicí, případně je zpracovateli územně plánovací dokumentace k dispozici na pozemkovém úřadě.

Řešení:

KoPÚ budou zpracovány do nového územního plánu, který se začne zpracovávat ihned po vydání změny č.1. Změna v tuto chvíli řešíla vybrané problémy schválené obcí.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Stanovisko ze dne 19. 10. 2021

Vydává **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zapracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Řešení:

Bylo zapracováno do odůvodnění, kapitoly A.4. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.*

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

Stanovisko ze dne 10. 11. 2021

Bylo vydáno toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí se souhlasí.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

Koordinované stanovisko ze dne 19. 11. 2021

1. jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF : uplatňuje nesouhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z předložených podkladů bylo zjištěno, že v projednávané změně byla mimo jiné vymezena nová zastavitelná plocha BI č. 132 a dochází k rozšíření zastavitelných ploch BI č. 1 a 3, které se dotýkají pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. Plocha BI č. 132 je vymezena v rozsahu 3, 12 ha, plocha BI č. 1 byla rozšířena o výměru 0,24 ha a plocha BI č. 3 o 3,37 ha. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (dále jen zákona), jsou pořizovatelé a projektanti při územně plánovací činnosti povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. K výše uvedeným plochám nelze v současné době udělit kladné stanovisko, neboť nebyly splněny tyto zásady plošné ochrany ZPF (§ 4):

- prokázání nezbytnosti navrhovaného řešení (§ 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF). Dle Rozboru udržitelného rozvoje území pro ORP Zlín, byla stanovena potřeba ploch pro bydlení v tomto území na 4,35 ha. I přesto, že dle dokumentace došlo k vypuštění některých stávajících ploch v rozsahu 2,5 ha a doposud bylo dle předložené dokumentace zastavěno cca 1,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení, nadále v území zůstává cca 9 ha disponibilních ploch, které nejsou doposud využity. Návrh nových ploch (BI č. 132, rozsah 3,12 ha) nebo v případě plochy č. 3 rozšiřování doposud nezastavěné plochy o další 3,37 ha, se nejeví z hlediska zásad ochrany ZPF jako nezbytné a nevýhodnější řešení. Přednostně je v území třeba využít zastavitelné plochy schválené a nevyužité, teprve po zastavění těchto ploch a prokázání nemožnosti využít jiných nezemědělských ploch, je možné vymezit další plochy, nebo je třeba současný stav přehodnotit.

K ostatním nově navrhovaným zastavitelným plochám a úpravám řešeným v rámci projednávané zm. č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí nemáme námitek. Nově je navrhováno rozšíření plochy stávajícího hřbitova OH č. 130 (rozšíření v přímé návaznosti na území stejného funkčního využití, zábor půd náležících do IV. třídy ochrany), nové plochy P č. 134 a 135 pro realizaci biocentra RBC Lůžkovice. Plochy vázané na oblast řeky Dřevnice a jejích břehových porostů (biocentrum nivního typu). Záměr vychází ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentu „Posouzení alternativ RBC Lůžkovice ve vztahu ke komunikaci S9 na k.ú. Želechovice nad Dřevnicí“ (Arvita P spol. s r.o., červenec 2018). Dle předložené dokumentace budou plochy v biocentrum využívány i jako extenzivně udržované trvalé travní porosty. Dále byla vymezena plocha T* č. 133 pro sběrný dvůr. Plocha je situována na pozemek vedený dle katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště), částečně dojde k dotčení pozemku, který náleží do ZPF. Ploše je stanovena veřejná prospěšnost. Plocha V č. 136 je vymezena jako plocha výroby a skladování. Území je vymezeno pozemky PUPFL a místní komunikací. Nevznikají zbytkové plochy ZPF, není narušena organizace ZPF. Rozsah

záboru 0,78 ha IV. a V. třídy ochrany. Všechny plochy byly zdůvodněny v souvislosti s ust. § 4, 5 zákona o ochraně ZPF, navrhované řešení lze považovat za akceptovatelné.

Řešení:

Dokumentace je upravena, plochy, které byly zastavěny, byly zařazeny do zastavěného území, další plochy, u kterých bylo prověřeno, že jsou v územním plánu déle než 5 let nevyužity byly vypuštěny. Dále bylo podrobně doplněno odůvodnění z hlediska potřeby ploch pro bydlení.

Na základě této úpravy, která byla předběžně projednána s dotčeným orgánem bylo dohodnuto, že úprava bude posouzena v rámci opakovaného veřejného projednání a bude k ní již uděleno kladné stanovisko.

2. jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší: vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad jako orgán ochrany ovzduší prostudoval předloženou dokumentaci návrhu změny č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí k veřejnému projednání a konstatuje následující: Navrhovanými změnami není dotčena ochrana ovzduší jako veřejného zájmu ve smyslu, že nejsou navrhovány žádné plochy, jež by mohly svým charakterem budoucího využití negativně ovlivnit kvalitu ovzduší. Je však nutno upozornit na historickou anabázi územního plánování, kdy stávající území může ovlivňovat nově navržené plochy bydlení a zpětně toto ovlivnění stávajícími plochami nelze odstranit. Jedná se zejména o plochy výroby a skladování, na kterých je krajským úřadem evidován provoz vyjmenovaného stacionárního zdroje dle přílohy č. 2 zákona o ochraně ovzduší. V minulosti schválená zastavitelná plocha bydlení BI č. 6 se v rámci změny L05 z části mění na stabilizovanou plochu Z a Z* v jižní části této plochy. Krajský úřad dává na zvážení, aby tato změna území byla realizována spíše u severního výběžku této plochy BI č. 6, kdy by vznikl odstup případné budoucí obytné zástavby od plochy výrobní. U plochy BI č. 6 však nelze vyloučit ovlivnění stávající plochou pro výrobu a skladování ve smyslu možného obtěžováním zápachem ani po realizaci výše uvedeného doporučení.

3. jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody: vydává souhlasné stanovisko,

4. jako příslušný správní orgán na úseku dopravy a silničního hospodářství: vydává souhlasné stanovisko,

Ministerstvo životního prostředí

Stanovisko ze dne 19. 11. 2021

- a) Za státní správu geologie: nemá k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí žádné připomínky.
- b) Za úsek ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je v tomto případě příslušným dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje.

Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství

Koordinované stanovisko ze dne 23. 11. 2021

Bylo vydáno toto koordinované stanovisko:

Magistrát města Zlína na základě uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí souhlasí za předpokladu zapracování požadavků a připomínek uplatněných ve stanovisku vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody.

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst. 2

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad uplatňuje následující stanovisko:

S návrhem změny č. 1 ÚP Želechovice nad Dřevnicí souhlasíme, uplatňujeme však následující připomínky:

- Požadujeme podmínit výstavbu RD v plochách určených k zástavbě v rozšiřovaných plochách

BI předchozím vybudováním kanalizační stoky napojené na stávající veřejnou kanalizaci obce (tzn. vyloučit individuální způsob odkanalizování). Upřednostňovat při tom oddílnou kanalizaci, nikoli jednotnou.

Odůvodnění:

Návrh změny územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí nemá dopad na koncepci zásobování vodou a odkanalizování obce (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje). Stávající systém zásobování obce ze Skupinového vodovodu Zlín bude zachován, systém odkanalizování je stabilizován napojením většiny kanalizační sítě na ČOV Zlín. V této souvislosti však vodoprávní úřad uplatnil požadavek na doplnění regulativu pro rozšiřované plochy bydlení za účelem vyloučení možnosti individuálního (a tedy nekoncepčního) způsobu odkanalizování např. pouze z důvodu nedostupnosti (resp. velké vzdálenosti) veřejné kanalizace. Výše uvedenou podmínku vodoprávní úřad předeslal ve svém vyjádření ke Zprávě o uplatňování územního plánu Želechovice nad Dřevnicí v uplynulém období 2012 - 2018, na základě které měl být pořizován nový územní plán. Vzhledem k velkému rozsahu rozšiřovaných ploch pro bydlení vodoprávní úřad uplatnil tuto připomínku v návrhu této změny ÚP.

Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají žádné požadavky, které by bylo potřeba v návrhu změny ÚP č. 1 řešit. Protierozní ani protipovodňová opatření nejsou změnou navrhována. Část území obce Želechovice nad Dřevnicí se nachází v záplavovém území vodního toku Dřevnice, nové zastavitelné plochy však jsou změnou ÚP navrhovány mimo toto záplavové území

Řešení:

Podmínka je zapracována do textové části kapitoly 11 následně:

„Pro zastavitelné plochy BI č. 3 a 132 je stanovena následující etapizace:

I. etapa:

realizace dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání; v případě řešení části lokality bude zajištěna možnost dalšího rozvoje a napojení na dostatečně kapacitní infrastrukturu

II. etapa:

realizace obytné zástavby

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatňuje následující stanovisko:

V první řadě je nutno podotknout, že předložený návrh je zjevně rozporu se Zprávou o uplatňování územního plánu Želechovice nad Dřevnicí v uplynulém období 2012 - 2018, na základě které by měl být pořizován nový územní plán, a to de facto s předchozím souhlasem orgánu ochrany přírody (MMZL 126014/2018). Nové plochy i jejich rozšíření měly být vyhodnoceny v rámci pořizování nového územního plánu z hlediska krajinného rázu a bylo předesláno, že souhlas s nimi je možný pouze v případě nastavení podrobných regulativů zástavby za účelem respektování převažujícího vesnického charakteru zástavby a etapizace. Celá koncepce územního plánu je zastaralá, neobsahuje potřebné regulativy k ochraně hodnot území, a tak by nemělo být území za stávajících regulativů ani dále rozvíjeno.

Plocha BI č. 3 a její rozšíření L04:

Vzhledem k velikosti plochy a ještě dalšímu požadavku na její rozšíření je nutno nastavit etapizaci zástavby - nejprve umožnit zastavení spodních partií, až následně svahů, rozšíření ideálně až do rezervy. Pouhý obecný regulativ plochy BI s připuštěním 2 NP a podkroví bez jakékoliv regulace charakteru zástavby může znamenat (i při vhodnosti území pro rozvoj zástavby a relativně nízké hodnotě z hlediska krajinného rázu) poměrně značné negativní ovlivnění krajinného rázu. V 1. etapě by mohla vzniknout celá nová ulice po vrstevnici oboustranně plus doplnění ul. Pod Stráží - v těchto níže položených částech s přímou návazností na řadovou dvoupodlažní zástavbu lze připustit

regulativ max. 2 NP bez regulace tvaru střech, ovšem zástavba by měla vycházet z výškové hladiny a měřítka jako stávající zástavba ul. Pod Stráží. Další etapy s pokračováním na svahy by pak již měly vycházet z vesnického charakteru alespoň na hlavním objemu, tzn. obdélný půdorys, příp. zahnutý do L, sedlová střecha s umožněním 1 NP s podkrovím, kombinace s plochými střechami na doplňkových objektech a vedlejších objemech, a zejména pak nevyšší exponované partie na přechodu do volné krajiny by měly být výškově omezeny na max cca 7 m. Bez nastavení regulace není možno souhlasit s dalším zvětšováním ploch. Obecné nastavení zadání územní studie je nedostatečné, orgán ochrany přírody územní studie z hlediska krajinného rázu již neprověřuje, v případě nezaevidování studie do 4 let pak bude umožněna zástavba pouze s obecnou regulací. Z pohledu ochrany krajinného rázu je proto nutno rovnou nastavit, s jakou regulací bude studie pracovat.

Plochy BI č. 132 a DS č. 131 - LOB a L09:

Co se týče regulace rozsáhlé plochy k zástavbě BI č. 132, prakticky platí totéž co pro předchozí. Obecné nastavení zadání územní studie je nedostatečné, orgán ochrany přírody územní studie z hlediska krajinného rázu již neprověřuje, v případě nezaevidování studie do 4 let pak bude umožněna zástavba pouze s obecnou regulací. Je proto nutno rovnou nastavit, s jakou regulací bude studie pracovat. Zástavbu je nutno řešit jako uliční, s vesnickým charakterem, a vyhnout se slepým zakončením. Komunikace 131 by měla být ukončena na ul. Klínek.

Do návrhu je nutno doplnit regulativy všech zastavěných i zastavitelných ploch, jinak nelze dosáhnout dohody ve smyslu § 12 odst. 4., tzn. upozorňujeme, že by byly posuzovány v navazujících řízeních všechny jednotlivé stavby postupem dle § 12 odst. 2. Zejména je nutno doplnit zcela zásadně chybějící podrobné regulativy hodnotných ploch BX rozptýleného osídlení v přírodních parcích.

Nedostatečně regulovány jsou rovněž plochy Z, které tvoří většinu harmonického území přírodních parků. Je nutno specifikovat ve výkladu pojmů stavby pro zemědělství, vyloučit stavby pro lesnictví, oplocení mimo dočasné pastevecké ohrady, rozhledny by měly mít samostatnou plochu v ÚP pro zachování jejich jedinečnosti, neboť svým umístěním vždy vytvoří singularitu. Konkrétní umístění rozhledny je nutno prověřit již v rámci ÚPD včetně přístupu apod. K uvedeným stavbám pro cestovní ruch (NS, odpočívadla) by mělo být doplněno slovo „drobné“.

Odůvodnění:

Orgány ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona o ochraně přírody) uplatňují stanoviska k územním plánům z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů a dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody se spoluúčastní v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.

Orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko vzhledem k ochraně krajinného rázu jako veřejného zájmu zejména v souvislosti s § 12 zákona o ochraně přírody. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Orgán ochrany přírody vycházel z těchto preventivních studií jako podkladů pro své stanovisko:

- Územně analytické podklady ORP Zlín, Jevy 17 a 18 Oblast a Místo krajinného rázu (LOW a spol. 2015)
- Krajinný ráz Zlínského kraje (Arvita P 2005)
- Studie sídla v krajině - Želechovice nad Dřevnicí (LOW a spol. 2019)

Obec Želechovice je poměrně velká obec ležící na levém břehu Dřevnice v ústí bočního údolí jejího přítoku Obůrku (Vidovky) ve střední části Vizovické vrchoviny v nadmořské výšce cca 240 - 320 m. Zhruba polovinu katastru v jeho jižní a střední části zaujímá PŘP Želechovické paseky, do další necelé 1/3 území zasahuje od východu PŘP Vizovické vrchy. Původně se jednalo o soustředěné osídlení a volnou nezastavěnou plužinu. Rozptýlené osídlení s úsekovou plužinou navazující na sídlo vzniklo až v pozdním novověku. Stejně jako i v řadě dalších obcí v okolí, osazovaly jednotlivé usedlosti, příp. jejich malé skupinky v posledních několika staletích okrajové části katastru a někdy vznikaly i na již existující plužině. Z velké části se tedy jedná o velmi mladou sídelní vrstvu. Pouze část plužiny

navazující na sídlo si dodnes zachovala volný charakter. Pro většinu katastru je dnes typické rozptýlené osídlení. V posledních dvou staletích došlo k významnému prostorovému růstu sídla. Původní návesní ves usazená na hraně nivy Dřevnice s postupně se rozrůstající zástavbou byla od druhé poloviny 20. století plošně urbanizovaná. Novodobá plošná zástavba pohltila a částečně i překryla původní urbanistickou strukturu a začala osazovat okolní svahy. Zástavba postupovala i podél toku Obůrku do bočního údolí, kde navazovalo území s rozptýleným osídlením. Přestože i zde postupně vznikly dvě enklávy soustředěné zástavby (Paseky, Obůrky), na většině území stále převažují rozptýlené usedlosti, i když se jejich struktura částečně zahustila, místy až do shluků. V dolní části bočního údolí postupně vznikal poměrně rozsáhlý agroindustriální areál. Většina novodobé soustředěné zástavby původní venkovský charakter sídla nijak nereflektuje a vychází spíše z trendů příměstské urbanizace - její ztvárnění vždy odpovídá době svého vzniku. Torzo zástavby s patrnými rysy původních staveb se zachovalo především v okolí kostela, který si i díky tomu částečně zachoval svoje postavení v obraze sídla (kontrast se střediskovým objektem jednoty). Celková hodnota kompaktní zástavby je poměrně nízká. Oproti tomu se usedlosti rozptýleného osídlení dochovaly jednoznačně lépe, přestože i velká část z nich byla významně přestavována či rozšiřována o nové objekty. Přestože tradiční dominantou centrální části zůstává kostel, v dálkových pohledech je jeho uplatnění značně potlačováno rozměrnými industriální objekty v navazujících sídlech (silo s překladištěm, Tescoma). Přijatelnou dominantu tvoří rozsáhlý, novodobý areál školy.

Podmínky pro zachování krajinného rázu (dle LÓW a spol. 2019):

- Zvýšenou ochranu je třeba uplatňovat u všech krajinných pólů, říčních os, uzavřených ohraničení SvC a veduty svahů Lysé. Krajinné póly vrchů je nutno chránit včetně jejich svahů.
- K rozvojovým záměrům výroby přednostně využívat stávající průmyslové areály, příp. plochy na ně navazující, nikoli zbývající volnou krajinu. Stále rostoucí areál kontejnerového překladiště v okolí sila v Lípě (těžko obhajitelná lokalizace v bočním údolí na slepé koleji) po obvodu alespoň částečně odclonit dřevinnou zelení. Udržovat a posilovat dřevinnou izolační zeleň kolem poměrně rozsáhlého agroindustriálního areálu na J okraji Želechovic.
- Alespoň formálně udržet stavebně nepropojenou zástavbu průmyslové zóny Cecilka a Lužkovic- Želechovic. V případě zástavby Lípy je propojení sídel de facto rozhodnuté, a proto je zásadnější nepřipouštět další zastavování nivy (omezit jen na pás podél železnice Z od překladiště).
- Mimo zástavbu zachovat, příp. revitalizovat drobné vodní toky, nedopustit další zastavování jejich údolních niv a regulace zbývajících přirozených koryt.
- V prostoru Želechovic dodržovat soustředěný charakter zástavby v kompaktním sídle a volnou, nezastavěnou krajinu. Nepokračovat v urbanizaci pohledově exponovaných svahů a nepřipouštět novostavby ve volné krajině ani v odtržené poloze od zástavby. Zvláštní pozornost věnovat pohledově exponovanému svahu Lysé. Rozhodně nepřipouštět jeho zastavování, naopak podporovat zemědělské obhospodařování - louky či vysokokmenné sady.
- Zachovat a chránit rozptýlený charakter osídlení pasekářské kolonizace. Nepřipustit zahušťování rozptýleného osídlení novostavbami, zejména na území PŘP Želechovické paseky a v jeho přilehlém okolí. Případné novostavby je možné situovat jen v historických půdorysech zaniklé zástavby. Doplnění soustředěné zástavby je možné pouze v části Obůrky (nevystupovat však dále do svahu na V) a podél komunikace na J od zemědělského areálu na okraji Želechovic v části Paseky (nepropojovat však se zástavbou Obůrek).
- Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu na území PŘP (Želechovické paseky, Vizovické vrchy) je nutné respektovat nejen urbanismus rozptýleného osídlení, ale také vzhled samotných staveb, které se díky rozestupům mezi jednotlivými objekty a často i své poloze na svazích výrazně uplatňují v obraze krajiny. Proto by měly být zachovány půdorys i základní objemové řešení stavby a její zasazení do terénu. Půdorys je obvykle obdélníkový, do "L", příp. do "U". Stavby jsou převážně jednopatrové, s jednoduchou sedlovou střechou z pálených tašek, obytné většinou zděné a omítané, hospodářské dřevěné, často roubené. Omítané fasády mají pastelové barvy většinou v rozmezí od bílé po okrovou, dřevo je zpravidla tmavě hnědé či ve svém přírodním odstínu. Nejzákladnějšími kritérii pro novostavby i rekonstrukce, které alespoň rámcově zajistí respektování charakteru vesnické zástavby, jsou vedle výšky zástavby obdélný tvar objektů, sedlová střecha a štíty. Objekty, které nesplňují tyto základní kritéria, by měly být individuálně posouzeny z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.

- Chránit dochované objekty původní lidové architektury.
- Na okrajích soustředěné zástavby i kolem domů rozptýleného osídlení zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, které vytvářejí tradiční ohraničení od volné krajiny.
V rozptýlené pasekářské zástavbě není vhodné okolní pozemky oplocovat, výjimkou jsou menší zahrádky s plaňkovým plotem u stavení a pastevní areály.
- Ideálně zcela ukončit rozšiřování chatových osad. Rovněž je nutné nepřipouštět přestavby chat na objekty k trvalému bydlení s nároky na běžnou technickou infrastrukturu.
- Podporovat obnovu sadů, zejm. vysokokmenných. Při zemědělském obhospodařování respektovat zbylé členění plužin, zvláště pak pozemky původních polí členěných řadami ovocných stromů.
- Obnovovat a udržovat zpravidla ovocné aleje podél silnic a cest.
- Účinně chránit zbývající ZPF, zejm. 1-11. třídy ochrany, a obhospodařovat zemědělské bezlesí s respektováním zbylého členění plužin. Erozně ohroženou ornou půdu vhodně rozčlenit, nejohroženější příp. i zatravnit
- Lesy obhospodařovat šetrným způsobem a v jejich druhové skladbě postupně zvyšovat podíl původních listnatých dřevin. Zejména je nutné věnovat pozornost pozůstatkům původních lesních porostů.

Uplatněné připomínky vycházejí z výše uvedených podkladových studií preventivního hodnocení krajinného rázu. Nová zástavba a rozšíření ploch je řešeno, i když je v obci stále přebytek nevyužitých ploch k zástavbě, navíc na urbanisticky nevhodné lokality jako je Lysá, kde by měl být rozhodně zcela ukončen jakýkoli další rozvoj směrem na pohledově exponované svahy, kde je současná výstavba exemplárním případem zástavby, která je rozšiřována ve zcela nežádoucí lokalitě a navíc neguje ulicovou strukturu enklávou plošné. Obdobně nevhodné, ovšem v menší míře je i případné plošné zastavění zbylého bezlesí mezi ulicemi Klínek a Lysá a zvláště pak Lysá a Výpusta (součást krajinného ohraničení). V obou případech se jeví jako přijatelné pouze jednotlivé záměry (několik domů) v zakončení stávajících komunikací (příp. samostatné, generační dostavby za domy), které tyto lokality definitivně stavebně uzavrou. Vzhledem ke značné pohledové exponovanosti všech tří výše zmíněných lokalit nesmí případné záměry vytvářet dominantní stavby či dále zhoršovat roztržitý vzhled zástavby (měly by být pouze přízemní, zasazené do terénu, menšího jednoduchého objemu, šikmá ideálně sedlová střecha). V tomto duchu by zde měly být nastaveny regulace. Dále je problematická absence podrobnějších regulativů ploch, které se pouze překlápějí ze starého ÚP, přičemž plochy se rozšiřují, místo aby se vypustily ty problematické, dosud nezastavěné, viz vyjádření OOP k návrhu zadání a Studie sídla v krajině, neboť způsobují další tržštění zástavby. Plochy Z pak tvoří většinu ploch hodnotného harmonického území rozptýleného osídlení a je třeba je více regulovat, včetně možnosti jejich oplocování.

Řešení:

Do textové části jsou doplněny podrobnější prostorové podmínky dle požadavku dotčeného orgánu v rozsahu, který připouští územní plán.

3. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství s návrhem souhlasí.

4. Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2 písm. c)

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, nemá k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí žádných připomínek.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů vydává souhlasné stanovisko.

6. Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, § 40 odst. 4 písm. d)

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán na úseku dopravy vydává souhlasné stanovisko.

Upozornění: V celém textu předloženého návrhu změny č. 1 se opakovaně vyskytuje chybné označení místní části Zlína - Lůžkovice. Správný název je Lužkovice. Nutno opravit.

Řešení:

Je opraveno

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko ze dne 24. 06. 2020

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, vydal dne 24. června 2020 pod č. j. KUZL 37530/2020 dle ust. § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí koordinované stanovisko:

1) Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedené koncepce na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů stanovisko podle § 45h odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu **nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny**, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

2) Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedené změny v územním plánu Želechovice nad Dřevnicí **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Převážná většina požadavků na změny dotčeného ÚP se týká změny využití pozemků na plochy pro bydlení individuální BI — jedná se o rozšíření stávajících ploch pro bydlení (např. rozšíření zastavitelné plochy BI 1, BI 3) a dalších ploch pro bydlení navazujících na stávající plochy pro bydlení. Plošně tyto změny nedosahují limitu (5 ha) a vzhledem ke své povaze a umístění nepředstavují riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví v takové míře, aby bylo nutné posoudit tyto požadavky v rámci předložené změny ÚP Želechovice nad Dřevnicí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů. Předložená změna dále řeší také plochy na bydlení pro jednotlivé žadatele (max. 1 RD), které nejsou předmětem posuzování. Stejně tak další z navrhovaných změn (plocha veřejné vybavenosti OV — areál zahrady ZŠ, dále rozšíření stávajícího pohřebiště, nová plocha technické infrastruktury — sběrný dvůr, ČOV a související dopravní infrastruktura, prověření úpravy RBC 110 Lůžkovice a vymezení ploch pro ustájení a chov koní) nejsou vzhledem ke svému charakteru a umístění předmětem posouzení vlivů v rámci změny ÚP.

Prověření změny na částech pozemků 174/4, 2686/1, 2686/3, 2687/1, 2688/1, 2692/1, 2689/11 a pozemcích p. č. 2689/2, 2689/1, 2691/2 v k. ú. Želechovice nad Dřevnicí z plochy lesní L, plochy krajinné zeleně K a vodní plochy na návrhovou plochu specifické výroby — dřevovýroba a plochy pro silniční dopravu DS posoudil krajský úřad na základě samostatné žádosti (PILA PEŠL s. r. o.) a vydal k ní stanovisko dne 3. září 2019 pod č. j. KUZL 54635/2019 v tom smyslu, že danou změnu není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Při celkovém vyhodnocení předložených změn nebyl zjištěn zásadní kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zároveň nebyla shledána žádná z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny.

Zároveň s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Zlínského kraje), který vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Neuvedená kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována.

Stanovisko ze dne 12. 08. 2020

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, vydal dne 12. srpna 2020 pod č. j. KUZL 46013/2020 dle ust. § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu obce Želechovice nad Dřevnicí zkráceným postupem koordinované stanovisko:

1) Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedené koncepce na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů stanovisko podle § 45h odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr **nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody upozorňuje, že předmětem Žádosti č. 8, jehož podstatou je prověření možné změny užívání pozemků č. 2334/1, 2335/3 a 2336/1 v k. ú. Želechovice nad Dřevnicí, je situován do zvláště chráněného území přírodní památky Na Želechovických pasekách a jeho ochranného pásma. Dle § 36 odst. 2 téhož zákona je změna nebo poškozování přírodní památky nebo její hospodářské využívání vedoucí k jejímu poškození zakázány. Dle § 37 odst. 2 téhož zákona je k umístění, povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku v ochranném pásmu zvláště chráněného území nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

2) Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedené změny v územním plánu Želechovice nad Dřevnicí **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Jsou navrhovány plochy smíšené obytné SO (žádosti č. 3, 4, 5 a 6) navazujících na stávající plochy SO, dále plocha pro bydlení specifických forem BX (žádost č. 1 v rozsahu 1 RD) a (žádost č. 8 zasahující do přírodní památky Na Želechovických pasekách), rozšíření ploch pro bydlení individuální BI (žádosti č. 2, 7 a 12), změna na plochu rodinné rekreace RI (žádost č. 9). Dále změna ze stávajících ploch BX na plochy veřejné vybavenosti OV (žádost č. 10) a plochu zemědělskou specifickou Z.1 (žádost č. 11).

Za zranitelnou oblast, u které nelze vyloučit, že by mohla být zasažena s ohledem na zvláštní přírodní charakteristiku - přírodní památku Na Želechovických pasekách, lze vyhodnotit žádost 8. Tato žádost požaduje změnu využití území na plochu bydlení specifických forem BX. Tato změna zasahuje do této přírodní památky a jejího ochranného pásma. Zájmy ochrany životního prostředí lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Po celkovém zhodnocení na základě předložených požadavků na změnu využití území v rámci zohlednění kritérií pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí nebyly krajským úřadem shledány takové změny, které by svým charakterem, rozsahem a umístěním představovaly riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví v takové míře, aby bylo nutné posoudit tyto požadavky ve fázi změny ÚP Želechovice nad Dřevnicí.

Nebyl zjištěn významný kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zároveň nebyla shledána žádná z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny.

Zároveň s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Zlínského kraje), který vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Neuvedená kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Není předmětem řešení.

III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly uplatněny.

H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Mgr. Petr Riesler

Připomínka ze dne 15. 11. 2021

Jako vlastník pozemku parc. č. 453/1 v katastrálním území Želechovice nad Dřevnicí (795909) žádám o změnu využití funkční plochy „L“ – Plochy lesní (plochy určené k plnění funkcí lesa) na „BI“ – Plochy bydlení individuálního (plochy bydlení) při dodržení ochranného pásma lesa a zbývajících částí na „Z.1“ - Plochy zemědělské specifické.

Odůvodnění:

1. Parcela č. 453/1 je vedena v katastru jako „trvalý travní porost“, nikoliv jako lesní pozemek:
Dne 9.9.2021 jsem podal žádost na Katastrální úřad pro Zlínský kraj na Katastrální pracoviště Zlín, třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín o nápravu chybného stavu v katastru nemovitostí – o opravu druhu pozemku, který byl patrně administrativním pochybením v minulosti nesprávně zapsán jako „lesní pozemek“. Pozemek parc. č. 453/1 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí ve skutečnosti není lesním pozemkem a ani nikdy před tím nebyl. Pro podporu svého tvrzení přikládám:
ortofoto z 50.let – příloha č.1
ortofoto z roku 1998 – příloha č.2
sdělení Ing. Ladislava Hráčka, referenta státní správy lesů OMZ MMZ, ze dne 8.9.2021, pod sp.zn.: MMZL 176850/2021 a č.j.: MMZL 176913/2021 – příloha č.3
Žádosti bylo katastrálním úřadem vyhověno a dne 1.10.2021 byla zapsána změna druhu pozemku na „trvalý travní porost“.
2. Dle ÚP Želechovice nad Dřevnicí parc. č. 453/1 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí z východní strany bezprostředně sousedí se stávajícími plochami pro individuální bydlení – BI a ze severní strany přes komunikaci parc. č. 430/4 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí sousedí s návrhovými plochami pro individuální bydlení – BI.
3. V blízkosti pozemku parc. č. 453/1 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí se nachází inženýrské sítě:
 - elektronických komunikací - CETIN a.s. - na hranici pozemků parc. č. 430/2 a 430/4 v k. ú. Želechovice nad Dřevnicí
 - vedení NN - EG.D, a.s. - na hranici pozemků parc. č. 430/2 a 430/4 v k. ú. Želechovice nad Dřevnicí
 - vodovod a kanalizace - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ a.s. - na hranici pozemků parc. č. 430/4 a 457/2 v k. ú. Želechovice nad Dřevnicí
 - GasNet Služby, s.r.o. na hranici pozemků parc. č. 430/16 – v k. ú. Želechovice nad Dřevnicí

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se nevyhovuje.

Nejedná se o připomínku k navrhovanému řešení. Bude řešeno až v novém územním plánu.

Obec Želechovice nad Dřevnicí

Přípomínka

1. Zpracovat pozemek 1520/21 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí jako stabilizované plochy bydlení
2. P.č. 2156 a 2158/1 v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí změnit z plochy rekreace RI na plochu bydlení specifických forem BX.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínce se vyhovuje

Bylo zpracováno.

EG.D a.s. , člen skupiny E.ON – oprávněný investor

Přípomínka ze dne 1. 11. 2021

V rámci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí žádáme o úpravu koridoru TE (vedení VVN 110kV Slavičín-Slušovice) v jihovýchodním cípu obce (Bukové Hory - plocha technické infrastruktury č.33) tak, aby jeho minimální šíře byla 32 m (nyní lokálně zúženo až na 15 m). Zúžení 15 m je pro realizaci vedení VN limitující - nedostatečná šířka pro vedení včetně ochranného pásma.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka se zamítá.

Jedná se o nový požadavek. Změna č.1 neupravuje, ani nově nevymezuje koridor Slavičín- Slušovice.

Úpravu je možné provést až v novém územním plánu, který bude pořizován.

Ředitelství silnic a dálnic Brno – oprávněný investor

Přípomínka ze dne 8. 11. 2021

Předmětem změny č. 1 je kromě aktualizace zastavěného území návrh řešení souboru požadavků na úpravu ÚP Želechovice, jako návrh na rozšíření ploch bydlení, BI, rozšíření plochy hřbitova, úpravu regionálního biocentra RBC Lůžkovice, ad.

Po prostudování dokumentace návrhu Změny č. 1 a navrženého řešení konstatujeme, že stávající trasa silnice 1/49 je včetně ochranného pásma v respektována. Přeložku její trasy nesledujeme.

Konstatujeme, že naše zájmy v území jsou v zásadě respektovány a k návrhu Změny č. 1 ÚP Želechovice nemáme připomínky.

ÚČINNOST

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2022 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu, ve spojení s ust. § 55c stavebního zákona, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Bc. Michal Špendlík
starosta obce

razítko obce

.....
Vlastislav Švrček
místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí Opatření obecné povahy č. 1/2022:

Příloha č. 1 — Změna č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí - textová část,
Příloha č. 2 — Změna č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí - grafická část,
Příloha č. 3 — Odůvodnění - Změna č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí - textová část,
Příloha G — Úplné změnové (srovnávací) znění výrokové části změny územního plánu,
Příloha č. 4 — Odůvodnění - Změna č. 1 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí - grafická část.