OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2022

Záznam o účinnosti
Správní orgán, který územní plán vydal:
Zastupitelstvo obce Kelníky
Datum nabytí účinnosti:.....16.3.2022.....
Pořizovatel: Magistrát města Zlína
Jméno a příjmení: Ing. Petra Reichová
Funkce: pořizovatel územního plánu
Podpis:
Razítko:

zlín. středisko územního plánování
Magistrát města Zlína 1

Zastupitelstvo obce Kelníky 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

Územní plán Kelníky

Obsahující část I.:

- *textovou část:* ***Územní plán Kelníky***, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako ***příloha č. I.A***
- *grafickou část:* ***Územní plán Kelníky***, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako ***příloha č. I.B*** a skládá se z výkresů:

I.B-1	**Výkres základního členění území**	**1 : 5 000**
I.B-2	**Hlavní výkres**	**1 : 5 000**
I.B-3	**Výkres VPS, VPO, asanací**	**1 : 5 000**

ČÁST II.

Odůvodnění

Obsahující část II.:

- *textovou část:* ***Odůvodnění - Územní plán Kelníky,*** která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako ***příloha č. II.A.***
- *grafickou část:* ***Odůvodnění - Územní plán Kelníky,*** která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako ***příloha č. II.B*** a obsahuje tyto výkresy:

II.B-1	**Koordinační výkres**	**1 : 5 000**
II.B-2	**Výkres širších vztahů**	**1 : 100 000**
II.B-3	**Výkres předpokládaných záborů půdních fondů**	**1 : 5 000**
II.B-4	**Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace**	**1 : 5 000**
II.B-5	**Vodní hospodářství**	**1 : 5 000**

ČÁST III.

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

OBSAH:

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ 4
A. Pořízení územního plánu 4
B. Návrh územního plánu 4
Řízení o územním plánu 4
II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODST. 4 A 5 PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA 6
C. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona 6
Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 6
Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 6
Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 7
Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 7
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 18
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 18
III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU 18
G. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 18
H. Vyhodnocení připomínek 19

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ

A. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Územního plánu Kelníky rozhodlo Zastupitelstvo obce Kelníky v souladu s ust. § 44 písm. a) a ust. § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona dne 21. března 2019 usnesením č. 2/2019/09.

Zastupitelstvo obce Kelníky pověřilo starostu obce pana Lukáše Horenského určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel") ke spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace usnesením č. 2/2019/08 dne 21. března 2019.

Obec požádala Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, o pořízení Územního plánu Kelníky dopisem ze dne 3. října 2019.

Územní plán Kelníky řeší celé území obce vymezené katastrálním územím Kelníky.

B. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval pořizovatel dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Pořizovatel návrh zadání územního plánu zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej dne 29. ledna 2020 ke schválení Zastupitelstvu obce Kelníky.

Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Kelníky usnesením č. 1/2020/03 ze dne 31. ledna 2020. Tímto usnesením Zastupitelstvo uložilo určenému zastupiteli zajištění zpracování návrhu územního plánu.

Řízení o územním plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu Územního plánu Kelníky.

V souladu s ustanovením § 50 a § 20 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se dne 09. 11. 2020 konalo na Magistrátu města Zlína společné jednání o návrhu Územního plánu Kelníky (dále jen „návrh územního plánu"). Projednávaný materiál byl k nahlédnutí od 22. 10. 2020 do 10. 12. 2020 u pořizovatele, na Magistrátu města Zlína – středisko územního plánování, na Obecním úřadě Kelníky, pro kterou se územní plán pořizoval a také na elektronických úředních deskách výše uvedených institucí.

Pořizovatel zaslal oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Kelníky dne 21. 10. 2020 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Kelníky, tj. nejméně 15 dnů před společným jednáním. Dotčené orgány mohly u pořizovatele uplatnit svá písemná stanoviska do 30 dnů ode dne společného jednání. Sousední obce mohly ve stejné lhůtě uplatnit své připomínky. Pořizovatel upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Návrh Územního plánu Kelníky byl zároveň zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Kelníky, statutárního města Zlína a také na elektronických úředních deskách obou institucí, a to v době od 22. 10. 2020 do 10. 12. 2020. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel upozornil, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Dotčené orgány uplatnili ve stanovené lhůtě stanoviska k návrhu územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky jednání o návrhu územního plánu. Vyvstala potřeba projednání stanoviska ochrany přírody, které proběhlo dne 25. 02. 2021.

Záznam z dohodovacího řízení s orgánem ochrany přírody::

Předmětem schůzky bylo dohodnutí stanoviska orgánu ochrany přírody z hlediska nesouhlasu s návrhovou plochou SO.3 4 (plocha smíšená obytná vesnická).

Obec trvala na zachování dané návrhové plochy v územním plánu z důvodu hájení zájmů občanů o výstavbu a posílení tak nepříznivého demografického vývoje obce. Orgán ochrany přírody vysvětlil své důvody, podepřené odborným vyjádřením od expertní kanceláře LÖW a spol., která byla oslovena po prosincovém jednání, které proběhlo dne 3. 12. 2020. Souhlas se zúžením návrhové plochy SO.3 5 naproti stávající zástavby v oblasti Paseky je z jejich strany ústupek obci a rozšíření této lokality o návrhovou plochu SO.3 4 vidí v rozporu s předmětem ochrany krajiny – narušení pohledových horizontů. Obec po diskuzi s vypuštěním návrhové plochy SO.3 4 souhlasila.

Z důvodu celkové redukce návrhových ploch určených k výstavbě (vypuštění návrhové plochy SO.3 6, zúžení návrhové plochy SO.3 5, zmenšení návrhové plochy SO.3 1 na hranici návrhové plochy SO.3 2 a vypuštění všech dosavadních územních rezerv pro bydlení) navrhla obec doplnění nové návrhové plochy určené pro zástavbu RD v jiné lokalitě – jižně pod hřištěm, naproti stávající zástavby. S umístěním návrhové plochy v této lokalitě orgán ochrany přírody souhlasil. V úvahu zůstává navržení rezervy pro bydlení, která by novou návrhovou plochu pod hřištěm propojila s návrhovou plochou pro specifickou zemědělskou výrobu VX 18, aby bylo zřejmé, že rozšiřování plochy pro specifickou zemědělskou výrobu východním směrem není v budoucnu žádoucí.

Pokyny pro zpracovatele ÚP:

- *vypustit návrhovou plochu SO.3 4,*
- *do návrhu ÚP zapracovat novou návrhovou plochu SO.3 jižně od hřiště,*
- *prověřit možnost navržení územní rezervy SO.3 vyplňující lokalitu mezi nově navrženou plochou SO.3 a návrhovou plochou pro specifickou zemědělskou výrobu, popř. v případě zapracování uvést lhůtu na prověření této rezervy.*

Výsledky z pracovní schůzky byly zapracovány do návrhu územního plánu k veřejnému projednání.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jakožto nadřízený orgán územního plánování byl požádán o vydání stanoviska k návrhu ÚP Kelníky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V souladu s ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zajistil úpravu návrhu územního plánu k veřejnému projednání.

V souladu s ust. § 52, § 53 a § 22 stavebního zákona, v platném znění, se na Obecním úřadě v Kelníkách konalo dne 25. 10. 2021 v 15:00 hod. veřejné projednání. Pořizovatel zajistil, aby byl návrh v době od 22. 09. 2021 do 01. 11. 2021 vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování a na Obecním úřadě v Kelníkách, pro kterou byl územní plán pořizován. Návrh byl také vystaven na elektronické úřední desce obou institucí.

K veřejnému projednání byly přizvány jednotlivě obec, pro kterou byl územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Oznámení o veřejném projednání v rámci řízení o návrhu Územního plánu Kelníky bylo zasláno dne 21. 09. 2021.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti ve stejné lhůtě mohli uplatnit námitky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohli uplatnit ve stejné lhůtě svá stanoviska k částem řešení, které byly od

společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo.

Dotčené orgány uplatnily ve stanovené lhůtě stanoviska. V rámci veřejného projednání nebyly podány žádné námitky a připomínky.

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu bylo sděleno, že v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Kelníky nebyly podány žádné námitky ani připomínky. Toto sdělení k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kelníky v rámci veřejného projednání bylo zasláno dne 11. 11. 2021.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4) a 5) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal soulad návrhu územního plánu zejména s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy a požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů – podrobně viz níže kapitola II.

Pořizovatel v souladu s § 54 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, předložil dne 20. 12. 2021 Zastupitelstvu obce Kelníky návrh na vydání Územního plánu Kelníky s jeho odůvodněním.

II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODST. 4 A 5 PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Územní plán Kelníky byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01. 09. 2021, tak jak je popsáno ***v kapitole 1.1-1) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje přílohy č. II.A: Textová část odůvodnění Územního plánu Kelníky.***
- Územní plán Kelníky byl zpracován 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 1.1-2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem... přílohy č. II.A: Textová část odůvodnění Územního plánu Kelníky.***

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

Územní plán Kelníky byl zpracován 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 1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území přílohy č. II.A: Textová část odůvodnění Územního plánu Kelníky.***

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Kelníky je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 01.01.2018). Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle ust. § 18 odst.5 stavebního zákona ve volné krajině k.ú. Kelníky je zdůvodněno v kapitole 1.7) přílohy č. II.A: Textová část odůvodnění Územního plánu Kelníky.

Obsah územního plánu je sestaven a dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití jsou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vymezení ploch s jiným způsobem využití, které není uvedeno v platném znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. je zdůvodněno v kapitole 1.7) přílohy č. II.A: Textová část odůvodnění Územního plánu Kelníky.

Dokumentace je dále zpracována v souladu s metodikou „Jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje", v souladu s metodickým pokynem „Systém pojmenování souborů předávaných územně plánovacích dokumentací" a předpisu podoby datové sady „Standardizovaného územního plánu".

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 územního plánu vychází z příslušných právních předpisů zejména 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. 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, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ve smyslu výše uvedených předpisů jsou respektována příslušná ochranná pásma, limity využití území apod.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů:

I. STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko ze dne 29. 10. 2020.

Bylo vydáno toto stanovisko: S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Ministerstvo životního prostředí ČR

Stanovisko ze dne 04. 11. 2020.

Bylo vydáno toto stanovisko:

a) na úseku státní správy geologie: nemá k projednávanému návrhu Územního plánu Kelníky připomínky,

b) za úsek ochrany zemědělského půdního fondu: příslušným orgánem ochrany ZPF je Krajský úřad Zlínského kraje.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

Stanovisko ze dne 23. 11. 2020.

Bylo vydáno toto stanovisko: S návrhem územního plánu Kelníky se souhlasí.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

Koordinované stanovisko ze dne 24. 11. 2020.

Bylo vydáno kladné koordinované stanovisko.

a) ***Jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF:*** uplatňuje souhlasné stanovisko,

b) ***Jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody:*** vydává souhlasné stanovisko,

c) ***jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší:*** vydává souhlasné stanovisko,

d) ***jako příslušný správní orgán na úseku dopravy:*** vydává souhlasné stanovisko.

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

Stanovisko ze dne 08. 12. 2020.

Bylo vydáno souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství

Koordinované stanovisko ze dne 15. 01. 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 ÚP obce Kelníky **souhlasí za předpokladu zapracování požadavků a připomínek uplatněných ve stanovisku vodoprávního úřadu a za předpokladu respektování stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny.**

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

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad s návrhem souhlasí, uplatňuje však do návrhu ÚP zapracovat:

- Za účelem snížení odtoku dešťových vod do kanalizace a především na budoucí centrální ČOV využívat v zastavitelných plochách u rodinných domů, zpevněných ploch i komunikací materiály, stavební prvky a opatření umožňující jejich přednostní akumulaci, retenci a vsakování.

  Řešení: Územní plán nemůže stanovovat materiály. Jeho úkolem je řešit koncepci odkanalizování a ta je územním plánem navržena a respektována a je v souladu s Plánem rozvojů vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, jakožto podkladem pro zpracování územního plánu.

- Výstavba v nově vymezených plochách pro bydlení (kromě odloučené lokality v ploše č. 6) je podmíněna předchozí realizací centrální čistírny odpadních vod včetně související kanalizace.

  Řešení: Doplněním podmínění výstavby předchozí realizací centrální čistírny odpadních vod včetně související kanalizace by byla na území obce vyhlášena stavební uzávěra do doby než bude ČOV vybudována. Z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, jakožto podkladu pro zpracování územního plánu, vyplývá následující:

  S využitím stávající jednotné kanalizace je počítáno se stejnou funkcí jako doposud. Nevyhovující úseky budou rekonstruovány a síť bude doplněna o čerpací stanici s výtlakem v místě spád. odklonu terénu. OV budou vedeny na společnou ČOV obcí Kelníky a Velký Ořechov. ČOV je umístěna v k. ú. Kelníky.

  U odloučené osady Paseky se předpokládá individuální řešení intenzifikací stávajících septiků (vestavbou malých DČOV).

  Z uvedeného je zřejmé, že navrhovaná ČOV je společná pro dvě sousední obce, Kelníky a Velký Ořechov. Z tohoto hlediska nejde v rámci stanovení podmínek jednu obec znevýhodnit oproti druhé.

  Územní plán řeší ČOV i odkanalizování koncepčně. Vodoprávní orgán může řešit své požadavky u konkrétních záměrů v rámci stavebně správního řízení.

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

- Nesouhlasíme s vymezením návrhových ploch SO.3 č. 4 (+ souv. Z* č. 49), SO.3 č. 6 a rezervy č. 9

  Řešení: Návrhová plocha SO.3 č. 4 a SO.3 č. 6 byly z návrhu územního plánu Kelníky na základě tohoto stanoviska vypuštěny. První variantou byla úprava rozsahu návrhové plochy SO.3 č. 4 tak, že plocha bude redukována a zbylá část bude zanesena jako návrhová plocha Z* č. 49. Na pracovní schůzce bylo dohodnuto upuštění od této varianty. Vypuštěny byly z návrhu i veškeré územní rezervy (včetně požadované územní rezervy č. 9).

- Požadujeme zapracovat následující:
  - Plochu VD č. 15 vymezit pouze od komunikace DS 12 po cca nadzemní vedení — odstup od břehového porostu a ÚSES. Nastavit s ohledem na situování ve funkční nivě toku koeficient zastavění pozemku na maximálně 0,2 pro omezení velkoobjemové a plošné zástavby a zpevňování povrchů v nivě, charakter zástavby se bude odvíjet od tradičního vesnického, výška max. 1 NP – max. výšková hladina zástavby v hřebenu do 9 m.

    Řešení: Plocha VD č. 15 byla redukována a vymezena v pásu od přilehlé komunikace. Zbylá část byla převedena do plochy K 51. Pro novou zástavbu v zastavitelné ploše č. 15 byly stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:
    - rozmezí pro minimální přípustnou velikost stavebního pozemku v ploše je stanoveno 1000 m^2 až 2500 m^2
    - maximální přípustné zastavění stavebních pozemků v zastavitelné ploše je stanoveno 20 % a současně minimální rozsah volných ploch v rámci stavebních pozemků v ploše je stanoven 80%
    - v návaznosti na oplocení areálu výroby bude realizován pás izolační zeleně
    - pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 9 m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží

- nová zástavba v zastavitelné ploše bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru
- nová zástavba v zastavitelné ploše musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu.

Z uvedeného je zřejmé, že požadavky byly zapracovány v plném rozsahu.

- U stávající zástavby SO.3 mimo dohodnuté (viz zápis z 3. 12. 2020): 1 NP + podkroví, max. výška 7 m, pouze v návaznosti na stávající vícepodlažní budovy umožnit vyšší a 2 NP. Vyloučit zástavbu v zahradách, v hloubi parcely, a to i při rekonstrukcích. Zástavba může být umístěna pouze u komunikace v obvyklých odstupových vzdálenostech od komunikace, podle okolní zástavby — upřesnit ve výčtu pojmů k tradiční vesnické zástavbě.

  Řešení: Pro novou zástavbu v zastavěných plochách byly stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

  - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu 7 m nad přilehlý rostlý terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví, pouze v návaznosti na vyšší a dvoupodlažní těsně navazující objekty je přípustné dodržovat výšku a podlažnost dle převažující zástavby v dané lokalitě
  - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru

Základní prvky tvarosloví zástavby místního venkovského charakteru je definováno. Z uvedeného je zřejmé, že požadavku bylo vyhověno.

- Namísto plochy S.03 č. 6 zkapacitnit ÚSES na hranicích s Velkým Ořechovem dle generelu ÚSES.

  Řešení: Bylo zapracováno. Vymezena plocha krajinné zeleně K, která je zároveň vedena jako biokoridor.

Nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu pro plochu SO.3 č. 5, OX 10 a VD 15 pro nemožnost využití natolik podrobných regulativů, aby se předešlo negativnímu ovlivnění krajinného rázu na úrovni územního plánu. Krajinný ráz bude u těchto ploch hodnocen u konkrétních záměrů postupem podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. 'Toto je třeba jednoznačně uvést do územního plánu.

3. ***Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, § 79 odst. 1 písm. k):***

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

4. ***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 **neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.**

5. ***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 Územního plánu Kelníky **žádných připomínek.**

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 státní správy na úseku dopravy **neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.**

II. STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko z 27. 08. 2021.

Bylo vydáno toto stanovisko:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem ÚP Kelníky 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 návrh ÚP Kelníky z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů je ÚP Kelníky řešen v koordinaci se sousedním územím. Z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy **nemáme k návrhu ÚP Kelníky připomínky.**

b) Soulad s politikou územního rozvoje

V návrhu ÚP Kelníky jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkrétní požadavky vyplývající Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020.

V odůvodnění dokumentace je provedeno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, a to vůči:

- republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- rozvojové oblasti OB9 Zlín

Návrh ÚP Kelníky **není v rozporu** s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27.11.2018. Ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

- priority územního plánování - **jsou uplatněny**
- rozvojová oblast OB9 Zlín - **zapracováno**
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové "kvality" krajiny:
- krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Provodovsko — vlastní krajina zemědělská s lukařením — **zapracováno**
- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot — **zapracováno**

Návrh ÚP Kelníky **není v rozporu** se ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

Řešení: Z uvedeného je zřejmé, že návrh ÚP je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dále je zajištěna koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

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 ÚP Kelníky znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:

Textová část:

- vyznačit etapu nebo datum, ke kterému se vztahuje textová část ÚP

Řešení: Datum zpracování návrhu je doplněno.

- v kap. f.2-1) plochy urbanizované - plochy OV jejich hlavní využití dle metodiky Zlínského kraje má být Občanská vybavenost, v podmíněně přípustném využití má být uvedena věcná podmínka, po jejímž splnění je možné navržené využití, uvedená podmínka není věcná

Řešení: Uvedené hlavní využití v návrhu ve znění „zařízení veřejného občanského vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zdravotnictví, sociální služby, kulturu, komerční vybavení" bylo upraveno na znění „Veřejné občanské vybavení", které není v rozporu s hlavním využitím veřejná vybavenost. Věcná podmínka je uvedena.

Plochy hlavní využití plochy OS je tělovýchova a sport, nejen sport

Řešení: Pro obec Kelníky je v souvislosti s jejími potřebami hlavní využití jen jedno, a to sport. V obci Kelníky se nenachází MŠ ani ZŠ, tělovýchova je v souvislosti s touto plochou irelevantní.

-hlavní využití plochy pro vodní hospodářství je vodní hospodářství, v přípustném využití je „ostatní technická infrastruktura"- bez vysvětlení v kapitole pojmů

Řešení: Hlavní využití bylo upraveno na „vodní hospodářství". Pojem „ostatní technická infrastruktura" byl upraven na „související technickou infrastrukturu", který je definován v kapitole Vymezení pojmů.

- u ploch veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch není Hlavní využití, není vysvětlení pojmu „doplňkových odpočinkových ploch", doporučujeme neopisovat jednotlivá veřejná prostranství ze zákona o obcích č. 128/2000 Sb., protože výčet není úplný

Řešení: Hlavní využití není povinné. Pojem „doplňkových odpočinkových ploch" byl doplněn do kapitoly Vymezení pojmů. Výčet je uveden s ohledem na potřeby obce.

- u ploch pro výrobu a skladování nelze zakázat hlavní využití ploch, navíc jsou uvedené jako nesouvisející s hlavním využitím

Řešení: Průmyslová výroba je přípustná dle hlavního využití vyjma vyjmenovaných druhů průmyslu, které negativně ovlivní kvalitu bydlení z hlediska nadměrné hlukové zátěže, znečištění ovzduší apod. Tato plocha bezprostředně navazuje na plochu bydlení. Z tohoto důvodu je výčet přípustných průmyslových činností omezen.

-plochy pro specifickou zemědělskou výrobu mají hlavní využití „specifickou zemědělskou výrobu" pravděpodobně jsou „pro chov a výcvik jezdeckých koní"

Řešení: Hlavní využití bylo upraveno následujícím způsobem: „Specifická zemědělská výroba". „Plochy pro jezdecké sportovní činnosti" jsou zde uvedeny jako přípustné využití.

- v ploch pro vodní toky a plochy nelze určovat, že doplňková zástavba, bez vysvětlení, co tento pojem obsahuje, zastavění nepřesáhne 50m2. Tento prvek patři do regulačního plánu.

Řešení: Doplňková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství a chov ryb, jak je uvedeno, v podmíněně přípustném využití, byla doplněna do kapitoly Vymezení pojmů. Výměra zastavěnosti byla z podmíněně přípustného využití odstraněna.

- u prvků krajinné zeleně je Hlavním využitím „Krajinná zeleň", a v podmíněně přípustném využití není věcná podmínka

Řešení: Hlavní využití krajinná zeleň bylo ponecháno, prvky územního systému ekologické stability byly přesunuty do přípustného využití. Věcná podmínka je uvedena.

- hlavním využití plochy zemědělských je „Zemědělství", vysvětlení co je „doplňková zástavba a zařízení pro zemědělství" patří do kap j.3, „zastavění staveb 50 m2" nepatří do územního plánu, a v podmíněně přípustném využití plochy není věcná podmínka

Řešení: Hlavní využití bylo upraveno na „zemědělství". Pojem „Doplňková zástavba a zařízení sloužící pro zemědělství" byl doplněn do kapitoly Vymezení pojmů. Výměra zastavěnosti byla z podmíněně přípustného využití odstraněna. Věcná podmínka je uvedena.

-u ploch smíšených nezastavěného území nepatří do přípustného využití výčet jednotlivých využití, ta vymezuje vyhláška, ale další možná, v podmíněné přípustném využití jsou pojmy, které tam nepatří, viz výše. V nepřípustném využití je uvedena zemědělská výroba a k tomu výjimka podmíněně přípustné zástavby a zařízení pro zemědělství, což je společně nepoužitelné

Řešení: Přípustné využití u ploch smíšených nezastavěného území bylo stanoveno s ohledem na potřeby a možnosti dané obce. Vyhláška nestanovuje konečný výčet, ale jen to, co se zpravidla vymezuje. Podmíněně přípustné a nepřípustné využití bylo upraveno tak, aby se vzájemně nevylučovalo.

- rozmezí pro vymezování ploch je ve vyhlášce uvedeno bez „minimální přípustné velikosti", je to rozmezí mezi minimálním a maximální velikostí pozemku, a to je třeba respektovat

Řešení: Bylo upraveno u všech ploch, které toto vymezení používají.

-podmínka inženýrskogeologického průzkumu není podmínkou prostorového uspořádání

Řešení: Bylo převedeno do specifické podmínky.

-požadavek dodržováni základních prvků tvarosloví zástavby uvedený v podmínkách prostorového uspořádání jen obecně, se vztahuje ke kapitole j.3 Vymezení pojmů. Ve vysvětlení pojmu Základní prvky tvarosloví jsou uvedené prvky, které jsou v podrobnosti větší, než přísluší územnímu plánu, např. půdorys objektů obdélníkového tvaru, tvaru písmene L, U, T nebo jejich kombinací, šikmá střecha, které v územním plánu nesmí být

Řešení: Vymezení pojmů je nutné z důvodu rozporuplného výkladu při umisťování případných staveb. Regulace jsou upraveny tak, aby se týkaly charakteru a struktury zástavby, kterou je nutno stanovit. Použité regulace jsou navíc podepřeny rozsudky soudů např. 5 As 96/2019 -39, ze kterého vyplývá, že již v územním plánu lze stanovit zásady prostorového uspořádání, pokud se netýkají vymezování parcel a jednotlivých staveb, ale týkají se typu zástavby, což je tento případ. Vymezení takovýchto regulací podporuje i publikace Ústavu územního plánování z roku 2017 – Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech.

- v kap. vymezení pojmů schází vymezení pojmů doplňková občanská vybavenost, doplňkové bydlení, které je uvedeno s vysvětlením v podmínkách prostorového uspořádání ploch veřejné vybavenosti, aj.

Řešení: Pojem doplňková občanská vybavenost není použit, proto není definován. Pojem doplňkové bydlení byl doplněn do kapitoly Vymezení pojmů.

- v této kapitole jsou uvedeny pojmy, které řeší vyhlášky - např. podkroví, hlavní využití, jedno nadzemní podlaží a podkroví

Řešení: Definice podkroví za použití normy vyplývá z praxe, jelikož tato norma není nikterak zakotvena ve stavebním zákoně a na základě zkušeností z praxe činí právě pojem podkroví, který není nikde závazně definován, problém. Podkroví je mnohdy pojímáno tak, že vzhledově vznikají dvoupodlažní domy na místě, kde mají být domy jednopodlažní a dochází tak k zcela jednoznačnému narušování struktury a charakteru zástavby, což není žádoucí.

- zohlednit v celém územním plánu ust. § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve kterém se stanovuje, co se rozumí „nezastavitelným pozemkem"

Řešení: Podle definice pojmu je nezastavitelným pozemkem pozemek, který nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, což není tento případ.

Odůvodnění:

- v celé dokumentaci je třeba upravit název v současné době platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11 9.2020.

Řešení: Název současně platné Politiky územního rozvoje, ve znění závazném od 1.9.2021 byl upraven v celé dokumentaci.

- v dokumentaci je třeba upravit název v současné době platné ZÚR: Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2

Řešení: Slovní spojení ve znění nebo po vydání nemá vliv na platnost aktualizace č. 2, se kterou je územní plán v souladu.

- v odůvodnění str. 6, v odůvodnění priority č. 26 je uvedeno, že zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo stanovené záplavové území, ale v obci Kelníky není stanovené záplavové území. Stejně tak na str. 10 u priority č.7 ze ZÚR ZK

Řešení: Bylo dáno do souladu. Doplněno, že záplavové území není pro obec stanoveno.

Koordinované stanovisko Magistrátu města Zlína ze dne 15.l .2021 pod č.j. MMZL 008264/2021:

- ve Stanovisku dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách uplatňuje dotčený orgán požadavky na zapracování do ÚP v podrobnosti větší, než přísluší územnímu plánu, např. využívat u rodinných domů, zpevněných ploch i komunikaci materiály, stavební prvky a opatření umožňující jejich přednostní akumulaci, retenci a vsakování.

Dále podmiňuje výstavbu v nově vymezených plochách pro bydlení (kromě odloučené lokality v ploše č. 6) předchozí realizací centrální čistírny odpadních vod včetně související kanalizace. Tento požadavek je v závěru stanoviska přehodnocen na připomínku. V době, kdy není centrální ČOV včetně kanalizace vybudovaná, je možné odkanalizování řešit jiným zákonným způsobem. Dále je třeba vzít v úvahu, že výše uvedená ČOV je navržena pro obec Kelníky i obec Velký Ořechov a tento požadavek je pro obec Kelníky diskriminující

- ve Stanovisku dle zák. č. 114/1992 Sb., zůstalo v odůvodnění posouzení vůči ÚP Kašava, která se nachází v Přírodním parku Hostýnské vrchy — není tedy zcela zřejmé, ke které obci se odůvodnění vztahuje, byť dále se píše o obci Kelníky

-ve stanovisku dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny požaduje v ÚP doplnit prvky, které do textové části územního plánu nepatří, neboť jsou ve větší podrobnosti, než přísluší územnímu plánu, tak jak ukládá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovné uvedena". Územním plánem se rozumí celé opatření obecné povahy, tj textová část, část odůvodnění s výkladem použitých pojmů, včetně posuzování vlivu na životní prostředí.

Dotčený orgán měl možnost požadovat tuto podrobnost v požadavcích k předloženému návrhu Zadání ÚP Kelníky, ať již pro celý územní plán nebo pro jeho části. Protože tak neučinil, a územní plán není pořizován s prvky regulačního plánu, není možné je v současné etapě vynucovat. Požadavky na respektování a zapracování prvků na ochranu krajinného rázu mohou být pouze v podrobnosti územního plánu. Stejně tak je třeba postupovat i u dohody ohledně podmínek ochrany krajinného rázu, kde není možné mít pro dohodu požadavky ve větší podrobnosti než je územní plán. Nelze požadovat na pořizovateli „jednoznačně uvést v územním plánu", že „nejsou pro uvedené plochy dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu z hlediska nemožnosti využití podrobnějších regulativů".

Požadované prvky jsou např. vyloučení zástavby v zahradách, v hloubi parcely, a to i při rekonstrukcích.

Zástavba může být umístěna pouze u komunikace v obvyklých odstupových vzdálenostech od komunikace podle okolní zástavby — upřesnit ve výčtu pojmů k tradiční vesnické zástavbě", pravidelné šikmé střechy s úpravou na symetrickou sedlovou střechu se sklonem 35°- 40°, objekty podélného půdorysu, okapovou orientaci, nezastavitelnost zahrad, opláštění dřevem, lem zeleně, minimum zpevněných ploch, aj.

K odkazu na Metodický pokyn k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., uvádíme že byl zpracován a publikován ve věstníku MŽP 9/2017, ale od 1.1.2018 je možné za splnění zákonem stanovených podmínek pořídit územní plán nebo jeho vymezenou část s prvky regulačního plánu a tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Oznámení o projednání návrhu Zadání ÚP Kelníky bylo rozesláno písemností ze dne 23.12.2019, kdy bylo již možné tento požadavek uplatnit. V případě, že požadavek uplatněn nebyl, není možné prvky regulačního plánu v územním plánu vyžadovat, ani vyřazovat plochy pro nemožnost jejich uplatnění.

Řešení: Ze stanoviska dotčeného orgánu bylo po dohodě použito pouze to, co přísluší územnímu plánu řešit. Dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. to bude zejména výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby a další podmínky prostorové regulace vedoucí k ochraně krajinného rázu.

III. STANOVISKA K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování

Stanovisko ze dne 27. 10. 2021.

Bylo vydáno toto stanovisko:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona **souhlasí s návrhem ÚP Kelníky v částech řešení, které byly od společného jednání změněny,** z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona **souhlasí s návrhem ÚP Kelníky z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.**

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Kelníky v částech, které byly od společného jednání změněny z následujících hledisek:

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

Návrh ÚP Kelníky je v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, řešen v koordinaci využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Od 1.9.2021 je platná Politika územního rozvoje ČR, závazná od 1.9.2021. Návrh ÚP Kelníky není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR).

Zároveň je vzhledem k Politice územního rozvoje ČR, závazné od 1.9.2021 posouzen celý návrh ÚP Kelníky. V návrhu ÚP Kelníky jsou doplněny republikové priority územního rozvoje pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

V odůvodnění dokumentace je provedeno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, a to vůči:

- republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,

- rozvojové oblasti OB9 Zlín,

- specifické oblasti SOB9, Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Kelníky není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Řešení: Ze stanoviska nevyplývající žádné pokyny k úpravě.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

Koordinované stanovisko ze dne 09. 06. 2021.

Bylo vydáno kladné koordinované stanovisko.

e) ***Jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF:*** uplatňuje souhlasné stanovisko,

f) ***jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody:*** vydává souhlasné stanovisko,

g) ***jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší:*** vydává souhlasné stanovisko,

Odůvodnění:

Krajský úřad prostudoval předloženou dokumentaci k návrhu územního plánu obce Kelníky a konstatuje následující: Z hlediska zákona o ochraně ovzduší jsou samotné nově vymezené plochy v souladu s tímto zákonem. Z hlediska ochrany ovzduší se však jeví problematické umístění nově vymezených ploch pro bydlení č. 1 a č. 2 (v návrhu ÚP jako „plocha smíšená obytná vesnická SO.3"). Tyto nově vymezené plochy pro bydlení se nachází v blízkosti plochy výroby a skladování, na které krajský úřad eviduje povolení provozu chovu brojlerů. Jedná se o vyjmenovaný stacionární zdroj označený v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší kódem 8. Chovy hospodářských zvířat s celkovou projektovanou roční emisí amoniaku nad 5 t včetně. V souladu s § 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší je znečišťující látkou každá látka, která svou přítomností v ovzduší má nebo může mít

škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžuje zápachem. V tomto smyslu a na základě projektované kapacity 39 900 ks drůbeže, schválené v rozhodnutí o povolení provozu se jedná o zjevné znečištění ovzduší zápachem. Proto krajský úřad tímto stanoviskem upozorňuje na možnou sníženou kvalitou bydlení na těchto plochách a dává na zvážení, zda tyto plochy vymezovat. Fáze územního plánování je první a poslední fází, kdy lze efektivně zabránit problematickému vymezení jednotlivých ploch. V případě umístění obytné zástavby v bezprostřední blízkosti stávajícího zdroje označeného pod kódem 8 je znečištění zápachem prakticky nepostižitelné.

h) ***jako příslušný správní orgán na úseku dopravy:*** vydává souhlasné stanovisko.

Řešení: Upozornění v rámci odůvodnění souhlasného stanoviska příslušného správního orgánu na úseku ochrany ovzduší bereme na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné podmínky, které by vedly k úpravě návrhu územního plánu. Obec na vymezení návrhových ploch SO.3 1 a 2 nadále trvá.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VIII

Stanovisko ze dne 11. 10. 2021.

Bylo vydáno toto stanovisko:

a) ***za státní správu geologie*:** nemáme žádné připomínky.

b) **za úsek ochrany zemědělského půdního fondu:** příslušným dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska je orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje.

Řešení: Ze stanoviska nevyplývající žádné pokyny k úpravě. Informaci o dotčeném orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu bereme na vědomí.

Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství

Koordinované stanovisko ze dne 1. 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 Územního plánu Kelníky **souhlasí.**

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

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad **vydává souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Na základě společného jednání došlo k vypuštění některých ploch pro bydlení (č. 4, 6, 7, 8, 9) Původní požadavek vodoprávního úřadu na podmínění výstavby v nových lokalitách předchozím vybudováním obecní ČOV se související splaškovou kanalizací již proto není uplatňován. Plochy vymezené nově pro bydlení (plochy č. 1, 2, 3 a 49) se nacházejí v bezprostřední blízkosti stávající kanalizace, do které jsou již dnes napojeny rodinné domy s individuálním čištěním odpadních vod. Nové rodinné domy budou využívat nejvyšších dostupných technologií při čištění odpadních vod, kvalitu vod na výusti kanalizace garantuje obec Kelníky. Plocha č. 5 se nachází v odloučené lokalitě Paseky a vybudování kanalizace zakončené centrální ČOV se zde v krátké době nepředpokládá. V případě, že by byl pro celou plochu č. 5 zpracován hydrogeologický posudek, který by zde garantoval možnost zasakování předčištěných odpadních vod, může být v této ploše odkanalizování na přechodnou dobu řešeno individuálními domovními čistírnami se zásakem, a to v omezeném počtu stanoveném hydrogeologem.

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):***

S předloženým návrhem ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody **souhlasí**.

3. ***Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, § 79 odst. 1 písm. k):***

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. 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.**

Řešení: Odůvodnění k souhlasnému stanovisku příslušného vodoprávnímu úřadu bylo zapracováno do Odůvodnění územního plánu, a to do kapitoly – 1.7-3.4) *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*, podkapitoly – *Technická infrastruktura.* Tato úprava nevyvolává podstatnou změnu v návrhu územního plánu, kterou by bylo třeba opakovaně veřejně projednat.

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

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle §22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal vyjádření k Zadání Územního plánu Kelníky, kde konstatuje, že Územní plán Kelníky není nutno posoudit podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrhem Územního plánu Kelníky jsou respektovány stávající přírodní podmínky obce a nejsou dotčeny významné krajinné prvky.

Na území obce se nenachází žádná Evropsky významná lokalita nebo Ptačí oblast spadající do soustavy Natura 2000. Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku ze dne 06.01.2020 uvedl že „hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast".

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kelníky na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 nebylo vydáno.

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

Není předmětem řešení.

III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nebyly uplatněny žádné námitky v rámci veřejného projednání.

H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

I. PŘIPOMÍNKY PODANÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Povodí Moravy

Vyjádření ze dne 05. 11. 2020.

Bylo vydáno následující vyjádření: S uvedeným návrhem ÚP souhlasíme.

II. PŘIPOMÍNKY PODANÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Nebyly podány žádné připomínky.

ÚČINNOST

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2022 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu 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 Územnímu plánu Kelníky vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

OBEC KELNÍKY 763 07 okres Zlín

.....

Lukáš Horenský

starosta obce

.....

Anna Bartošíková

místostarostka obce

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

Příloha č. I.A — Územní plán Kelníky - textová část,
Příloha č. I.B — Územní plán Kelníky - grafická část,
Příloha č. II.A — Odůvodnění - Územní plán Kelníky - textová část,
Příloha č. II.B — Odůvodnění - Územní plán Kelníky - grafická část.