

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č.3/2024

## Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí**

Datum nabytí účinnosti: 5.7.2024

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Ing. Lenka Kocourková

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 (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), 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. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí

### Obsahující část A:

- **Textovou část Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**
- **Grafickou část Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí**, která obsahuje tyto výkresy a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**

I.B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B2	Hlavní výkres	1 : 5 00

## ČÁST II.

### Odůvodnění

#### Obsahující část B:

- **Textovou část odůvodnění – Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí**, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**
- **Úplné změnové (srovnávací) znění výrokové části změny územního plánu**, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**.
- **Grafickou část odůvodnění - Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí**, která obsahuje tyto výkresy a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4**

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

NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELECHOVICE NAD DŘEVNICÍ, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ ODŮVODNĚNÍ:

B1	Výkres základního členění území	1: 5000
B2	Hlavní výkres – návrh úplného znění	1: 5000
B3	Výkres veřejně prosp. staveb, opatření a asanací – návrh úplného znění	1: 5000

## ČÁST III.

### Odůvodnění návrhu změny územního plánu dle části

### § 53 stavebního zákona příslušející pořizovateli

#### OBSAH:

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ.....	3
A. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
B. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODSŤ. 4 A 5 PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
C. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODSŤ. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA...	6

C.1	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
C.2	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
C.3	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	6
C.4	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle .....	6
	zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	6
D.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	8
E.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
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 .....	8
III.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU .....	9
G.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	9
H.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	9

## I. POSTUP PROJEDNÁNÍ

### **A. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí rozhodlo Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí v souladu s ust. § 44 písm. a) stavebního zákona dne 21. června 2023 usnesením č. 6/5ZO/2023.

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

V souladu s § 55a odst.2 byla zajištěna stanoviska dle D a E.

Zastupitelstvo obce Želechovice nad Dřevnicí pověřilo po celé volební období určeného zastupitele - starostu obce Ing. Ivo Thurnera ke spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace.

Výpis z usnesení zastupitelstva obce Želechovice nad Dřevnicí předala obec Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování dne 28. června 2023.

### **B. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **Řízení o změně územního plánu – veřejné projednání**

Návrh změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí pořizovatel doručil krajskému úřadu a obci, pro kterou je změna pořizována nejméně 30 dnů přede dnem konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 52 a § 55b stavebního zákona se na Obecním úřadě v Želechovicích nad Dřevnicí konalo dne 10. 04. 2024 veřejné projednání.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 06. 04. 2024 do 19. 04. 2024, a to u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování a na Obecním úřadě v Želechovicích nad Dřevnicí, pro kterou je Změna č. 2 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 dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k návrhu změny.

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 vyhodnotil výsledky projednání.

### **Posouzení návrhu změny nadřízeným orgánem**

Dne 29. 4. 2024 bylo požádáno o stanovisko k návrhu Změny č. 2 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**

Vydáno dne 28.5.2023 č. j. KUZZL 48541/2024

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona **souhlasí** s návrhem Změny č. 2 ÚP Želechovice nad Dřevnicí z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, 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. 2 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 č. 2 řešena se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

#### **b) Soulad s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01. 03. 2024 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – priority jsou uplatněny
- OB9 Rozvojová oblast Zlín – je vyhodnoceno
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno
- ŽD13 koridor konvenční železniční dopravy – zpracováno v ÚP
- E1 koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica), územní studie je zpracována a je dne 04. 02. 2022 vložena v evidenci územně plánovací činnosti (IKAS) s doporučenou trasou dle varianty C, která se nedotýká území obce Želechovice

Návrh Změny č. 2 ÚP Želechovice nad Dřevnicí byl zpracován v únoru 2023, tj. před schválením a závazností Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Pro území obce Želechovice nad Dřevnicí však z této Aktualizace č. 7 nevyplývají žádné požadavky na zpracování, proto není návrh Změny č. 2 ÚP Želechovice nad Dřevnicí v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01. 03. 2024.

#### **c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne

22. 03. 2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – jsou uplatněny

- rozvojová oblast OB9 Zlín – je vyhodnoceno

- vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

Z01 železnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice-Zlín-Vizovice, modernizace tratě – zapracováno

- vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:

E09 – elektrické vedení nadmístního významu Slušovice-Slavičín, VVN + TR 110kV/22 kV – je zapracováno a vyhodnoceno

- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):

PU13 – nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 141 Buchlovské lesy-Spálený – je zapracováno a vyhodnoceno

PU 50 – Regionální biocentrum 99 – Zlínský les (dále jen RBC) – je zapracováno a vyhodnoceno

PU61 – Regionální biocentrum (dále jen RBC)110-Lužkovice – je zapracováno a vyhodnoceno

PU171 – Regionální biokoridor (dále jen RBK) 1593-Zlínský les-Lužkovice - je zapracováno a vyhodnoceno

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je vyhodnoceno

- cílové kvality krajiny:

- krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Slušovicko (krajina krajina zemědělská harmonická) a – krajinného celku – Zlínsko, krajinného prostoru – Paseky, Krajina lesní s lukařením – je vyhodnoceno

- plocha územní rezervy pro silniční dopravu Propojení Zlín-Zádveřice – zapracováno

- územní studie Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, územní studie je zpracována a dne 04.02.2022 vložena v evidenci územně plánovací činnosti (IKAS) s doporučenou trasou dle varianty C, která se nedotýká území obce Želechovice nad Dřevnicí.

**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 ÚP znovu přezkontrolován a upravený:

- V kap. C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je třeba aktualizovat údaje o schválených územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí: Změna č. 4B ÚP Zlína s nabytím účinnosti dne 24. 02. 2024, Změna č. 1 ÚP Horní Lhota s nabytím účinnosti dne 26. 09. 2019 a Změna č. 2 ÚP Horní Lhota s nabytím účinnosti 10. 07. 2023.

#### **Řešení:**

*Dokumentace byla upravena. V textové části odůvodnění byly aktualizovány údaje o schválených územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.*

- Od 01. 03. 2024 se stala závaznou Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky. V části odůvodnění požadujeme doplnit posouzení s Aktualizací č. 7 PÚR ČR a uvádět správný název/označení PÚR ČR: „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01. 03. 2024“. Není důvodné uvádět celou historii pořizování PÚR ČR, včetně jejích aktualizací. Stačí uvést současně platnou „Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01. 03. 2024“.

#### **Řešení:**

*Dokumentace byla upravena. V textové části odůvodnění bylo doplněno posouzení s Aktualizací č. 7 PÚR ČR ve znění závazném od 01. 03. 2024.*

- V kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace

zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití je v podmínkách pro zastavitelnou plochu č. 138 navržen koeficient zastavění max. 50%, ale není stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.

#### **Řešení:**

*Není nutné stanovit rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, při koeficientu zastavěnosti 50%. Pozemek pod zastavitelnou plochou č. 138 má pouze jednoho vlastníka. Nezůstane tedy žádná zbytková plocha, která by se z důvodu výše uvedeného koeficientu nedala zastavět.*

- V případě změny výměry návrhové plochy (plocha OK Z. 20) oddělením její části pro jiné využití (plocha BU Z. 138) se aktualizuje i číslo původní plochy přidělením nového čísla v řadě.

#### **Řešení:**

*Z důvodu vazby na územní plán a snazší orientaci v této dokumentaci v souvislosti se změnou nepovažuje pořizovatel za vhodné přečíslování ploch. Ztrácí se tak souvislosti. Označení zůstane stejné. Změna č.1 je pořízena stejným způsobem.*

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

### **C. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

#### **C.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2024 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22. 3. 2022, tak jak je popsáno v příloze č. 3 A.1.1 a A.1.2 textové části odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí.

#### **C.2 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. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí je zpracována v souladu s požadavky, které vychází z obecných podmínek stanovených v § 18 (cíle územního plánování) a v § 19 (úkoly územního plánování) stavebního zákona. Blíže viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí Územního plánu kap. A2.

#### **C.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), který po dobu „přechodného období“ od 01. 01. 2024 až 30. 06. 2024 v ust. § 334a odst. 2 ve věcech územního plánování odkazuje na postupy dle dosavadních právních předpisů (vyjma územního řízení k vyhrazeným stavbám), tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek. Blíže viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Změna č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí kap. A3.

#### **C.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

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. 133/1985 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. 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.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Podrobněji viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí A4.

### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných :**

#### **K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

##### ***Ministerstvo průmyslu a obchodu***

dne 8. 3. 2024 č. j. MPO 26133/2024

S návrhem změny č.2 ÚP Želechovice nad Dřevnicí **souhlasíme** bez připomínek.

##### ***Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru***

dne 22. 3. 2024 č. j. MO 250327/2024-1322

Bylo vydáno **souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

##### ***Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně***

dne 22. 3. 2023 č. j. KHSZL 09972/2024

Bylo vydáno toto stanovisko: S návrhem změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí **se souhlasí**.

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění této podmínky:

- Podmínit využití plochy pro bydlení BU 138 prokázáním nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory staveb v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v dalším stupni projektové přípravy, s ohledem na situování plochy v území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže (umístění v blízkosti silnice č. I/49).

#### **Řešení:**

*Připomínce se vyhovuje. Podmínka využití plochy pro bydlení BU 138 prokázáním nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory staveb v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na umístění plochy v blízkosti silnice I/49, bude řešena v dalším stupni projektové přípravy – územní studie US3.*

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

dne 9. 4. 2024 č. j. KUZZL 33437/2024

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

**Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství**

dne 22. 4. 2024, č. j. MMZL 0855531/2024

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Ve stanovisku je uplatněna připomínka.

Z hlediska ochrany krajinného rázu nejsme proti změně funkčního využití části plochy č. 20, nicméně požadujeme, aby vzhledem ke stoupajícímu terénu výšková hladina zástavby v horní části plochy odpovídala sousedním plochám č. 3 a 5, což nejsou navrhovaná 3 nadzemní podlaží a podkroví.

#### **Řešení:**

**Připomínce se nevyhovuje.**

*Koordinované stanovisko bylo doručeno po termínu tj. 22. 4. 2024. Termín v řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí dle oznámení a veřejné vyhlášky byl do 17. 4. 2024. Přesto se pořizovatel v rámci vyhodnocení touto připomínkou zabýval. Plocha bydlení individuálního (BI 3) je od navrhované plochy (BU 138) vzdušnou čarou vzdálena cca 310 m a zástavba na ní bude umístěna výše, než navrhovaná plocha bydlení všeobecného (BU 138). Pro návrhovou plochu bydlení všeobecného (BU 5), která sousedí s nově navrhovanou plochou bydlení všeobecného (BU 138) nejsou v územním plánu určeny výškové regulativy. Změna č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí určuje pro nově navrhovanou plochu BU 138 výškovou regulaci a to 3 NP + podkroví, což odpovídá stávající sousední zástavbě občanského vybavení (OV), kde je umístěn bytový dům se 2.NP +podkroví a základní škola se 3.NP + podkroví. K zásahu do krajinného rázu tak nedojde.*

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Z hlediska zákona č. 289/1995Sb., o lesích

Ve stanovisku nejsou uplatněny připomínky, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

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

Změnu

č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí **není nutno posoudit** podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (KÚZK- OŽPaZ- odd. hodnocení ekologických rizik ze dne 10.8.2022 č.j. KUZL 66719/2022)

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, stanovisko se tedy nevydalo.

## **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**

##### **K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

*Nebyly podány žádné námitky.*

#### **H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

##### **K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

###### ***Ředitelství silnic a dálnic s.p. – oprávněný investor***

dne 10. 4. 2024 č. j. RSD – 208321/2024-1

Ve vyjádření je uplatněna připomínka.

Předmětem Změny č. 2 je zejména návrh na změnu funkčního využití části zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK č. 20) na zastavitelnou plochu bydlení všeobecného (BU č. 138). Lokalita je situována jižně stávající trasy silnice I/49 (ul. Osvobození), s dopravní návazností na souběžnou MK, ul. 4. května, její využití je podmíněno zpracováním územní studie (ozn. US3).

Proti uvedenému **nemáme námitky.**

S ohledem na situování předmětné lokality u sil. I/49 a její vysoké dopravní zatížení upozorňujeme na nutnost zajistit ochranu nových objektů s funkcí bydlení před negativními vlivy z provozu dopravy na sil. I/49 (hluk, vibrace, exhalace) dle platné legislativy (viz § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a §§ 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.). V dalším stupni bude nutno prokázat, že nové objekty (s funkcí bydlení) jsou situovány a navrženy tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb byly splněny hygienické limity hluku dle platné legislativy. Připomínka platí pro navazující řízení a doporučujeme ji řešit v rámci US3.

###### ***Řešení:***

###### ***Připomínce se vyhovuje.***

*V rámci zpracování územní studie US3 bude nutno prokázat, že nové objekty s funkcí bydlení jsou situovány a navrženy tak, aby v chráněném venkovním prostoru byly splněny hygienické limity hluku dle platné legislativy.*

#### **ÚČINNOST**

Toto opatření obecné povahy č.2 - Změna č.2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

#### **POUČENÍ**

Do Opatření obecné povahy č. 2 Změny č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí tj. textové a grafické části může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Opatření obecné povahy č. 2 Územnímu plánu Želechovice nad Dřevnicí nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....

Ing. Ivo Thurner

starosta obce

razítko obce

.....

PaedDr. Alena Gajdušková

místostarostka

**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

Změna č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí - textová část - **příloha č. 1**

Změna č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí - grafická část - **příloha č. 2**

Změna č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí - textová část odůvodnění - **příloha č. 3**

Změna č. 2 Územního plánu Želechovice nad Dřevnicí - grafická část odůvodnění - **příloha č. 4**

Úplné změnové (srovnávací) znění textové části – **příloha G**