

Příloha P3 1

Územní plán Neubuz změna č. 2

odůvodnění

OBJEDNATEL :

**Obec Neubuz
Neubuz 91,
763 15 Slušovice**

ZPRACOVATEL :

**ing.arch. Jitka Šimordová
Pod vodojemem 4500
760 01 Zlín**

OBSAH DOKUMENTACE

P 3 1 TEXTOVÁ ČÁST

P 4 GRAFICKÁ ČÁST :

P4 1-1 Širší vztahy

P4 1-2 Koordinační výkres

P4 1-3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

P4 2-1 Předpokládaná podoba výkresu základního členění území po vydání změny

P4 2-2 Předpokládaný podoba hlavního výkresu po vydání změny

P4 2-3 Předpokládaný podoba výkresu VPS/VPO/AO po vydání změny

TEXTOVÁ ČÁST

POSTUP PŘI PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo obce Neubuz vydalo Územní plán Neubuz dne 14.05.2012 usnesením č. 3/2012 s nabytím účinnosti dne 07.06.2012.

Dne 23.08.2013 obdržel pořizovatel žádost obce Neubuz o posouzení požadavku firmy greiner packaging s.r.o. na změnu podmínek prostorového uspořádání v plochách výroby a skladování V. Pořizovatel doporučil Zastupitelstvu obce Neubuz schválit pořízení změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Neubuz schválilo dne 04.09.2013 usnesením č. 5/2013 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Neubuz. Zastupitelstvo obce Neubuz vydalo dne 01.04.2015 Změnu č. 1 Územního plánu Neubuz usnesením č. 2/2015/1 s nabytím účinnosti dne 22.04.2015.

Následně pořizovatel v souladu s ust. § 55 odst. 1 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“), zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Neubuz v uplynulém období 2012-2017. Zastupitelstvo obce Neubuz na svém jednání dne 28.05.2018 usnesením č. 3/3/2018 projednalo Zprávu o uplatňování Územního plánu Neubuz a schválilo zadání změny č. 2 Územního plánu Neubuz.

Dne 23.10.2019 obdržel pořizovatel návrh firmy greiner packaging s.r.o. na pořízení změny Územního plánu Neubuz zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Neubuz usnesením č. 6/2019 dne 27.11.2019 schválilo pořízení změny č. 3 Územního plánu Neubuz a obsah změny č. 3, stanovilo, že změna č. 3 bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona a podmínilo pořízení změny č. 3 úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona firmou greiner packaging s.r.o., na již návrh a zjiž výhradní potřeby bude změny č. 3 pořizována. Zastupitelstvo obce Neubuz vydalo dne 01.09.2021 Změnu č. 3 Územního plánu Neubuz usnesením č. 4/2021/1 s nabytím účinnosti dne 14.10.2021.

Obec následně poptala projektanta na zpracování změny č. 2. Návrh změny č. 2 vypracovala Ing. arch. Jitka Šimordová. Následně byla dokumentace předána pořizovateli k zákonnému projednání.

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dne 13.07.2022 společné jednání o Návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz a to na den 09.08.2022 na Městském úřadu Vizovice a vyzval dotčené orgány k uplatnění svých stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Současně bylo oznámení o společném jednání zveřejněno veřejnou vyhláškou, jejíž součástí byla informace, kde lze do dokumentace nahlížet. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 13.07.2022 do 09.09.2022 na úřední desce Městského úřadu Vizovice a Obecního úřadu Neubuz a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestovizovice.cz a na www.neubuz.cz. Dotčené orgány uplatnily ve stanovené lhůtě svá stanoviska a vyjádření, sousední obce neuplatnily připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil společné jednání a následně dne 26.09.2022 předal dokumentaci návrhu změny s žádostí o posouzení nadřízenému orgánu, Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Nadřízený orgán dne 21.10.2022 vydal nesouhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2. Dokumentace návrhu změny č. 2 byla upravena a opětovně zaslána nadřízenému orgánu k vydání potvrzení o odstranění nedostatků dne 06.12.2022. Nadřízený

orgán dne 03.01.2023 potvrdil odstranění nedostatků návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz. Dokumentace návrhu změny č. 2 byla pak upravena dle stanovisek dotčených orgánů a dle uplatněných připomínek.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu je obsaženo v kapitole 4. *Soulad s požadavky právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů* tohoto odůvodnění.

V rámci společného jednání byly uplatněny připomínky, jejichž vyhodnocení je obsaženo v kapitole 21. *Vyhodnocení uplatněných připomínek a námitek* tohoto odůvodnění.

Pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona zahájil dne 06.06.2023 řízení o upraveném a posouzeném Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz spojené s veřejným projednáním oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Vizovice a Obecního úřadu Neubuz. Oznámení bylo zveřejněno také způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestovizovice.cz a www.neubuz.cz a to v termínu od 06.06.2023 do 27.07.2023. Kompletní dokumentace návrhu změny byla k nahlédnutí u pořizovatele a na obci v době od 06.06.2023 do 27.07.2023. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace byly obeslány jednotlivě oznámením o řízení dne 06.06.2023. Veřejné projednání proběhlo dne 19.07.2023 v Komunitním centru v Neubuzi, kde pořizovatel seznámil přítomné s předmětem projednání a se stanovisky dotčených orgánů. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti své námítky. Dotčené orgány mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska. K veřejnému projednání byly uplatněny námítky, přičemž návrhy rozhodnutí o námitkách jsou obsaženy v kapitole 21. *Vyhodnocení uplatněných připomínek a námitek* tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu je obsaženo v kapitole 4. *Soulad s požadavky právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů* tohoto odůvodnění.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání a na základě uplatněných námitek bylo rozhodnuto, že bude dokumentace návrhu změny č. 2 upravena. Pořizovatel dne 26.10.2023 zaslal žádost dotčeným orgánům o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek. Uplatněná stanoviska jsou vyhodnocena v kapitole 21. *Vyhodnocení uplatněných připomínek a námitek* tohoto odůvodnění.

Dne 30.10.2023 zaslal pořizovatel žádost příslušnému úřadu a příslušnému orgánu ochrany přírody o vydání stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik vydal dne 02.11.2023 koordinované stanovisko, ve kterém konstatoval, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a že uvedené podstatné úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že došlo k podstatným úpravám návrhu změny, pořizovatel oznámil konání opakovaného veřejného projednání.

Pořizovatel v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona za použití § 52 stavebního zákona zahájil dne 11.01.2024 řízení o upraveném a posouzeném Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz spojené s opakovaným veřejným projednáním oznámením veřejnou vyhláškou

na úřední desce Městského úřadu Vizovice a Obecního úřadu Neubuz. Oznámení bylo zveřejněno také způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestovizovice.cz a www.neubuz.cz a to v termínu od 11.01.2024 do 22.02.2024. Kompletní dokumentace návrhu změny byla k nahlédnutí u pořizovatele a na obci v době od 11.01.2024 do 22.02.2024. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace byly obeslány jednotlivě oznámením o řízení dne 11.01.2024. Veřejné projednání proběhlo dne 14.02.2024 v Komunitním centru v Neubuzi, kde pořizovatel seznámil přítomné s předmětem projednání a se stanovisky dotčených orgánů. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti své námítky, a to k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Dotčené orgány mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky a námítky. V rámci opakovaného veřejného projednání pořizovatel obdržel pouze sdělení oprávněného investora, ve kterém uvádí, že k návrhu změny územního plánu nemají žádné námítky. Informaci o tom, že nebyla k opakovanému veřejnému projednání uplatněna žádná připomínka a námitka, oznámil pořizovatel dotčeným orgánům dne 28.02.2024.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu uplatněných k opakovanému veřejnému projednání je obsaženo v kapitole 4. *Soulad s požadavky právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů tohoto odůvodnění.*

Před předložením návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz byla do dokumentace do textové části odůvodnění doplněna tabulka týkající se záboru zemědělského půdního fondu. Dále byla do návrhu Změny č. 2 doplněna aktuální Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2024, která se netýká území obce Neubuz.

Pořizovatel předložil návrh Změny č. 2 Územního plánu Neubuz ke schválení v Zastupitelstvu obce Neubuz.

1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č.2 Územního plánu Neubuz byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1.3.2024 (dále jen „PÚR ČR“) a zapracovala požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou vztaženy jako úkoly pro ministerstva, popř. jiné správní úřady pro územní plánování. Všechny požadavky jsou upřesněny a zapracovány v dokumentu Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

Změna č. 2 Územního plánu Neubuz neovlivní širší územní vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce, dále nejsou vyvolány změny v nadřazených systémech dopravní a technické infrastruktury.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB9 Zlín.

Vyhodnocení: Územním plánem je respektováno.

PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII

Řešené území je součástí vymezené plochy s potřebou zpracování územní studie, ve věci prověření trasy elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR s lhůtou zpracováním do roku 2016.

Vyhodnocení: Je zpracována Územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice- Vizovice- Střelná- hranice ČR/SR“, byla schválena možnost využití této územní studie a zaevidována do evidence IKAS dnem 4. 2. 2022. Řešené území není dotčeno žádnou navrženou variantou vedení koridoru pro dané VVN.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

Vyhodnocení: Řešením změny ÚP nedochází k nadměrným záborům ZPF ani k záborům PUPFL Pro rozčlenění velkovýrobně obhospodařovaných ploch nejsou navrženy změnou ÚP žádné další plochy zeleně přírodního charakteru. Změnou ÚP nejsou navrženy žádné další plochy k funkci protierozního opatření. Závaznou regulací v plochách volné krajiny je připuštěno umisťovat mimo jiné zařízení pro ochranu přírody a krajiny.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

Vyhodnocení: V plochách P,K,L je závaznou regulací připuštěno umisťovat prvky ÚSES, jejichž součástí mohou být i drobné vodní plochy.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

Vyhodnocení: Pro zadržení vody v krajině a podpory ekostabilizační funkce nejsou změnou ÚP navrženy žádné nové vodní plochy.

Plochy zeleně sídelní, doprovodné a izolační zeleně je závaznou regulací připuštěno umisťovat ve všech urbanizovaných plochách. Řešené území je venkovským sídlem, nebyla shledána nutnost stanovovat koeficient zastavění.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

Vyhodnocení: Pro rozčlenění velkovýrobně obhospodařovaných ploch nejsou navrženy změnou ÚP žádné další plochy zeleně přírodního charakteru. Změnou ÚP nejsou navrženy žádné další plochy k funkci protierozního opatření.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

Vyhodnocení: Vodohospodářská infrastruktura je v řešeném území stabilizována, ochranná pásma vodních zdrojů nejsou změnou ÚP dotčena. Technická infrastruktura je přípustná závaznou regulací ve všech typech urbanizovaných ploch.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení: pro danou oblast nebyla zpracována územní studie krajiny

Priority byly stanoveny v člancích 14-32. Vyhodnocení priorit pro řešené území:

Priorita čl. (14):

„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrany by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.“

Koncepce řešení změny územního plánu byla podřízena snaze o zachování zmíněných hodnot území, při zohlednění širších souvislostí okolí a změnou č.2 se nemění. Celkový obraz obce a jejího rozložení v krajině se návrhem územního plánu nezmění a nedojde ani k narušení krajinného rázu. Navržené řešení je v souladu s principy udržitelného rozvoje při respektování citlivého přístupu a vyváženého všestranného rozvoje tak, aby byly zachovány stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Navržená územní koncepce rozvoje jednotlivých urbanistických funkcí je koncipována tak, aby svým naplňováním bránila upadání okolní krajiny, požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje i dokumentace vydané krajem jsou zohledněny a územním plánem upřesněny do měřítka katastrální mapy. Širší územní

vztahy jsou řešeny v návaznostech na sousední katastrální území, včetně zajištění návaznosti prvků ÚSES. Návaznosti jsou zapracovány v bufferu kolem řešeného území v koordinačním výkrese územního plánu.

Priorita čl. (14a):

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

Řešením změny ÚP nejsou dotčeny půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). V řešeném území se nachází meliorace, které byly provedeny za účelem zúrodnění, popř. odvodnění zemědělských bloků půdy. Do ploch meliorací nezasahují žádné urbanizované plochy. Pro snížení eroze půdy nejsou změnou ÚP navrženy žádné další nové plochy, zůstávají plochy návrhu krajinné zeleně z platného ÚP.

Priorita čl. (15)

„Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.“

Není zjištěna existence takových lokalit na území obce.

Priorita čl. (16):

„Při stanovování způsobu využití území územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Podkladem pro tvorbu územního plánu jsou platné a neustále aktualizované územně analytické podklady, v koordinačním výkrese jsou řádně zapracovány všechny zákonné limity. Na území obce se nenachází objekty, popř. území, pro které by bylo zapotřebí stanovit přísnější regulaci nové zástavby. Dle stavebního zákona jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšná opatření. Projednání s veřejností probíhá v souladu s platnými právními předpisy, ve veřejném zájmu jsou vymezeny plochy dle platného stavebního zákona. Na území obce se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

Priorita čl. (16a):

„Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.“

Návaznost na širší územní vztahy a okolní obce je popsána v kapitole 11) textové části odůvodnění a koordinačním výkrese. Řešení územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové plochy bez provázanosti na okolní katastrální území, žádná z urbanizovaných lokalit si nevyžádá napojení na dopravní a technickou infrastrukturu z okolní sídelní jednotky. Jednotlivé koncepce rozvoje vychází z komplexního posouzení daného území, z principu integrovaného rozvoje s maximálním respektováním volné krajiny.

Priorita čl. (17):

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

Rozvoj výrobních činností je územním plánem směřován do plochy výroby V 71. Závazná regulace podrobněji stanovuje funkční využití výrobních ploch V a tím je zajištěno vytváření vhodných podmínek pro rozvoj výrobních činností. V plochách SO.3 je připuštěn rozvoj

podnikání, formou služeb, které jsou dále podrobněji popsány v použitých pojmech regulace jako živnostenské provozovny.

Změnou ÚP jsou sjednoceny a vhodněji definovány použité pojmy závazné regulace, mimo jiné činností sloužící pro rozvoj podnikání a tím i nové pracovní příležitosti..

Priorita čl. (18):

„Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.“

Řešené území obce Neubuz bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Rozvojové oblasti Zlín - SOB9. Tato skutečnost je popsána v odstavci „ Rozvojové oblasti“

Priorita čl. (19):

„Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“

Změna územního plánu stabilizuje a upřesňuje závaznou regulaci všech vymezených ploch v řešeném území. U všech ploch nezastavěného území jsou citlivě povoleny, popř. povoleny za podmínky vyplývající z ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona a tím je zachována ochrana cenné krajiny v řešeném území. V řešeném území se nenachází žádný vymezený brownfield.

Priorita čl. (20):

„Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

Je respektováno: jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Vodní zdroje jsou stabilizovány, v návrhu jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. U kompaktních ploch orné půdy jsou navržena protierozní opatření a opatření k ochraně ZPF.

Priorita čl. (20a):

„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a

prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“

Řešení územního plánu nenavrhuje rozvoj dopravní a technické infrastruktury, který by vytvářel nepřirozenou bariéru ve volné krajině.

Priorita čl. (21):

„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností., s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území, v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“

Volná krajina je řešením územního plánu a jeho změnou č.2 plně respektována. Uvnitř zastavěného území je ve všech urbanizovaných lokalitách přípustná doprovodná zeleň. Řešené území je vesnickým sídlem s vysokým podílem zahrada, není zapotřebí stanovovat samostatnou koncepci sídelní zeleně.

Priorita čl. (22):

„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné plochy pro cyklo dopravu, ani plochy pro rekreaci. K cyklo dopravě lze využívat všechny stávající plochy pro dopravní infrastrukturu.

Priorita čl. (23):

„Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávajících i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).“

Řešení změny č. 2 územního plánu nenavrhuje žádné nové urbanizované plochy, které by byli v konfrontaci s nově navrženými koridory technické nebo dopravní infrastruktury.

Priorita čl. (24):

„Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a

emisemi, s hledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“

Změnou č.2 je respektováno.

Priorita čl. (24a):

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

V blízkosti stávajících výrobních areálů není změnou územního plánu navrhována žádná nová lokalita individuálního bydlení.

Priorita čl. (25):

„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.“

Je respektováno: řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. V plochách zemědělské půdy ohrožené erozí je přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Změnou č.2 nejsou navrženy oproti platnému územnímu plánu žádné nové plochy, mající za úkol zabránit erozi půdy. V řešeném území nebyla zjištěna nutnost stanovat max. zastavitelnost pozemků z důvodu zadržování vody a zajištění přirozeného vsaku. Řešené území je územím s vysokým podílem zahrad v rámci pozemků rodinných domů, přecházejících do záhumenků a dále velkovýrobně obhospodařovaných ploch.

Priorita čl. (26):

„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

Řešené území nezasahuje žádné vymezené záplavové území.

Priorita čl. (27):

„Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury a území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky

možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, vč. sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.“

Změnou č.2 vzhledem k jejímu charakteru se koncepce technické infrastruktury nemění.

Priorita čl. (28):

„Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu., včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.“

Vzhledem k charakteru změny č.2 není řešeno.

Priorita čl. (29):

„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických tras, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.“

Vzhledem k charakteru změny č.2 není řešeno.

Priorita čl. (30):

„Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Koncepce zásobování pitnou vodou po změně č. 2 ÚP respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, záměry z něj vyplývající pro dané území lze umísťovat na základě přípustných činností v plochách s rozdílným způsobem využití, kde je přípustná technická infrastruktura a dále lze použít pro umístění těchto staveb v nezastavěném území ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Plochy navrhované touto změnou ÚP jsou vymezovány tak, že nezamezí následné vymezení ploch, či koridorů pro nové požadavky ze změny Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK schválené zastupitelstvem Zlínského kraje na podzim 2021.

Priorita čl. (31):

„Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti k zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“

Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné samostatné plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4, kterou vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyla účinnosti dne 22.03.2022, ze které vyplývají tyto požadavky:**

a) Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB9 Zlín, pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území :

a) podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;

b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;

c) v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně, funkčním limitům rozvoje

Úkoly pro územní plánování

a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;

b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití; podrobněji řešeno viz kapitola d) textová část odůvodnění

c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

b) Specifické oblasti

- Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9 – viz kapitola 1 – specifická oblast

c) Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro úkoly územního plánování:

Prosazovat přírodně šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.

Vyhodnocení: Řešené území je hodnotným územím, pro podporu krajiny jsou navrženy nové plochy krajinné zeleně.

- *Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.*

Vyhodnocení: Prvky ÚSES jsou změnou ÚP zapracovány na nejaktuálnější mapový podklad dostupný v době vypracování dokumentace, změnou ÚP nejsou navrhovány žádné další prvky ÚSES.

- *Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.*
- Vyhodnocení: Je řešeno závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny

- *Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.*
Vyhodnocení: Řešené území není lázeňským místem.
- *Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jejího dalšího využívání.*
Vyhodnocení: Není známo umístění takových ploch v řešeném území.

d) Cílové kvality krajiny

- Řešené území spadá do krajinného celku Zlínsko, krajinný prostor Slušovicko, do krajiny harmonické zemědělské, kde stanovují tyto podmínky:
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých
- travních porostů)
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného
- území
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Uvedené požadavky jsou do řešení změny č.2 územního plánu Neubuz zapracovány.

e) Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán

Řešené území je součástí vymezené plochy s potřebou zpracování územní studie, ve věci prověření trasy elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR s lhůtou zpracováním do roku 2016.

Vyhodnocení: Je zpracována Územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice- Vizovice- Střelná- hranice ČR/SR“, byla schválena možnost využití této územní studie a zaevidována do evidence IKAS dnem 4. 2. 2022. Řešené území není dotčeno žádnou navrženou variantou vedení koridoru pro dané VVN.

f) Priority územního plánování:

Priorita čl. (1)

Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí, při rozhodování o změně ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Změnou č.2 ÚP je tato priorita akceptována Nově vymezené zastavitelné plochy určeny pro rozvoj bydlení mají možnost napojení na stávající, popř. nově navržené plochy veřejných prostranství.

Rozšíření sítí nezbytné technické infrastruktury je zajištěno přípustnou činností závazné regulace všech urbanizovaných ploch. Změnou ÚP nejsou vymezeny samostatné plochy pro rozvoj technické infrastruktury.

Pro zadržení vody v krajině a ochrany zastavěného území níže po tocích, nejsou navrženy žádné nové plochy technické infrastruktury.

Změnou ÚP jsou navrženy nové plochy bydlení BI zajišťující dostatečnou rezervu disponibilních ploch pro rozvoj bydlení, která je odůvodněná dle demografického vývoje obyvatel a velikosti sídla. Plochami SO.3 jsou vymezeny plochy vesnického bydlení s vyšším podílem zemědělské a hospodářské složky.

Změnou ÚP není vymezena žádná další nová plocha pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit.

Změnou ÚP nejsou vymezeny žádné nové plochy přestavby.

Priorita čl. (2)

Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK)

Změnou č.2 ÚP je tato priorita akceptována, jedná se lokální změny, které nemohou mít dopad na problematiku řešenou touto prioritou.

Priorita čl. (3)

Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou

Změna č.2 územního plánu řeší pouze lokální změny, které nemají dopad na celé řešené území. Řešené území spadá pod ORP Vizovice, tj. do regionu se soustředěnou podporou státu.

Hospodářské aktivity a rozvojové záměry kraje se nedotýkají řešeného území. Pro rozvoj hospodářských aktivity místního významu je změnou č.2 navržena plocha V71

Priorita čl. (4)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území

Změnou č.2 je respektováno. Řešené území se nenachází v území Zlínské aglomerace, ani koridoru Pomoraví, není obcí s rozšířenou působností.

Priorita čl. (5)

Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné

dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje*
Rešeným územím neprochází železniční trať, pro rozvoj dopravní obsluhy řešeného území jsou navrženy plochy dopravy zabezpečující dopravní obslužnost zastavitelných ploch.
- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.*
Změnou č. 2 ÚP vzhledem k jejímu rozsahu nedochází do zásahu této problematiky.
- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.*
Změnou č. 2 ÚP vzhledem k jejímu rozsahu nedochází do zásahu této problematiky

Priorita čl. (6)

Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

Volná krajina je v maximální míře respektována, a to podrobnou regulací stavební činnosti, kterou územní plán do volné krajiny připouští za určitých podmínek, popř. ji nepřipouští. Zastavitelné plochy v maximální možné míře navazují na zastavěné území obce, není navržena žádná bytová výstavba, která je pro obec netypická, je plně respektována síť stávajících územních systémů ekologické stability, ve volné krajině není navržena žádná satelitní zástavba.

Priorita čl. (7)

Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

Je akceptováno. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení a hospodárné využití daného území s ohledem na pozici sídla v krajině a širší urbánní vazby.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.

Stávající infrastruktura je stabilizována. Socioekonomické vztahy a zabezpečení kvality života obyvatel obce jsou podporovány prostřednictvím nově navrhovaných i přípustných činností jednotlivých funkčních ploch. Plochy veřejné zeleně jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména veřejná prostranství a zahrady ploch smíšených obytných vesnických), samostatné plochy zeleně navrhovány nejsou, prostupnost krajiny je zachována.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla.

Výrobní činnost je v rámci řešeného území směřována do stávajících výrobních areálů a do návrhové plochy V71

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Nezastavěné území je chráněno podrobnou závaznou regulací všech neurbanizovaných ploch, které podrobněji člení umístování staveb do volné krajiny, které jsou povoleny přímo stavebním zákonem, odst. § 18 odst. 5. V zastavěném území je sídelní zeleň přípustná ve všech typech urbanizovaných ploch.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachováním a zakládání zelených pásů zajišťující prostupnost krajiny a podmínky pro formy nenáročné krátkodobé formy rekreace.

Změnou ÚP jsou navrženy nové plochy krajinné zeleně mající za úkol opticky oddělit návrhové zastavitelné plochy od stávající zástavby a rovněž zamezit erozi půdy.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území.

V řešeném území nejsou navrženy plochy pro rozvoj turistiky.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.

Územní plán není nástrojem pro urychlení prosazení pozemkových úprav řešící přístupnost a majetkovou vyrovnanost ve volné krajině. Lze konstatovat připravenost územního plánu jako závazného podkladu na dané opatření.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích.

Řešeného území se tato problematika nedotýká, řešení respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní

Je respektováno řešení územního plánu, řešené území nezasahuje žádná vyhlášená území určená k rozlivům povodní. Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné nové plochy.

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Řešeného území se problematika nedotýká.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní

Řešené území je územím vesnického bydlení, s velkým podílem soukromých zahrad. Nebyla shledána potřeba řešit maximální zastavěnost pozemků.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití

Je řešeno závaznou regulací změny č. 2 ÚP, přípustné využití všech koridorů dopravní a technické infrastruktury je zemědělská, lesnická a krajinnotvorná činnost odpovídající skutečnému stavu v území mající za úkol připustit dosavadní způsob obhospodařování neurbanizovaných ploch pod podmínkou, že činnost musí odpovídat skutečnému stavu v území. Je nepřipustná změna druhu využití pozemků.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situování nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné nové plochy výroby, u kterých by vznikla nutnost řešit kolizi s funkcemi bydlení, občanského vybavení apod.

Priorita čl. (8)

Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
 - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
 - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.
- Řešené území se nachází v Rozvojové oblasti OB 9 Zlín – hranice ČR/SR a tato skutečnost je ve změně akceptována – nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení.

Priorita čl. (9)

Podporovat území zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V řešeném území se nenachází léčivé ani přírodní zdroje. Obnova zdrojů energie lze realizovat v rámci doplňkových staveb ke stavbám hlavním.

Priorita čl. (10)

Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé záborů, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy

z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizaci odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. II. třídě ochrany.

Řešení územního plánu je ohleduplné k zemědělské půdě, větší zábory nejsou navrhovány. Na řešeném území se nachází pouze půdy ve IV. a V. třídě ochrany ZPF. Podrobně je tato problematika řešena v kap. Zábor ZPF.

Priorita čl. (11)

Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Na území řešeném územním plánem se nenachází žádné plochy soužící k obraně státu, plochy pro civilní ochranu jsou vymezeny jako stávající plochy občanského vybavení a jsou řešeny ÚP plně respektovány.

Priorita čl. (12)

Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Rozvojové dokumenty Zlínského kraje jsou vyhodnoceny v kapitole 2.2. textové části odůvodnění změny ÚP.

Priorita čl. (13)

Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračující hranici kraje a státní hranici.

Priorita nemá dopad na řešení změny č. 2. Řešené správní území neleží na společné hranici se sousedním krajem či územím Slovenské republiky.

Priorita čl. (14)

Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů, a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Daná priorita směřuje k pořizovatelům Zlínského kraje, nikoliv obce s rozšířenou působností.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEUBUZ S ROZVOJOVÝMI PROGRAMY A KONCEPCEMI ZLÍNSKÉHO KRAJE

Změna č. 2 Územního plánu Neubuz je zpracována v souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje:

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje.** Z této strategie nevyplývaly pro řešené území obce konkrétní požadavky.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – je respektován
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje.** Z aktualizovaného dokumenty nevyplývají pro území obce žádné požadavky.
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje** je řešením změny ÚP respektována.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje** je respektována.
- **Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán dílčího povodí Dyje, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.** Pro řešené území nevyplývají pro řešené území požadavky k zapracování.

- **Generel dopravy Zlínského kraje, který byl usnesením č.0608/R21/21 ze dne 23.8.2021 schválen Radou ZK** – je respektován
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje** je respektována. Územním plánem byly upřesněny prvky ÚSES do měřítko katastrální mapy.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje.** Změnou územního plánu není řešeno, dokument se změny netýká.
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje.** Je zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu. Není předmětem řešení změny.

3. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU 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 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.

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Změna územního plánu řeší komplexně celé správní území obce a navrhuje funkční využití nově navržených ploch jednotlivých ploch. Územním plánem je zajištěna ochrana veřejných zájmů.

Územní plán v podobě změny č.2 vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu velikosti sídla, plochy jsou regulovány tak, aby byla zajištěna ochrana krajiny, ochrana ZPF a PUPFL.

Změna č.2 ÚP nestanovuje novou koncepci rozvoje území, ta byla již dána územním plánem, pouze doplňuje funkční plochy s ohledem na hodnoty, podmínky a charakter území a upřesňuje jednotlivé funkční regulace dle nejnovějších poznatků v oblasti urbanismu, včetně zpracování automaticky přípustných staveb v nezastavěném území, které jsou dány ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změnou č.2 Územního plánu jsou stanoveny podmínky využití území v rámci nastavených regulativů, které jsou upraveny dle platné legislativy. Není stanoveno žádné pořadí výstavby (etapizace).

Urbanistická koncepce a navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Jsou zpracovány nové plochy pro bydlení, rekreaci a zemědělskou výrobu, ale vždy v kontextu se stávající urbánní strukturou a s ohledem na již zastavěné plochy nebo plochy, které byly jako plochy návrhové v územním plánu.

Lze konstatovat, že změnou č.2 územní plán zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování se stavebním zákonem.

Obsah grafické i textové části změny ÚP je v souladu se stavebním zákonem, který platí od 01.01.2024 – zákon č. 283/2024 Sb., nový stavební zákon včetně doplnění ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, na základě kterého se může použít zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon v přechodném období od 01.01.2024 do 30.06.2024 ve věcech týkajících se územního plánování.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území je zájmových územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb a to:

- 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 včetně anténních systémů a oporných konstrukcí
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terén
- výstavba vodních nádrží
- výstavba objektů tvořících dominanty v území

4. SOULAD S POŽADAVKY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

4.1 VYHODNOCENÍ STANOVISEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

V rámci společného jednání byly uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ze dne 14.07.2022

K Vašemu oznámení sp. zn. MUVIZ 013492/2022 ze dne 13.7.2022, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č. j. SBS 31105/2022, ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 2) a jako věcně příslušný dle § 41 odst. 2 písm. a) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, v platném znění, sděluje: Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 5 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v prostoru změny č. 2 ÚP Neubuz, není evidován žádný dobývací prostor.

S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ust. § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ke „Změně č. 2 ÚP Neubuz“ nemá připomínek.

Vyhodnocení: Pořízovatel bere na vědomí.

Krajský hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 25.07.2022

Dne 13. 7. 2022 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu Městského úřadu Vizovice, Masarykovo náměstí 1007, 763 12 Vizovice, č.j.: MUVIZ 013492/2022 ze dne 13. 7. 2022, o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících

zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 2 Územního plánu Neubuz.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 Územního plánu Neubuz se souhlasí.

Odůvodnění:

Předmětem řešení Změny č. 2 Územního plánu Neubuz je:

- aktualizace zastavěného území obce
- změna stávající plochy individuálního bydlení BI na plochu veřejné vybavenosti OV v centrální části obce
- vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení SO.3 79, BI 101, 102 (rozšíření původně BI 1), 104 (rozšíření původně SO.3 18), 105 (rozšíření původně BI 11)
- zmenšení návrhové plochy pův. BI 4 na návrhovou plochu BI 83
- rozšíření stávající plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport na pozemek p. č. 361/4
- vymezení návrhové plochy výroby a skladování V 99
- vymezení nové návrhové plochy krajinné zeleně K 80
- vymezení stávající funkční plochy K 106 včetně regulativu
- přečíslování návrhových ploch (např. TV 36 -> TV 84, TV 51 -> 95 apod.)
- úprava regulativů funkčních ploch
- doplnění textové části o Použité pojmy

Cílem řešení změny č. 2 územního plánu bylo, aby byl umožněn rozvoj ploch výroby, který vyvstal během platnosti územního plánu a s tím i související úprava návrhových ploch pro technickou infrastrukturu v návaznosti na výrobní areál. Změna územního plánu vyjma zákonné aktualizace navrhuje nové plochy bydlení, nové plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství a plochy dopravy. V rámci změny č.2 jsou návrhové plochy z ÚP upraveny dle stávajícího stavu v území, jsou výměrově zmenšeny na základě již částečně zastavěného území a jsou tudíž i přeindexovány.

Nově navržené zastavitelné plochy:

Plochy bydlení :

- Lokalita BI č.101 - jedná se o novou lokalitu s možností využití stávající technické infrastruktury s potenciálem okamžitého zastavění lokality bez nutnosti budování inženýrských sítí.
- Lokalita BI č.102 – jedná se o rozšíření původní návrhové lokality č.1 podél navrženého veřejného prostranství PV č. 87 formou dostavby území.
- Lokalita BI č.104 – jedná se úpravu původně navrženého SO.3 č.18 jeho rozšířením ke stávající zástavbě do podoby návrhu plochy pro bydlení a s tím i související návrh dopravní obsluhy této lokality v podobě plochy dopravy DS č.103.
- Lokalita BI č.105 – jedná se o rozšíření původní návrhové lokality č.11 podél stávající komunikace formou jejího oboustranného obestavění včetně zahrnutí stávající plochy rekreace.

Plochy přestavby:

Plochy přestavby navržené změnou č.2 jsou :

Lokalita č.93 - PŘESTAVBA 3 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / KANALIZAČNÍ STOKA

Lokalita č.84 - PŘESTAVBA 9 / BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE

Návrh změny č. 2 územního plánu Neubuz není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 21.07.2022

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Ministerstvo obrany ze dne 10.08.2022

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

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.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství a rybářství ze dne 15.08.2022

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předložené úpravy projednávané v rámci změny č. 2 ÚP Neubuz z hlediska dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a nemá k nim námitek.

Změnou je vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení Bl č. 101 nebo dochází k plošné úpravě dříve odsouhlasených zastavitelných ploch Bl č. 102, 104 a 105. Řešené plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné popř. zastavitelné území obce. Je zřejmé, že

navrhovaným řešením nebude znemožněno, či ztíženo následné zemědělské obhospodařování okolních ploch zemědělského půdního fondu. Úpravy se dotýkají půd náležících do V. třídy ochrany. Navrhované řešení je akceptovatelné.

-Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Současně orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že se lokalita změny L55 nachází dle územně analytických podkladů v dálkovém migračním koridoru velkých savců č. 102, do kterého v místě zúžení svou délkou zasahuje přibližně do jedné třetiny. Realizaci záměru tak může dojít k významnému omezení funkce koridoru. V případě migračních koridorů není možné takové využití ploch, které by mohlo znamenat omezení funkce koridorů, např. umístování nových sídel, průmyslových, sportovních a jiných oplocených areálů, nezabezpečených, tedy migračně nepropustných dopravních staveb, apod.

Mimo výše uvedené 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.

-Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ovzduší prostudoval předložený návrh změny č. 2 ÚP Neubuz připravený pro společné jednání a uvádí následující: V rámci změn L01 – L82 nejsou navrhovány žádné nové plochy zemědělské nebo průmyslové výroby a zároveň nejsou nově navrhovány plochy bydlení v blízkosti stávajících výrobních areálů. Z výše uvedeného důvodu nemůže být změnou kvalita ovzduší významně ovlivněna a krajský úřad jako orgán ochrany ovzduší se změnou souhlasí.

-Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz, vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice III. tř. č. III/4915 a č. III/4917. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s nimi ve střetu.

-Krajský úřad Zlínského kraje, oddělení technické ochrany prostředí a energetiky:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na úseku oddělení technické ochrany prostředí a energetiky k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz dává na vědomí skutečnost, že pozemky p. č. v k. ú. Neubuz, 1044/40 a 1004/2 jsou v blízkosti staré ekologické zátěže ID 24 p. č. v k. ú. Neubuz 1053, 1054/4, 994 a 996, Neubuz – Bílá Hlína s potenciálním rizikem.

-Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz, kladné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí ze dne 07.09.2022

-Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní orgán podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Z hlediska veřejných zájmů platných na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu Vizovice, odboru životního prostředí, tento příslušný správní orgán na úseku vodního hospodářství s předloženým záměrem souhlasí.

-Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán odpadového hospodářství podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech:

Z hlediska veřejných zájmů platných na úseku odpadového hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu Vizovice, odboru životního prostředí, tento příslušný správní orgán nemá k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz připomínky.

-Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska veřejných zájmů platných na úseku ochrany přírody a krajiny, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu Vizovice, odboru životního prostředí, tento příslušný správní orgán s předloženým záměrem souhlasí s podmínkami:

-U nově vymezených ploch pro individuální bydlení BI, nebo ploch SO.3 požadujeme, aby zástavba byla co nejlépe začleněna do krajiny, aby prostorové uspořádání respektovalo charakter okolní zástavby.

maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím

maximální zastavěná plocha pozemku 50%

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody stanovil podmínky pro nově vymezené plochy pro individuální bydlení BI nebo SO.3 z důvodu snížení negativního vlivu na krajinný ráz.

-Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

Z hlediska veřejných zájmů platných na úseku státní správy lesů, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu Vizovice, odboru životního prostředí, tento příslušný správní orgán na úseku státní správy lesů s předloženým záměrem nesouhlasí:

Se změnou zemědělské plochy na plochu výroby a skladování V 99 na pozemcích p.č. 487/1, 487/7 a 487/8.

Odůvodnění:

-Orgán státní správy lesů nesouhlasí se změnou plochy zemědělské na plochu výroby a skladování V 99, z důvodu těsné blízkosti lesních pozemků p.č. 487/9, 487/10 a 487/11 a s tím spojené možné rizika, které mohou nastat.

Při vydávání závazných stanovisek podle § 14 odst. 2 lesního zákona správní orgán posuzuje především možný negativní vliv zamýšlených staveb na blízké lesní pozemky, lesní porosty na nich a jejich řádné obhospodařování a plnění funkcí lesa. Obecně je z tohoto hlediska nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku. Umístěním staveb k lesu významně stoupá riziko interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem a potřeby realizace zásahů prováděných na základě ustanovení § 22 lesního zákona, podle kterého jsou vlastníci nemovitostí oprávněni provést na pozemcích určených k plnění funkcí lesa na svůj

náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou a budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z lesních pozemků. Z hlediska řádného hospodaření v lese jsou takové zásahy nevhodné a nežádoucí. V souvislosti s ustanovením § 22 lesního zákona může dojít v praxi k situaci, kdy na vlastníku lesa bude spoluodpovědnost za škodu, a to i v případě, že vlastník lesa o hrozícím nebezpečí vzniku škody věděl, ale neučinil žádná opatření k tomu, aby vzniku této škody předešel.

Upozorňujeme:

Bude respektováno a dodrženo ust. § 14 odst. 2 lesního zákona v souvislosti se zachováním ochranného pásma lesa.

-Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení SO.3 101, 102 se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Další využití této plochy je možné, ale případné umístění stavby bude limitováno blízkostí lesa a bude realizovatelné pouze ve vzdálenosti vyšší než je výška porostu v mytním věku, pro umístování novostaveb bude nezbytně nutné dodržet nezastavitelnou plochu min. ve vzdálenosti 30 m od lesa.

-Při oplocování na hranici lesního pozemku bude dodržena minimální vzdálenost 5 m z důvodu přístupu a hospodaření v lese.

-Městský úřad Vizovice, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „ODSH MěÚ Vizovice“), jako příslušný správní orgán ve věcech místních a veřejně přístupných účelových komunikací na základě ustanovení § 40 odst. 1 a odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č.2. Územního plánu Neubuz sděluje, že s návrhem změny souhlasí.

Upozornění:

dopravní obslužnost a připojení nových lokalit pro bydlení, výrobu, občanské vybavení atd., musí být řešena v souladu s platnou legislativou, tj. zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon a o pozemních komunikacích a příslušnými ČSN.

Odůvodnění:

ODSH k předloženému záměru vydal souhlasné stanovisko, neboť navrženým záměrem nejsou porušeny veřejné zájmy na úseku dopravy, jejichž ochrana je v jeho působnosti.

Současně správní orgán upozornil na povinnost splnění požadavků stanovených zákonnými a normovými předpisy pro dopravní připojení nových lokalit.

-Městský úřad Vizovice na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává ve věci žádosti odboru stav. úřadu (zde), o koordinované stanovisko k „Oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz“ nesouhlasné koordinované stanovisko.

Poznámka:

-Městský úřad Vizovice není dotčeným orgánem příslušným k posouzení záměru dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

-Městský úřad Vizovice není dotčeným orgánem příslušným k posouzení záměru dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Změnou územního plánu nebude dotčena žádná nemovitá kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen „ÚSKP“).

Vyhodnocení: Na základě nesouhlasného stanoviska proběhla schůzka s orgánem ochrany lesa, který v závěru přihlédl ke skutečnosti, že majitelé lesních pozemků sousedících s návrhovou plochou výroby V 99 požádali o vyjmutí z lesních pozemků. Plocha lesní na vyjmutých pozemcích byla vymezena jako plocha krajinné zeleně. Návrhová plocha výroby V 99 je ponechána.

Ministerstvo vnitra ze dne 05.09.2022

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že s návrhem změny č. 2 Územního plánu Nebuzz souhlasíme s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR. Omezení se týká plochy individuálního bydlení BI v lokalitě změny L42 a L35. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů (sledovaný jev č. 82a elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území).

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Dne 26.09.2022 zaslal pořizovatel žádost o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 nadřízenému orgánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování ze dne 21.10.2022

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona ona nesouhlasí s návrhem Změny č. 2 ÚP Nebuzz 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 Změny č. 2 ÚP Nebuzz z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů je Změna č. 2 ÚP Nebuzz řešena v koordinaci se sousedním územím.

b) Soulad s politikou územního rozvoje tady pokračuj

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – nejsou uplatňovány a vyhodnoceny aktuální priority

- rozvojová oblast OB9 Zlín – zapracováno

- specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – není zapracováno

- E1 koridor vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica) – doplnit vyhodnocení o posouzení změny s výsledkem prověření ve studii, která je již zpracovaná a zaznamenaná v evidenci územně plánovací činnosti na ÚÚR Brno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 2 ÚP Nebuzz jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 nedostatečně. Návrh Změny č. 2 ÚP Nebuzz není v souladu s 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. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – uplatněny,
- rozvojová osa OB9 Zlín – je respektováno v ÚP
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je respektováno a vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
- krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Slušovsko (krajina zemědělská harmonická) - vyhodnoceno

Plochy a koridory pro územní studii:

- prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR – územní studie je již zpracovaná a dne 4.2.2022 byla data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti – doplnit část odůvodnění o posouzení změny s výsledkem prověření ve studii.

Krajský úřad po posouzení požaduje, aby byly návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz vyhodnoceny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění závazném od 22.3.2022.

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o změně územního plánu jejich odstranění a předložení návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz krajskému úřadu k posouzení, zda 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 ÚP znovu překontrolovaný a v části odůvodnění přepracovaný:

- upozorňujeme na dokument Generel dopravy Zlínského kraje, který byl usnesením č. 0608/R21/21 ze dne 23. 8. 2021 schválen Radou Zlínského kraje
- doporučujeme v kap. 11 Odůvodnění opravit název katastru části města Vizovice na k.ú. „Chrastěšov“
- v kapitole F) textové části návrhu jsou doplněny „Použité pojmy“, což by mělo obsahovat vysvětlení použitých pojmů v této změně. Kapitola není určena pro výčet staveb, ale vysvětlení funkce ve využití ploch. V kap. 9.5 části odůvodnění, by měl být tento návrh nazvaný „slovník použitých pojmů“ zdůvodněn, nejenom opsán
- v kap. G) textové části návrhu ohledně vyvlastnění v tabulce zůstal sloupec pro předkupní právo, který tam nepatří
- v kap. H) je třeba doplnit celý název dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., chybí „podle § 8 katastrálního zákona“, přestože kapitola nic neobsahuje. V části odůvodnění také není uveden celý název této kapitoly z vyhlášky. V textové části návrhu chybí uvedení další kapitoly: “Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“, která je v části odůvodnění uvedena pod bodem 9.9.
- ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody Městského úřadu Vizovice je požadavek na „maximálně zastavěnou plochu pozemku 50%“. V příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je s požadavkem na zastavěnost, čili „intenzitu využití stavebních pozemků“ současně uveden požadavek také na návrh „rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Oba požadavky platí současně
- ve stanovisku orgánu ochrany lesů jsou uvedeny požadavky, které jsou v podrobnosti větší, než přísluší územnímu plánu dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, tj. určení vzdálenosti pro umístění novostaveb a určení vzdálenosti oplocení od hranice lesního pozemku

- ve stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Zlínského kraje je upozornění na skutečnost, že se lokalita L 55 nachází v dálkovém migračním koridoru velkých savců. V Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, v koordinačním výkrese jsou zakresleny dálkové migrační koridory velkých savců, ale území obce Neubuz se nedotýkají.

Vyhodnocení: Návrh změny č. 2 ÚP Neubuz byl dle nesouhlasného stanoviska upraven.

Pořizovatel dne 06.12.2022 zaslal nadřízenému orgánu žádost o potvrzení o odstranění nedostatků s upravenou dokumentací. Dne 03.01.2023 vydal nadřízený orgán potvrzení o odstranění nedostatků a konstatoval, že návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz není v rozporu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

4.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 04.07.2023

Dne 6. 6. 2023 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu Městského úřadu Vizovice, Masarykovo náměstí 1007, 763 12 Vizovice, č.j.: MUVIZ/015364/2023 ze dne 6. 6. 2023, o konání veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 2 Územního plánu Neubuz.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S upravenými částmi návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz pro veřejné projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

V návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz pro veřejné projednání jsou řešeny následující úpravy:

- aktualizace zastavěného území obce,
- úprava návrhu změny dle stanovisek krajského úřadu, dotčených orgánů,
- změna funkčního využití stávajících ploch individuálního bydlení BI na plochy občanského vybavení O a plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV v centrální části obce,
- navrácení původního stavu v platném územním plánu - změna funkčního využití stávající plochy občanského vybavení veřejná vybavenost OV na plochu individuálního bydlení BI v centrální části obce (na základě skutečného stavu v území dle uplatněné připomínky),
- úprava návrhové plochy BI 102, BI 2 a PV 87 dle katastru nemovitostí – nově návrhová plocha BI 102 a BI 107 (nedochází k rozšíření původní návrhové plochy),
- změna funkčního využití stávající plochy lesní L na stávající plochu krajinné zeleně K (u návrhové plochy V 99),
- úprava textové části dokumentace v souvislosti s výše uvedenými změnami ploch.

Upravené části návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz pro veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování ze dne 12.07.2023

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 2 ÚP Neubuz 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.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz v částech, které byly od společného jednání změněny z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz v částech, které byly od společného jednání změněny, nemá vliv na koordinaci využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz 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).

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.2.2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22.3.2022. Návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK).

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz znovu překontrolovaný a před vydáním upravený:

- v úpravách pro veřejné jednání (vyhotovení 05/2023) je uvedena „aktualizace zastavěného území“. V souvislosti s ní je nutné aktualizovat i datum aktualizace, které zůstalo z původního vyhotovení ke společnému jednání (28.2.2022)

- navržená veřejná prostranství se neuvádí v kap. G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování V případě, že je jim navrženo předkupní právo, uvádí se v kap. H). Veřejná prostranství, kterým není navrženo předkupní právo, se uvádí ve změně pouze jako návrhové plochy

- v grafické části návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz je grafická část návrhu předpokládaného úplného znění po změně č. 2 a 3. Změna č. 3 je již účinná a má i úplné znění. Tento návrh úplného znění je třeba označit pouze po změně č. 2.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Městský úřad Vizovice, koordinované stanovisko ze dne 06.06.2023

- Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní orgán podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Z hlediska veřejných zájmů platných na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu Vizovice, odboru životního prostředí, tento příslušný správní orgán na úseku vodního hospodářství s předloženým záměrem souhlasí.

- Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán odpadového hospodářství podle § 79 odst. 1 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Správní orgán na úseku odpadového hospodářství vydává k předloženému návrhu Opatření obecné povahy – upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz souhlasné stanovisko.

- Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska veřejných zájmů platných na úseku ochrany přírody a krajiny, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu Vizovice, odboru životního prostředí, tento příslušný správní orgán s předloženým záměrem souhlasí s připomínkou:

U nově vymezených smíšených obytných ploch SO.3, požadujeme, aby zástavba byla co nejlépe začleněna do krajiny, aby prostorové uspořádání respektovalo charakter okolní zástavby.

- Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon): Z hlediska veřejných zájmů platných na úseku státní správy lesů, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu Vizovice, odboru životního prostředí, tento příslušný správní orgán na úseku státní správy lesů s předloženým záměrem souhlasí s podmínkou:

U nově vymezené plochy pro výrobu a skladování V 99 na pozemcích p.č. 487/1, 487/7 a 487/8 v k.ú. Neubuz, která se nachází v ochranném pásmu lesa, bude případné umístění stavby realizovatelné pouze ve vzdálenosti výšky porostu v mýtním věku.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů stanovil podmínku pro nově vymezenou plochu pro výrobu a skladování V 99 na pozemcích p.č. 487/1, 487/7 a 487/8, jelikož tato plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa a s tím spojené možné rizika, které mohou nastat. Dle informací z Lesních hospodářských osnov je absolutní výšková bonita porostu na blízkých lesních pozemcích (výška, kterou lesní porost dosáhne v mýtním věku) 24 - 26 m. Umístěním staveb k lesu významně stoupá riziko interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem a potřeby realizace zásahů prováděných na základě ustanovení § 22 lesního zákona, podle kterého jsou vlastníci nemovitostí oprávněni provést na pozemcích určených k plnění funkcí lesa na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou a budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z lesních pozemků. Z hlediska řádného hospodaření v lese jsou takové zásahy nevhodné a nežádoucí.

Upozorňujeme:

Bude respektováno a dodrženo ust. § 14 odst. 2 lesního zákona v souvislosti se zachováním ochranného pásma lesa.

- Další využití těchto ploch je možné, ale případné umístění stavby bude limitováno blízkostí lesa a bude realizovatelné pouze ve vzdálenosti vyšší než je výška porostu v mýtním věku.

- Při oplocování na hranici lesního pozemku bude dodržena minimální vzdálenost 5 m z důvodu přístupu a hospodaření v lese.

- Městský úřad Vizovice, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „ODSH MěÚ Vizovice“), jako příslušný správní orgán ve věcech místních a veřejně přístupných účelových komunikací na základě ustanovení § 40 odst. 1 a odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz sděluje, že souhlasí za podmínky:

dopravní obslužnost a připojení nových lokalit pro bydlení bude řešena v souladu s platnou legislativou, tj. zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon a o pozemních komunikacích a příslušnými ČSN.

Odůvodnění:

ODSH k předloženému záměru vydal souhlasné stanovisko, neboť navrženým záměrem nejsou porušeny veřejné zájmy na úseku dopravy, jejichž ochrana je v jeho působnosti. Uvedenou podmínkou správní orgán sleduje ochranu veřejných zájmů ve vztahu k dotčeným pozemním komunikacím, na které se nové lokality budou dopravně připojovat a aby tato připojení splňovala požadavky stanovené zákonnými a normovými předpisy.

Městský úřad Vizovice na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných podle zvláštních právních

předpisů vydává ve věci žádosti odboru stav. úřadu (zde), o koordinované stanovisko k „Oznámení o řízení o upraveném a posouzeném návrhu Opatření obecné povahy – upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz“ souhlasné koordinované stanovisko za předpokladu splnění podmínek výše uvedených.

Vyhodnocení: K podmínce orgánu ochrany lesa a k podmínce stanovené odborem dopravy a silničního hospodářství uvádíme, že územní plánování neřeší umístění staveb, nýbrž vymezení jednotlivých funkčních ploch v území. Případné umístění staveb bude řešeno až v navazujícím stavebním řízení.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství ze dne 18.07.2023

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil navrhované úpravy, které jsou předmětem veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz, a nemá k nim připomínky. Dle předložených souvisejících podkladů textové části a odůvodnění návrhu změny nejsou nově navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by již nebyly projednány v předchozím stupni projednání tj. společné jednání. Předložené úpravy nemohou mít významný negativní vliv na zemědělský půdní fond.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále 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.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), k

předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Od předchozího stupně projednání nedošlo k úpravám majícím negativní vliv na kvalitu ovzduší, neboť nedochází k problematickému vymezení ploch výroby v blízkosti obytné zástavby anebo naopak. Z výše uvedeného důvodu se změnou souhlasíme.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz, vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. III/4915. Silnice je v území i v ÚP stabilizována nejsou navrhovány nové plochy, které by s ní byly ve střetu.

Předložený návrh změny č. 2 Územního plánu Neubuz není s uvedenou silnicí ve střetu, s návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky.

- Krajský úřad Zlínského kraje, oddělení technické ochrany prostředí a energetiky:

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na úseku oddělení technické ochrany prostředí a energetiky k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz dává na vědomí skutečnost, že pozemky p. č. 1044/40 a p. č. 1004/2 v k. ú. Neubuz uvedené v předloženém návrhu jsou v blízkosti staré ekologické zátěže ID 24 Neubuz – Bílá Hlína s potenciálním rizikem na p. č. 1053, p. č. 1054/4, p. č. 994 a p. č. 996 v k. ú. Neubuz.

- Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz, kladné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení: Pořízovatel bere na vědomí.

Stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody dle § 53 odst. 2 stavebního zákona

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik ze dne 02.11.2023

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný dle § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění a v souladu s ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 30. října 2023 žádost o stanovisko k podstatným úpravám návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz.

Po veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz dojde k níže uvedeným podstatným úpravám:

úprava návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 79 a návrhové plochy krajinné zeleně K 80, tzn. návrhová plocha SO.3 79 bude vymezena místo návrhové plochy krajinné zeleně a bude nejspíš mírně rozšířena

v případě, že dojde k rozšíření plochy SO.3 79, budou z návrhových ploch vyjmuty plochy pro individuální bydlení a dány do územní rezervy – bude se jednat nejspíše o plochu BI 69 a BI 82

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 o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i 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, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, 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.

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 podstatné úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Krajský úřad zhodnotil výše uvedené podstatné úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz dle kritérií dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Dotčená plocha krajinné zeleně K 80 je v rozsahu 0,9667 ha, plocha SO.3 79 činí 0,5374 ha. Především s ohledem na rozsah navrhované plochy SO.3 (cca 1 ha) a její vymezení (rozšíření) na úkor plochy krajinné zeleně K do území mezi dvě stávající plochy smíšené obytné vesnické SO.3, nebyla shledána z charakteristik vlivů 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.

Dalším kritériem pro nepožadování posouzení předložené koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí je stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody tedy Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku vyloučil vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

4.3 VYHODNOCENÍ STANOVISEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Ministerstvo životního prostředí ze dne 18.01.2024

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), obdrželo dne 11.01.2024 oznámení č.j. MUVIZ 001025/2024 o opakovanému řízení o upraveném a posouzeném návrhu Opatření obecné povahy – upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz.

MŽP OVSS IV vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s § 29 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb, horní zákon, ve znění pozdějších předpisů („horní zákon“) evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů („horní zákon“) MŽP OVSS IV konstatuje, že z

veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, plyne, že do řešeného území nezasahuje výhradní ložisko, na které se vztahuje územní ochrana ve smyslu horního zákona. V řešeném území se nacházejí oblasti svahových nestabilit přírodního původu (sesouvání). K oznámení o opakovanému řízení o upraveném a posouzeném návrhu Opatření obecné povahy – upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 25.01.2024

Dne 12. 1. 2024 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu Městského úřadu Vizovice, Masarykovo náměstí 1007, 763 12 Vizovice, č.j.: MUVIZ 001025/2024 ze dne 11. 1. 2024, o konání opakovaného veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 2 Územního plánu Neubuz pro opakované veřejné projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S upravenými částmi návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz pro opakované veřejné projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

V návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz pro opakované veřejné projednání byly provedeny následující úpravy:

- úprava návrhové plochy smíšené obytné vesnické SO.3 79 (její rozšíření),
- změna návrhové plochy K 80 na stávající plochu krajinné zeleně dle skutečného stavu v území,
- návrhová plocha BI 69 zmenšena a změněna na návrhovou plochu BI 108 a také na územní rezervy BI 109 a BI 110,
- úprava návrhové plochy TV 93 (veřejně prospěšná stavba TV15) z důvodu zásahu do stávajícího rodinného domu p. č. st. 140,
- úprava textových částí návrhu změny č. 2 na základě výše uvedených změn,
- do textové části doplněn regulativ pro plochu rodinné rekreace RI,
- dokumentace vyhodnocena dle platné Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2023.

Upravené části návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz pro opakované veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování ze dne 07.02.2024

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí

s návrhem Změny č. 2 ÚP Neubuz v částech řešení, které byly od veřejného 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.

Zároveň ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č. 2 ÚP Neubuz z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.09.2023.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz v částech, které byly od veřejného jednání změněny z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz v částech, které byly od veřejného jednání změněny, nemá vliv na řešení koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Od 01.09.2023 je platná Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2023 (dále jen PÚR ČR).

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 21.10.2022 (KUZL 87838/2022).

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona bylo vydáno dne 03.01.2023 (KUZL 581/2023).

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny bylo vydáno dne 12.07.2023 (KUZL 62524/2023).

Následně byla usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01.09.2023.

V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1.9.2023 (dále také „PÚR ČR“).

Vzhledem k tomu, že stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona a Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona byla vydána před platností Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, jsou z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální.

Z Aktualizace č. 6 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Návrh Změny č. 2 Územního plánu Neubuz není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.09.2023.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22.03.2022. Návrh Změny č. 2 ÚP Neubuz není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK).

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 překontrolovaný a před vydáním upravený:

Od 01.01.2024 platí zákon č. 283/2024 Sb., nový stavební zákon. V opatření obecné povahy i v dokumentaci je třeba uvést jeho platnost a také ust. § 334a odst. 2 tohoto zákona, na základě, kterého se může použít zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon v přechodném období od 01.01.2024 do 30.06.2024 ve věcech týkajících se územního plánování.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí. Bylo doplněno do dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství ze dne 13.02.2024

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) posoudil navrhované úpravy, ke kterým došlo od předchozího stupně projednání tj. veřejné projednání a k předloženému řešení nemá námitek. Dle souvisejícího vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zdůvodnění tohoto řešení, došlo k rozšíření zastavitelné plochy SO.3 č. 79 o cca 0,54 ha. Pro obhajitelnost nezbytnosti návrhu, navýšení předpokládaného záboru pozemků náležících do zemědělského půdního fondu, došlo současně k plošné redukci stávající doposud nevyužitá plochy BI č. 69. Tato plocha byla dle předložené dokumentace zmenšena z původní plochy 1,1630 ha na plochu 0,5534 ha. Plocha je nyní uvedena pod kódem BI.č.108. K těmto úpravám nemáme námitek.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Oproti předchozímu stupni projednání nedochází ke změnám, které by mohly ovlivnit kvalitu ovzduší. Na základě výše uvedeného nemáme k dokumentaci připravené pro opakovanému veřejnému projednání žádné připomínky.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu č. 2 Územního plánu Neubuz, vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín procházejí řešeným územím silnice č. III/4915 a silnice č. III/4917. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz žádné připomínky, s návrhem souhlasíme.

- Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz, souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

4.4 KOREKCE ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRÁMCI VYPRACOVÁNÍ ČISTOPISU

Před předložením návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz byla do dokumentace do textové části odůvodnění doplněna tabulka týkající se záboru zemědělského půdního fondu. Dále byla do

návrhu Změny č. 2 doplněna aktuální Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2024, která se netýká území obce Neubuz.

5. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Dokumentace Změny č.2 Územního plánu Neubuz byla zpracována v souladu s požadavky zákona 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 1.1.2018. Úpravy budou řešené změnou územního plánu v rozsahu měněných částí a jevů, zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Dokumentace byla zpracována v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění včetně znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. a dále v souladu s platným Územním plánem Neubuz.

Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití budou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dále v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje.

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje v platném znění a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4.

Návrh změny územního plánu vytváří předpoklad pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Vytváří vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území a v maximální míře chrání architektonické a urbanistické hodnoty v území.

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

Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny ze dne 30.08.2017 pod č. j. KUZL 58585/2017 uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik ze dne 27.09.2017 pod č. j. KUZL 57926/2017 není nutno změnu územního plánu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dne 30.10.2023 zaslal pořizovatel žádost příslušnému úřadu a příslušnému orgánu ochrany přírody o vydání stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik vydal dne 02.11.2023 pod č.j. KUZL 95555/2023 koordinované stanovisko, ve kterém

konstatoval, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a že uvedené podstatné úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Neubuz není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí projednávané změny č. 2 ÚP.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí projednávané změny č. 2 Územního plánu Neubuz.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu Stavebního zákona a hranice zastavěného území je vymezena k datu 28.2.2022.

Hranice zastavěného území je aktualizována ze jistěného skutečného stavu v území, dle leteckých snímků a uličních pohledů na www.mapy.cz a ploch prokazatelně náležící ke stávajícím rodinným domům, zpravidla pod společným oplocením tak, aby se narovnal stav, který se v území nachází dle aplikace <https://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/>.

Zpřesnění vymezení hranice zastavěného území k aktuálním parcelním hranicím je zpracováno v grafických částech těchto výkresů:

- Výkres základního členění území změny č. 3 ÚP
- Hlavní výkres změny č. 3 ÚP

Zpřesnění vymezení hranice zastavěného území k aktuálním parcelním hranicím je zpracováno v grafických částech těchto výkresů:

- Výkres základního členění území změny č.2 ÚP
- Hlavní výkres změny č.2 ÚP

V rámci aktualizace zastavěného území a zařazení nových ploch byly provedeny tyto změny :

lokality změny	popis
L01	změna datumu vymezení zastavěného území
L02	změna datumu vymezení zastavěného území
L03	změna datumu vymezení zastavěného území, stav RI se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 105
L04	změna datumu vymezení zastavěného území

L05	změna datumu vymezení zastavěného území
L06	změna datumu vymezení zastavěného území
L07	změna datumu vymezení zastavěného území
L08	změna datumu vymezení zastavěného území
L09	změna datumu vymezení zastavěného území
L10	změna datumu vymezení zastavěného území
L11	změna datumu vymezení zastavěného území
L12	změna datumu vymezení zastavěného území
L13	stav Z se mění na stav D
L14	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č. 17 se mění na stav SO.3, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L15	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 101
L16	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 6 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 91
L17	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 6 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TV č. 88
L18	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 6 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 90
L19	návrhová zastavitelná plocha TV č. 39 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 90
L20	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 6 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 89
L21	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 29 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 89
L22	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 89
L23	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 7 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 92
L24	návrhová zastavitelná plocha TE č. 33 se mění na návrhovou plochu TE č. 85, zrušení zastavitelné plochy
L25	stav WT se mění na návrhovou plochu TE č. 85
L26	stav BI se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 90
L27	návrhová zastavitelná plocha DS č. 32 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 90
L28	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 29 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 90
L29	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 29 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TV č. 88
L30	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 7 se mění na stav BI, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L31	návrhová zastavitelná plocha TV č. 40 se mění na stav BI, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L32	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č.79
L33	stav Z se mění na stav K
L34	část návrhové plochy K č. 57 se mění na stav K
L35	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 5 se mění na stav BI, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L36	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 5 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 81
L37	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 102

L38	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 102
L39	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 87
L40	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 107
L41	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 107
L42	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 3 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 82
L43	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 3 se mění na stav Z, zrušení zastavitelné plochy
L44	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 3 se mění na stav BI, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L45	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 36 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TV č. 84
L46	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stav BI, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L47	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 36 se mění na stav Z, zrušení zastavitelné plochy
L48	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stav Z, zrušení zastavitelné plochy
L49	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 83
L50	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 104
L51	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č. 18 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 104
L52	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 103
L53	stav D se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 103
L54	stav BI se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 103
L55	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu V č. 99
L56	stav BI se mění na stav O
L57	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 74 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TV č. 100, nově vymezené zastavěné území
L58	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 74 se mění na návrhovou plochu TV č. 86, zruší zastavitelné plochy
L59	zrušení zastavitelné plochy
L60	zrušení zastavitelné plochy
L61	zrušení zastavitelné plochy
L62	zrušení zastavitelné plochy
L63	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 50 se mění na návrhovou plochu TV č. 94, zrušení zastavitelné plochy
L64	zrušení zastavitelné plochy
L65	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 50 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TV č. 93 a stav BI
L66	návrhová zastavitelná plocha RI č. 20 se mění na stav RI, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L67	zrušení zastavitelné plochy
L68	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 51 se mění na návrhovou plochu TV č. 98, zrušení zastavitelné plochy
L69	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 51 se mění na návrhovou plochu TV č. 97, zrušení zastavitelné plochy

L70	návrhová zastavitelná plocha O č. 23 se mění na stav O, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L71	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 51 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TV č. 96
L72	návrhová zastavitelná plocha O č. 21 se mění na stav O, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L73	návrhová zastavitelná plocha O č. 22 se mění na stav O, zrušení zastavitelné plochy, nově vymezené zastavěné území
L74	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 7 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TV č. 88
L75	část návrhové zastavitelné plochy TV č. 51 se mění na návrhovou plochu TV č. 95, zrušení zastavitelné plochy
L76	změna datumu vymezení zastavěného území
L77	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 87
L78	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 105
L79	návrhová zastavitelná plocha BI č. 11 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 105105
L80	stav Z se mění na stav OS, nově vymezené zastavěné území
L81	stav Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 105
L82	stav K se mění na stav K č. 106
L83	stav BI se mění na stav OV
L84	stav BI se mění na stav OV
L85	stav L se mění na stav K
L86	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 28 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 107
L87	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 28 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 87
L88	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 2 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 107
L89	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 28 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 102
L90	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 2 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 87
L91	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 28 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu PV č. 87
L92	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 28 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 107
L93	stav PV se mění na stav BI
L94	část návrhové plochy K č. 57 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu SO.3 č. 79
L95	část návrhové plochy K č. 57 se mění na stav SO.3, nově vymezené zastavěné území
L96	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 69 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 108
L97	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 69 se mění na stav Z, nově vymezená plocha územní rezervy BI č. 109, zrušení zastavitelné plochy
L98	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 69 se mění na stav Z, nově vymezená plocha územní rezervy BI č. 110, zrušení zastavitelné plochy

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Cílem řešení změny č. 2 územního plánu bylo, aby byl umožněn rozvoj ploch výroby, který vyvstal během platnosti územního plánu a s tím i související úprava návrhových ploch pro technickou infrastrukturu v návaznosti na výrobní areál..

Nové funkční plochy jsou navrženy za podmínek zachování trvale udržitelného rozvoje tj. navržení vyváženého stavu mezi zájmy environmentálními, ekonomickými a sociodemografickými pilíři.

Novým návrhem uspořádání a využití území obce se nazasahuje do urbanistické struktury obce, včetně zachování jeho charakteru a to vesnické zástavby, s přílehlými zahradami a chovem domácího zvířectva, při respektování okolního přírodního prostředí.

Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách LPF a plochách ZPF s vysokým stupněm ochrany.

9.3.URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce:

Změnou č.2 ÚP se nenarušuje urbanistické koncepce, která vychází z historie, sociologie, přírodních hodnot, klimatologie, terénního průzkumu a potřeb obyvatel obce i návštěvníků území. Pozitivní prvky jsou v dosud dochovaných architektonických hodnotách. Změna územního plánu vyjma zákonné aktualizace navrhuje nové plochy bydlení, nové plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství a plochy dopravy. V rámci změny č.2 jsou návrhové plochy z ÚP upraveny dle stávajícího stavu v území, jsou výměrově zmenšeny na základě již částečně zastěveného území a jsou tudíž i přeindexovány – viz výše uvedená tabulka změn dle metodiky ZK. V rámci přeindexování lokality BI3 vznikly lokality **BI 81 a BI 82**, které jsou limitovány vedením RRL s tím, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR.

Nově navržené zastavitelné plochy:

Plochy bydlení :

- Lokalita **BI č.101** - jedná se o novou lokalitu s možností využití stávající technické infrastruktury s potenciálem okamžitého zastavění lokality bez nutnosti budování inženýrských sítí. Navrženým řešením nejsou zpřístupněny okolní pozemky.
- Lokalita **BI č.102** – jedná se o rozšíření původní návrhové lokality č.1 podél navrženého veřejného prostranství **PV č. 87** formou dostavby území.
- Lokalita **BI č.104** – jedná se úpravu původně navrženého SO.3 č.18 jeho rozšířením ke stávající zástavbě do podoby návrhu plochy pro bydlení a s tím i související návrh dopravní obsluhy této lokality v podobě plochy dopravy **DS č.103**.
- Lokalita **BI č.105** – jedná se o rozšíření původní návrhové lokality č.11 podél stávající komunikace formou jejího oboustranného obestavění včetně zahrnutí stávající plochy rekreace.
- Lokalita **BI č.107** – jedná se o původní lokalitu BI č.2, která je upraveny dle zaměření - oddělení 2 stavebních pozemků a na ně navazující změna tvaru veřejného prostranství **PV č.87**.

Plochy smíšené obytné vesnické :

- Vymezení možnosti vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby v souladu s platným stavebním zákonem.
- Vymezení nových urbanizovaných ploch na území obce, na základě žádostí a podnětů jednotlivých vlastníků pozemků a obce.

9.5. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Stanovení podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Regulace a podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v kapitole F přílohy výrokové části změny ÚP. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití (vzájemně neslučitelné) pro jednotlivé plochy.

Změnou č.2 ÚP jsou upraveny názvy jednotlivých podkapitol a jednotlivých funkčních ploch dle platné legislativy a vkládá se slovník použitých pojmů závazné regulace :

Použité pojmy: změnou ÚP se nově vymezují pojmy použité v rámci závazné části regulativů změny ÚP a to z titulu snazšího rozhodování v dalších stupních projektové dokumentace a v upřesnění jednotlivých názvosloví v regulativech.

Změnou č. 2 ÚP jsou upraveny názvy jednotlivých funkčních ploch dle platné legislativy a vkládá se slovník použitých pojmů závazné regulace :

- **chovatelství a pěstitelství**- drobné stavby, popř. soubory drobných staveb sloučující se s hlavním využitím, podporující jak pěstební činnost, tak chov drůbeže a domácího zvířectva
- **služby**- se rozumí výrobní i nevýrobní živnostenské provozovny, které jsou součástí urbanizované plochy a svým objemem nepřevyšující dominantní využití funkční plochy a nesnižují kvalitu bydlení
- **služební byt** – nově vymezený pojem, jedná se o byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání a také které slouží k ubytování jejich pracovníků
- **lesopark** – nově vymezený pojem – jedná se o pěší cesty, lavičky, info tabule, prvky pro posilování v otevřeném prostoru
- **drobná architektura**- rozumí se umístování prvků sloužících k odpočinku obyvatel, umístování historických a kulturních prvků podtrhující dané místo, včetně prvků sloužících veřejnosti, jako : altány, lavičky, řešení zídek, opěrných prvků, schodišť a ve volné krajině v podobě křížů, památníků a označení významných míst
- **pojem související**- je nutné vykládat jako související s hlavním využitím dané funkční plochy

Plochy bydlení BI

Do přípustných činností se vkládá odrážka „ chovatelství a pěstitelství „

Plochy smíšené obytné SO.3

Do hlavních činností se vkládá odrážka „ chovatelství a pěstitelství,,

Plochy výroby a skladování

Do přípustných činností se vkládá odrážka „ služební byty,,

Vkládají se nové tabulky :

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rodinné rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Hlavní využití	Plochy pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • služby drobného charakteru • sportoviště, dětská hřiště • rekreační louky
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení

Zatřídění dle zákl. členění území	plochy nezastavěné plochy pro vybudování sídelní zeleně : 72
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy sídelní zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	Z* PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura • vodní toky a plochy • drobná architektura *
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhová plocha pro lesopark* 106
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně, lesopark*

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability• stromořadí• větrolamy• izolační zeleň
--------------------------	---

9.6. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nejsou vymezeny žádné plochy s danou podmínkou zpracování.

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy plochy pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury. Veřejná prospěšnost pro navržené VPS vyplývá z § 170 stavebního zákona.

9.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny žádné plochy pro uplatnění předkupního práva.

9.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona, zprávou o uplatňování ÚP nebyl vznesen požadavek na jejich vymezení.

9.10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Na základě stanoviska Krajského úřadu ZK, odboru životního prostředí nebyla shledána nutnost posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí. Z daného vyplývá, že není zapotřebí předkládat posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

10.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S CÍLI A ÚKOLY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Navržené řešení Změny č.2 Územního plánu vytváří vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel obce.

Lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování vyplývající z ust. § 18 a § 19 stavebního zákona jsou zapracovány navrženým řešením, podrobněji vyhodnoceny v rámci uplatnění požadavků vyplývajících z priorit územního plánování, dále vycházející z požadavků samosprávy obce na stanovení základní závazné regulace pro rozvoj obce.

10.2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI PŮR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky v aktuálním znění vyplývá:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

- *Navržené řešení vychází ze stávající struktury obce, kterou nenarušuje a respektuje limity využití území.*

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

- *Navrhované řešení je koncipováno tak, aby nebyl narušen stávající charakter zástavby v zastavěném území obce*

10.3. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Beze změn.

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

Z hlediska širších vztahů se změnou č.2 ÚP koncepce nemění. Návaznosti územního plánu na okolní katastry jsou zapracovány v koordinačním výkrese a jsou v souladu se ZÚR ZK následovně:

Rozsah řešeného území je vymezen celým správním územím obce, tj. katastrálním územím Neubuz.

Rozsah řešeného území je znázorněn ve výkrese P4-1 Výkres širších vztahů.

Sousední katastrální území jsou:

k.ú. Vizovice :

- Všechny stávající prvky ÚSES zajišťující průchodnost řešeným územím mají na sousedním území zajištěnou návaznost.

k.ú. Chrástěšov :

- Všechny stávající prvky ÚSES zajišťující průchodnost řešeným území mají na sousedním území zajištěnou návaznost.

k.ú. Dešná u Zlína:

- Všechny stávající prvky ÚSES zajišťující průchodnost řešeným území mají na sousedním území zajištěnou návaznost.

k.ú. Všemina .

- Všechny stávající prvky ÚSES zajišťující průchodnost řešeným území mají na sousedním území zajištěnou návaznost.

k.ú. Trnava u Zlína :

- Všechny stávající prvky ÚSES zajišťující průchodnost řešeným území mají na sousedním území zajištěnou návaznost.

Navrhovaným řešením změny č.2 územního plánu Neubuz není dotčeno žádné sousední katastrální území.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP a vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

- Vyhodnocení uplatňování ÚP : je zapracováno, je aktualizováno zastavěné území, změnou č.2 nejsou dotčeny hodnoty území a je limitován další možný rozvoj území a to především v plochách bydlení tak, aby nebyly překročeny dané limity.
- Problémy k řešení ÚP vyplývající ÚAP : je zapracováno, jsou akceptovány a zapracovány limity území vyplývající z ÚAP Zlínského kraje.
- Vyhodnocení soulad ÚP s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem : je zapracováno a vyhodnoceno v adekvátních kapitolách textové části odůvodnění změny č.2.
- Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch.: změnou č.2 je aktualizováno zastavěné území obce s tím, že část pozemků pro bydlení je již k tomuto účelu využita a proto je do změny jen zapracována nově pouze jedna plocha pro bydlení, zbývající nově označené návrhové plochy jsou pouze takové plochy, které rozšiřují již schválené návrhové plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné. Součástí změny je aktualizace zastavěných ploch , která zviditelňuje, že v obci se neustále staví a potřeba nových ploch je evidentní.
- Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP : je zapracováno.
- Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na ŽP: nebylo požadováno.
- Požadavky na variantní řešení : nebylo požadováno.

- Návrh na pořízení nového ÚP: nebylo požadováno.
- Požadavky na eliminaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj : nebylo požadováno.
- Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.: nebyl požadován.

Vyhodnocení požadavků vlastníků :

Žádost č.	Pozemek p.č. v k.ú. Neubuz	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace požadavku	
V1	KN 44	Plocha zemědělská	Plocha bydlení	Žadatelka je vlastníkem pozemku, který se nachází východně od zastavěného území obce. Pozemek není dostupný z místní komunikace, v blízkosti se nenachází technická infrastruktura.	Je zapracováno BI 104
V2	KN 566/1	Plocha zemědělská	Plocha bydlení	Žadatel je vlastníkem pozemku, který se nachází severovýchodně od zastavitelné plochy pro výrobu a skladování V 26 na plochou stabilizované výroby, v ochranném pásmu lesa. Pozemek není přístupný z místní komunikace a nenachází se v blízkosti technické infrastruktury.	Není zapracováno, pozemek se nachází mimo zastavěné území mimo jakoukoliv technickou infrastrukturu
V3	KN 1044/40	Plocha zemědělská	Plocha bydlení	Žadatelka je vlastníkem pozemku, který se nachází severovýchodní části řešeného území mezi návrhovou plochou individuálního bydlení, plochou krajinné zeleně a stabilizovanou plochou smíšenou obytnou vesnickou, Pozemek je dostupný z místní komunikace.	Je zapracováno BI 101
V4	KN 785	Plocha zemědělská	Plocha bydlení	Žadatelky nejsou vlastníci předmětného pozemku, který se nachází ve východní části řešeného území u silnice III/4915 po pravé straně směrem na Všeminu. Pozemek je mimo zastavěné i zastavitelné území obce.	
V6	KN 1004	Plocha krajinné zeleně	Plocha smíšená obytná vesnická	Žadatelé jsou spoluvlastníci dotčeného pozemku, na kterém se nachází rodinný dům č.p. 147, který je také ve vlastnictví žadatelů. Pozemek má celkovou výměru 2,248 ha. Severní a severovýchodní část	Je zapracováno SO.3 79 a na základě VP upraveno

				pozemku je v územním plánu navržena pro funkční využití krajinné zeleně jako nezastavitelné území. Většinová část pozemku je v zastavěném území obce	
--	--	--	--	--	--

Žádost č.	Pozemek p.č. v k.ú. Neubuz	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace požadavku	
V5	KN 485/2, 485/5, 487/4, 487/7, 487/8, 487/10, 487/11	Plocha zemědělská, plocha lesní	Plocha výroby a skladování	Žadatel je vlastníkem pozemků, které se nachází východně od zastavěného území obce vlevo od silnice III/4915 směr Všemina.	Je zpracováno V 91
V7	KN 131/2, 113,	Plocha zemědělská,	Plocha výroby a skladování, plocha krajinné zeleně	Žadatel je vlastníkem pozemků. Požadavkem na rozšíření plochy pro výrobu a skladování (rozšíření návrhové plochy V 25) je dotčen pozemek p.č. 131/2 k.ú. Neubuz, který je částečně již zastavěn stavbou vysokoregálového skladu firmy. Východní část pozemku by byla využita k realizaci izolační zeleně k odclonění areálu od okolního území. Požadavkem je vyvolána i potřeba přesunutí návrhové plochy technické infrastruktury TE 34 a TV 55 (požadavek uplatnila i obce).	Bylo řešeno samostatnou změnou č.3

13. VYHODNOCENÍ SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Součástí řešení změny č. 2 není předloženo žádné variantní řešení.

14. VYHODNOCENÍ S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude dopracováno na základě výsledků zákonného projednání.

15.VYHODNOCENÍ S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude dopracováno na základě výsledků zákonného projednání.

16.VYHODNOCENÍ S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude dopracováno na základě výsledků zákonného projednání.

17.VYHODNOCENÍ S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE UST. § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je zpracována na základě zprávy o uplatňování územního plánu a jejich pokynů pro zpracování změny ÚP.

V minulosti nebyla zrušena žádná část územního plánu, která by musela být napravena touto změnou.

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

Nejsou vzneseny žádné požadavky na změnu nadřazeného územního plánu.

19.VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZÍ

Pokyny pro zpracování změny nebyl vznesen požadavek na potřebu vymezení prvků regulačního plánu.

20.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

20.1 ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU:

Přírodní podmínky

Řešené území se nachází v těsné blízkosti Slušovic. Na katastru Neubuzi můžeme nalézt rozsáhlé lesní porosty, částečně zachovalé nivy a remízky roztroušené v krajině.

Geomorfologické poměry:

Podle geomorfologického členění ČSR (Demek J. a kol., 1987) patří řešené území do provincie Vnější západní Karpaty. Regionální členění reliéfu ukazuje následující přehled:

Subprovincie Vnější Západní Karpaty

Oblast Slovensko - moravské Karpaty

Celek Vizovická vrchovina
Podcelek Zlínská vrchovina
Okrsek Všeminská vrchovina

Půdní poměry:

Karpatský flyš. Pro karpatský flyš je typické střídání jílovcových a pískovcových vrstev, většinou slabě vápnitých.

Půdy vyvinuté na karpatském flyši mají v závislosti na procesu zvětrávání různě hloubkově omezený půdní profil. Povaha flyšových zvětralin je rovněž rozmanitá - písčité až jílovité. Všeobecně jsou v půdách rozšířeny pískovcové úlomky, neboť vločky pískovců se vyskytují i v břidlicových souvrstvích.

Půdy vzniklé na takovémto podkladu mají horší fyzikální i chemické vlastnosti, písčitou až písčitohlinitou zrnitost s nejrůznější příměsí skeletu. Jedná se o půdy vysychavé se slabě kyselou reakcí.

Půdní typy

Největší plochu řešeného území zaujímají hnědé půdy kambizemě, většinou s mírně kyselou reakcí (kambisol arenický). Zastoupeny jsou i půdy s vyšší svažitostí (nad 12°).

Skupina kambizemí Tyto půdy se vytvořily zvětráváním pevných hornin. Jejich typickým znakem je tomu odpovídající chemické složení, struktura a textura hornin a pokročilost zvětrávacího procesu. Rozhodujícími vlastnostmi a znaky těchto půd jsou zrnitost, hloubka půdního profilu, velikost, tvar a obsah skeletu. Ty jsou pro každou HPJ specifické. Humusová vrstva je mělká, totožná s ornici (kromě poloh s akumulací). Obsahem humusu nedosahují úrovně hnědozemí.

V území jsou nejčteněji zastoupeny tyto HPJ:

20 – rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo propustné

41 – půdy se sklonitostí vyšší než 12°, kambizemě, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

49 – oglejené a rendziny oglejené na břidlicích a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, bez šterku až slabě šterkovité, sklon k dočasnému zamokření

Skladba zemědělského půdního fondu

Celková výměra pozemku (ha) 542

Orná půda (ha) 46

Chmelnice (ha) -

Vinice (ha) -

Zahrady (ha) 11

Ovocné sady (ha) 3

Trvalé travní porosty (ha) 157

Zemědělská půda (ha) 217

Lesní půda (ha) 277

Vodní plochy (ha) 5

Ostatní plochy (ha) 35

Zastavěné plochy (ha) 9

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č.2 územního plánu Neubuz nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na k.ú. Neubuz se nachází zemědělské areály. V řešení změny č.2 územního plánu Neubuz jsou areály zachovány ve stávající podobě.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Z hlediska zájmů ekologické stability nedojde návrhem změny č.2 územního plánu Neubuz k narušení navrhovaného ani stávajícího ÚSES.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Hranice k.ú. je vyznačena v grafické části odůvodnění změny č.2 územního plánu Neubuz , a to ve výkrese P4-1 Výkres širších vztahů.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Lokality navrhované změnou č.2

Plochy bydlení individuální:

Označení plochy / koridoru	Navrhované využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BI č.101	bydlení	0,3577					0,3577					
BI č.102		0,3153					0,3153	0,0573	NE	NE	NE	NE
BI č.104		0,2735					0,2725	0,0408	NE	NE	NE	NE
BI.č.105		0,6255					0,6255	0,0440	NE	NE	NE	NE
BI č.108		-0,5374					0,5374		NE	NE	NE	NE
Σ		1,0346					1,0346	0,2266				
VX č.99	Výroba a skladování	0,5093				0,5093			NE	NE	NE	NE
Σ	-	0,5093					0,0449					
DS č. 103	doprava	0,0449					0,0449		NE	NE	NE	NE
Σ	-	0,0449					0,0449					
SO.3. č.79	Bydlení smíšené vesnické	0,5464					0,5464	0,1093	NE	NE	NE	NE
Σ	-	0,5464					0,5464	0,1093				

V rámci změny č.2 jsou především nově navrhovány plochy pro rozšíření návrhových lokalit z územního plánu protože část územním plánem navrhovaných lokalit je již zastavěna

a obec potřebuje pro další možný rozvoj obce mít možnost nabídnout zájemcům o bydlení v obci dostatečný počet návrhových ploch.

- Lokalita **BI č.101** - jedná se o novou lokalitu s možností využití stávající technické infrastruktury s potenciálem okamžitého zastavění lokality bez nutnosti budování inženýrských sítí. Výměra je **0,3577ha**. Navrženým řešením nejsou zneprístupněny okolní pozemky. Druh dotčených pozemků – trvalé travní porosty, orná. Navržená lokalita a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 7.20.44 a do stupně přednosti v ochraně ZPF V.
- Lokalita **BI č.102** – jedná se o rozšíření původní návrhové lokality č.1 podél navrženého veřejného prostranství **PV č. 87** (původně plocha dopravy DS 28) formou dostavby území. Z původní výměry 0,69ha je lokalita rozšířena na výměru 1,0053 ha. Nový zábor tudíž činí **0,3153ha**. Druh dotčených pozemků – trvalé travní porosty. Navržená lokalita a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 7.49.41 a do stupně přednosti v ochraně ZPF V.
- Lokalita **BI č.104** – jedná se úpravu původně navrženého SO.3 č.18 o výměře 0,15ha jeho rozšířením ke stávající zástavbě do podoby návrhu plochy pro bydlení o ploše 0,4235 ha . Nová zábor tudíž činí **0,2735ha**. S tím i souvisí návrh dopravní obsluhy této lokality v podobě plochy dopravy **DS č.103** o rozloze **0,0449 ha**. Druh dotčených pozemků – orná. Navržená lokalita a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 7.20.44 a do stupně přednosti v ochraně ZPF V.
- Lokalita **BI č.105** – jedná se o rozšíření původní návrhové lokality č.11 o výměře 0,41 ha na plochu 1,0355ha podél stávající komunikace formou jejího oboustranného obestavění včetně zahrnutí stávající plochy rekreace. Zábor nad rámec řešení ÚP je tedy **0,6255 ha**. Druh dotčených pozemků – orná. Navržená lokalita a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 7.41.68 a do stupně přednosti v ochraně ZPF V.
- Lokalita **BI č.107** – jedná se o původní lokalitu BI č.2, která je upraveny dle zaměření - oddělení 2 stavebních pozemků a na ně navazující změna tvaru veřejného prostranství **PV č.87**.

Úprava lokality SO.3 č.79 :

Původní řešení byl návrh SO.3 č.79 o výměře 0,5374ha a návrh plochy krajinné zeleně K.č.80 –zábor 0,9667 ha.

Návrh úpravy : krajinná zeleň je již realizována a tudíž bude v ploše pozemku p.č.1004/1 dána do stavu. Návrh plochy SO.3 se upraví o příjezdovou cestu na severním okraji pozemku - celá plocha p.č. 1004/2 a současně do této návrhové plochy se přidá část pozemku p.č.1004/1 v návaznosti na stabilizovanou plochu pro SO.3 a to v šíři 10m pro vybudování parkování.

Nově navrhovaná plocha SO.3 č.79 po výše uvedených úpravách bude mít plochu 1,0838 ha, což znamená nárůst o **0,5464** ha v rámci řešení ploch pro bydlení.

Obec dává k dispozici plochu **BI.č.69** o výměře 1,1630ha. Plocha BI.č 69 je tedy zmenšena na plochu 0,5534 ha a je nyní uváděna pod kódem **BI.č.108**.

Závěr : V rámci řešeného území výše uvedenou úpravou nedojde k nárůstu ploch bydlení, které podléhají záboru ZPF. Snížením plochy BI č.69 na výše uvedenou výměru dojde ke

snížení záboru ZPF o **0,6098ha** a tudíž je eliminován nárůst výměry plochy SO.3. č.79, který je **0,5464ha**.

Plochy výroby a skladování :

- Lokalita **V č.99** - jedná se o novou lokalitu s možností využití stávající technické infrastruktury s potenciálem okamžitého zastavění lokality bez nutnosti budování inženýrských sítí. Navrženým řešením nejsou znepřístupněny okolní pozemky. Lokalita navazuje na již stávající plochy výroby a skladování. Výměra lokality je **0,5093ha** se stupněm ochrany ZPF IV. Lokalita se nachází částečně v ochranném pásmu lesa a tato skutečnost bude akceptována v dalších stupních projektové dokumentace v rámci umístování staveb na dotčených pozemcích.

Součástí změny je i zařazení již zastavěných ploch do ploch stabilizovaného bydlení a z toho vyplývající úprava původních lokalit následovně :

Původní označení	Nové označení	Pozn.
Lokalita B3 – 0,48ha	B82 – 0,3528 ha	
Lokalita B4-0,76ha	B83 – 0,4595 ha	
Lokalita B5 – 0,46 ha	B81 – 0,2671 ha	
Lokalita B6 – 0,79ha	B91 – 0,7144 ha	Úprava PV z původní DS
Lokalita B7 – 0,57ha	B92 – 0,5413 ha	Úprava PV z původní DS
Lokalita SO.3 17 – 1,01 ha		Zastavěna

20.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- V katastrálním území Neubuz o celkové rozloze 542 ha se nachází 277 ha pozemků určených k plnění funkce lesa což je téměř 51 % z rozsahu katastrálního území. Řešením změny č.2 územního plánu Neubuz však nedochází k záboru PUPFL, ochranná pásma lesa a vodních toků jsou respektována. Lokalita **V č.99** se částečně nachází v ochranném pásmu lesa a tato skutečnost bude akceptována v dalších stupních projektové dokumentace v rámci umístování staveb na dotčených pozemcích.

21. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK

21.1 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Ke společnému jednání byly uplatněny následující připomínky:

Připomínka č. 1

Podatel: Lesy České republiky
Datum podání: 09.08.2022

Výše uveden záměrem jsou dotčeny zájmy Lesů České republiky, s. p., Oblastního ředitelství jižní Morava, pověřeným správou vodního toku Všeminka (IDVT 10198520, ČHP 4-13-01-0120) a jejich přítoků v zájmové oblasti. Lesy České republiky, s.p., Oblastní ředitelství jižní Morava, jako správce vodních toků v řešeném území, požaduje respektování manipulačního pásma drobných vodních toků o šířce 6 m od břehové hrany vodního toku. Dále upozorňuje, že jakýkoliv zásah do koryta vodního toku nebo umístění staveb v tomto ochranném pásmu by podléhalo souhlasu správce vodních toků.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno. Požadavek je respektován.

Připomínka č. 2

Podatel:

Datum podání:

09.08.2022

Nesouhlas se změnou územního plánu v obci Neubuz

My, vlastníci pozemku 68/4 nesouhlasíme se změnou územního plánu tohoto pozemku z plochy pro individuální bydlení na plochu občanské vybavenosti. Pozemek slouží jako zahrada k našemu domu a je na něm umístěna studna, která slouží jako zdroj pitné vody pro náš dům. A tudíž není důvod ke změně územního plánu.

Také nesouhlasíme se změnou územního plánu u obecního pozemku 68/1. Důvodem je obava nárůstu hluku a narušení klidu, jelikož stavba občanské vybavenosti může představovat cokoli od hřiště, parkoviště až po jakékoliv velké stavby. Máme za to, že takové stavby jsou v obytné zástavbě obtěžující. Navíc již z jedné strany domu máme dětské hřiště a z druhé strany mysliveckou chatu, kde se pravidelně pořádají různé akce. Před domem navíc zastavují autobusy a parkují vozidla návštěvníků obecního úřadu a těchto akcí. Zahrada je tudíž jediná část pozemku, kde máme relativní klid. Již v tuto chvíli účastníci akcí myslivecké chaty navštěvují v nočních hodinách tento pozemek a způsobují jistou míru hluku. Obáváme se tedy zhoršení tohoto stavu.

Vyhodnocení: Připomínce se částečně vyhovuje. Pozemek p. č. 68/4 bude zpětně vymezen jako stávající plocha individuálního bydlení, neboť se jedná o zahradu k rodinnému domu. Okolní obecní pozemky byly na základě požadavku obce vymezeny jako stávající plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost OV. Jedná se o funkční plochu připouštějící různé funkce, které však slouží zejména obyvatelům obce. Tyto stávající plochy občanského vybavení jsou vymezeny v centrální části obce. Jsou vymezeny v přímé návaznosti na již stávající plochy občanského vybavení, kde se nachází např. obecní úřad, hasičská zbrojnice, knihovna, obchod apod.. Jejich rozšířením je zachována kontinuita funkční plochy. Konkrétní záměry v této lokalitě budou posuzovány v navazujícím řízení. Nicméně jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky prostorového uspořádání a to : „výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově dominantní hladinu, max. 9m nad upraveným terénem“.

21.2 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

21.3 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující námitky:

Námitka č. 1

Podatel:

Datum podání:

27.06.2023

Námitka:

Žádost o změnu návrhu územního plánu obce Neubuz, parcela č. 1004/2
21.1.2022 došlo ke změně majetkových poměrů u parcely č. 1004. Parcela byla rozdělena na dvě samostatné parcely. V mém vlastnictví je parcela č. 1004/2, na které je plánovaná stavba rodinného domu, garáže, zahradního domku a vybudování příjezdové cesty. Na základě návrhu územního plánu, ve které je na mé parcele zanesena krajinná zeleň není možné vybudovat příjezdovou cestu, garáž ani zahradní domek, a proto nesouhlasím s návrhem územního plánu obce Neubuz. Zdvořile Vás žádám o odstranění této krajinné zeleně z parcely č. 1004/2 z důvodu výše uvedených důvodů.

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 79 bude upravena dle předložené námitky, respektive dle zamýšleného umístění budoucího rodinného domu a jeho doprovodných staveb, přičemž bude v rámci obce zachována návrhem změny č. 2 navržená výměra zastavitelných ploch pro bydlení.

Námitka č. 2

Podatel:

Datum podání:

27.06.2023

Námitka:

Žádost o změnu návrhu územního plánu obce Neubuz, parcela č. 1004/1
Nesouhlasíme s návrhem změny územního plánu obce Neubuz u parcely č. 1004/1 z důvodu plánované výstavby garáže s dílnou. V uvedeném návrhu se v místě plánované výstavby nachází krajinná zeleň, tudíž není možné tuto stavbu na této parcele realizovat. Zdvořile Vás žádáme o odstranění této krajinné zeleně z parcely č. 1004/1 z důvodu výše uvedených důvodů.

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3 79 bude upravena dle předložené námitky, respektive dle zamýšleného umístění budoucího objektu sloužící jako garáž s dílnou, přičemž bude v rámci obce zachována návrhem změny č. 2 navržená výměra zastavitelných ploch pro bydlení.

Námitka č. 3

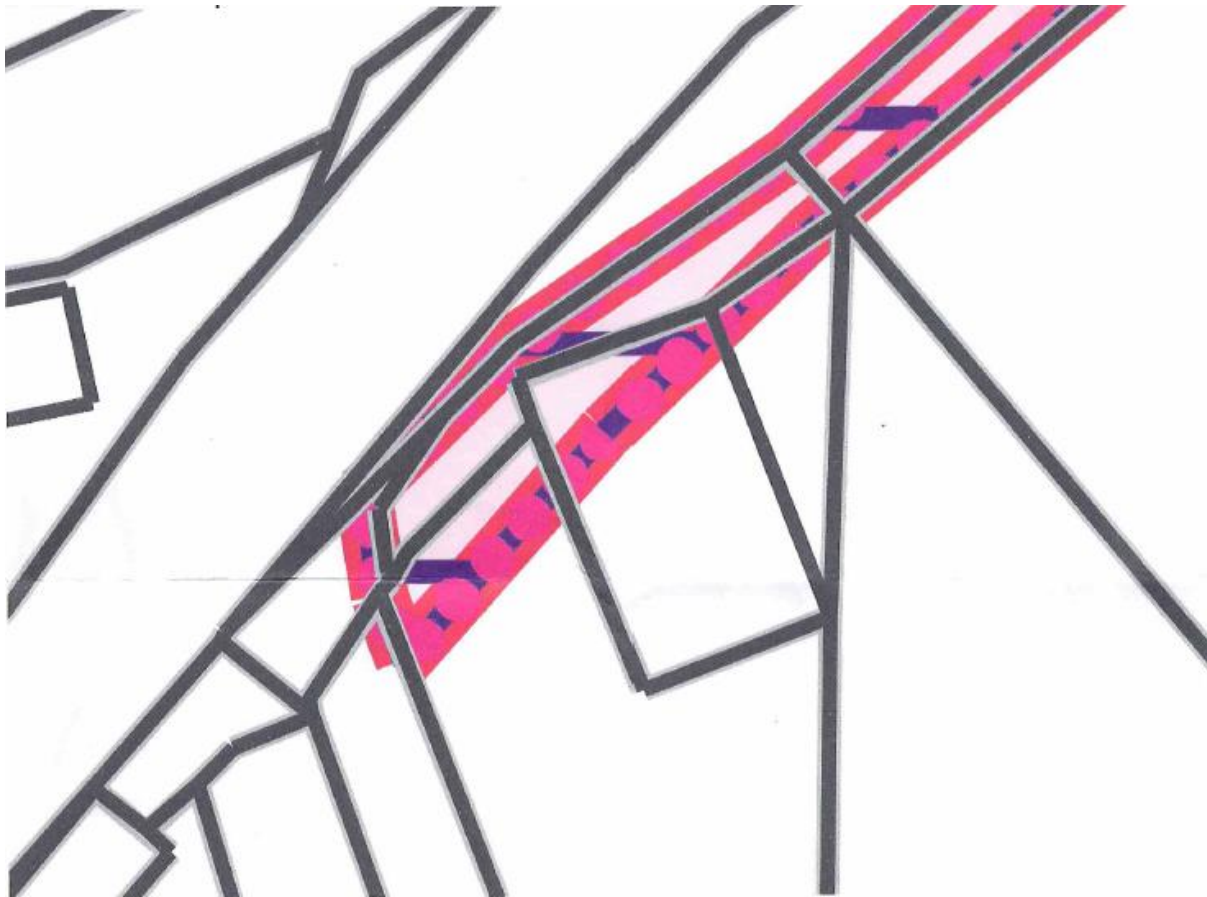
Podatel:

Datum podání:

25.07.2023

Námítka:

Vážená paní, vážený pane, dle situační mapky uvedené v pdf *Změna územního plán č. 2 Neubuz – příloha č. 2*, se naše část pozemku a hlavně parcela, na které stojí dům, mimo jiné mění na zařazení do ploch pro vyvlastnění. Jedná se parcely 140, 1145/8. Detail situačního plánu:



Vzhledem k výše uvedenému vyjadřujeme tímto nesouhlas s dotčenou změnou územního plánu.

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrhová plocha TV 93 bude upravena tak, aby nezasahovala do stávajícího rodinného domu č.p. 57. Jedná se o chybné grafické vymezení.

Námítka č. 4

Podatel:



Datum podání:

26.07.2023

Námítka:

Nesouhlas se změnou územního plánu u pozemku 68/1 – veřejná vybavenost.

Není pravdou, že tato plocha navazuje na stávající plochy občanské vybavenosti. Obecní úřad, hasičská zbrojnice, knihovna i obchod jsou umístěny u hlavní silnice probíhající centrem obce. Zatímco pozemek č. 68/1 je pozemek umístěný do vnitrobloku částí těchto staveb a také několika obytných domů. Je přístupný po účelové komunikaci, která není vhodná pro větší provoz, alespoň nesplňuje normy pro pozemní komunikaci. Také zde není respektováno zvýšení hluku v obytné zástavbě, nebyla provedeno měření hluku v této lokalitě, což může být příčinou dalších problémů. Proto nám přijde možnost výstavby až 9 m vysoké budovy na tomto pozemku včetně pohybu osob spojených s obsluhou a provozem veřejné budovy jako nepřiměřený zásah do našich práv. Zvýšení emisí hluku a světla je v tomto prostoru nevyhnutelné a dle našeho názoru nepřijatelné. Tento pozemek slouží jako zahrada rodinného domu a jeho účel by měl být zachován.

Obec již vlastní lokalitu na kraji obce vedle hlavní cesty, dobře přístupnou s několika druhy hřišť, co které již obec investovala nemalou částku. Takže rozvoj této lokality by byl pro obec zcela jistě prospěšnější. A navíc zde by žádný hluk a provoz nikoho nerušil.

Výrok: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Jedná se o plochy vymezené v centrální části obce u stávajících objektů občanského vybavení (obecní úřad, hasičská zbrojnice apod.). Z hlediska urbanistického by nebylo vhodné vymezit plochu občanského vybavení na kraji obce z důvodu snadné přístupnosti všem a především koncentrace služeb pro občany obce ve vzájemné blízkosti. Konkrétní záměry v této lokalitě budou posuzovány v navazujícím řízení (např. míra hluku, parametry pozemní komunikace apod.). Co se týče stanovených podmínek prostorového uspořádání, konkrétně stanovení výšky: „max. 9 m nad upraveným terénem“, je v tomto případě námitka neoprávněná, neboť přechází z platného Územního plánu Neubuz ve znění změny č. 3 a změna č. 2 tuto podmínku nemění.

21.4 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

21.5 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky. Pořizovatel pouze obdržel sdělení ze dne 15.01.2024 oprávněného investora GasNet, s.r.o., ve kterém uvádí, že k návrhu změny územního plánu nemají žádné námitky.

21.6 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ministerstvo životního prostředí ze dne 30.10.2023

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), obdrželo dne 26.10.2023 žádost č. j. MUVIZ 027516/2023 o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz.

MŽP OVSS IV vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů („správní řád“), v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s § 29 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb, horní zákon, ve znění pozdějších předpisů („horní zákon“) evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území („CHLÚ“).

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že z veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, plyne, že do řešeného území nezasahuje výhradní ložisko, na něž se vztahuje územní ochrana ve smyslu horního zákona. V řešeném území se nacházejí oblasti svahových nestabilit přírodního původu (sesouvání).

K žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Neubuz nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování ze dne 02.11.2023

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz 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 na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2023.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Neubuz nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti 22.03.2022.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upravený, neboť státní dozor může být vykonán i v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace:

- od 01.09.2023 je platná Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. K návrhu Změny č. 3 ÚP Neubuz bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu dne 21.10.2022 a potvrzení o odstranění nedostatků dne 02.01.2023, tj. dříve, než nabyla platnosti Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Požadujeme doplnit posouzení souladu

návrhu Změny č. 3 ÚP Neubuz s Aktualizací č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky a opětovně požádat nadřízený orgán o stanovisko nadřízeného orgánu dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Bez posouzení souladu změny s aktualizací PÚR ČR nadřízeným orgánem není možné předložit návrh změny zastupitelstvu obce ke schválení vydání.

Doplnit v celé změně ÚP správný název PÚR ČR: „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2023“.

Vyhodnocení: V dokumentaci návrhu změny č. 2 byla vyhodnocena platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.09.2023.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 10.11.2023

Dne 26. 10. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Vizovice, Masarykovo náměstí 1007, 763 12 Vizovice, č.j.: MUVIZ 027516/2023 ze dne 15. 9. 2023, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Neubuz, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví dle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) téhož zákona, a současně jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 shora cit. zákona a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Neubuz.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Neubuz se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 26. 10. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Odboru stavebního úřadu Městského úřadu Vizovice, Masarykovo náměstí 1007, 763 12 Vizovice, č.j.: MUVIZ 027516/2023 ze dne 26. 10. 2023, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Neubuz.

S ohledem na to, že se námitka uplatněná při veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Neubuz netýká přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Vizovice připomínky.

Pro úplnost pouze podotýkáme, že pokud se jedná o připomínku č. 2 [redacted] ze dne 9. 8. 2022 a námitku č. 4 [redacted]

ze dne 26. 7. 2023, týkající se plochy občanské vybavenosti v blízkosti parc. č. 68/1 – obava z nárustu hlučnosti, dovolujeme si upozornit, že v rámci dalších stupňů řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bude Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně požadovat doložit doklady prokazující, že v důsledku konkrétního stavebního záměru na ploše nebude u stávající zástavby okolních rodinných domů docházet k překračování hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu v § 12 odst. 1,3 a

v příloze č. 3, část A nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí.

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka a připomínka, Pořizovatel tuto informaci zaslal dne 28.02.2024 dotčeným orgánům.