

Odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení hodnocení ekologických rizik

Městský úřad Uherský Brod
odbor stavebního řádu
oddělení územního plánování
Masarykovo nám. 100
688 17 Uherský Brod

datum	oprávněná úřední osoba	číslo jednací	spisová značka
3. června 2020	Ing. Renata Čablová	KUZL 33907/2020	KUSP 33907/2020 ŽPZE-RČ

STANOVISKO

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 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, **vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Němčí**, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí toto stanovisko:

**Změnu č. 1 územního plánu Dolní Němčí
není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Předmětem je návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Němčí za uplynulé období 2015-2020 včetně pokynů a požadavků pro zpracování změny č. 1 územního plánu:

Územní plán Dolní Němčí byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. Z analýzy uplatňování ÚP Dolní Němčí vyplývá, že je třeba pořídit změnu č. 1 územního plánu (dále jen „změna ÚP“). V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, prověřit potřebu územní studie, prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zejména vzhledem k uplatnění předkupního práva, aktualizovat zastavěné území a prověřit záměry na změny v území.

Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli a projednané zastupitelstvem obce:

1. Karel Křapa, Dolní Němčí 731, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3507 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 1. Doplnění z usnesení zastupitelstva: změna se bude týkat pouze části pozemku - po stávající stavbu.

2. Lenka Ježková, Dolní Němčí 743, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3039 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 2. Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

3. František Brožovič, Dolní Němčí 693, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3042 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 3.

Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

4. Milan Kulík, Dolní Němčí 831, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu z plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3053 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 4. Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

5. František Cmol, Dolní Němčí 697, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3054 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 5. Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

6. Adam Daněk, Dolní Němčí 721, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3056 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 6. Doplnění z usnesení zastupitelstva: řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

7. Miroslav Daněk, Dolní Němčí 419, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3057 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 7. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

8. Antonín Kadlček, Dolní Němčí 664, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemku parc. č. 3359 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 8. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Požadavek se nachází v ploše Z.1, kde jsou umožněny stavby pro zemědělství dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Řešit možnost vymezení plochy Z.1 jako plochu s prvky regulačního plánu a prostorově regulovat velikost staveb, výška stavby, sklon střechy, podsklepení. Nejednalo by se o stavbu zahrádkářské chaty, ale o stavbu pro obhospodařování zemědělských pozemků.

9. Ing. Lenka Šídová, 267 17 Mořina, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 3358 a 3388 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 9. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Požadavek se nachází v ploše Z.1, kde jsou umožněny stavby pro zemědělství dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Řešit možnost vymezení plochy Z.1 jako plochu s prvky regulačního plánu a prostorově regulovat velikost staveb, výška stavby, sklon střechy, podsklepení. Nejednalo by se o stavbu zahrádkářské chaty, ale o stavbu pro obhospodařování zemědělských pozemků.

10. Lenka Janigová, Dolní Němčí 99, žádost ze dne 27.06.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 3356 a 3386 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 10. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Požadavek se nachází v ploše Z.1, kde jsou umožněny stavby pro zemědělství dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Řešit možnost vymezení plochy Z.1 jako plochu s prvky regulačního plánu a prostorově regulovat velikost staveb, výška stavby, sklon střechy, podsklepení. Nejednalo by se o stavbu zahrádkářské chaty, ale o stavbu pro obhospodařování zemědělských pozemků.

11. Radek Dufka, Dolní Němčí 719, žádost ze dne 26.08.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 4,5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 2922 a 2915 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 11. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Pouze parc. č. 2922. Plochu vymezit ve vazbě na komunikaci a v menším rozsahu, upřesnit prostorovou regulaci objektu určeného k obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

12. Milada Hodulíková, Dolní Němčí 361, žádost ze dne 23.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 2808 a 534/1 v k. ú. Dolní Němčí. Změna se bude týkat pouze části pozemků ležících mimo zastavitelnou plochu pro individuální bydlení - viz grafická příloha, lokalita 12. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

13. Michal Hodulík, Dolní Němčí 361, žádost ze dne 23.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochu rekreačně-zahrádkářskou s možností vybudování oplocení pozemků, studny, zahrádkářského domku (chaty) do 25 m² zastavěné plochy a výšky do 5 m, se sedlovou střechou s možností podsklepení na pozemcích parc. č. 538 a 460/11 v k. ú. Dolní Němčí. Změna se bude týkat pouze části pozemků ležících mimo zastavitelnou plochu pro individuální bydlení - viz grafická příloha, lokalita 13. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Řešit vymezení souvislé plochy v šířce cca 15 m v severní části pozemků požadovaných v zástavbě. Upřesnit prostorovou regulaci objektů určených pro obhospodařování zemědělských pozemků – výška stavby, sklon střechy, podsklepení.

14. Ludvík Zimčík, Dolní Němčí 755, žádost ze dne 31.10.2019 – změna na stavební parcelu pro výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 3691 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 14.

15. Ing. Petra Kadlčková, Dolní Němčí 829, Lukáš Kadlček, Dolní Němčí 1, žádost ze dne 31.10.2019 – žádost o vyjmutí menší části parcely pro umístění rodinného domu. Jedná se o pozemek parc. č. 3692 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 15.

16. František Stojaspal, Dolní Němčí 62, žádost ze dne 31.10.2019 – převedení lokality O na plochu BI – plocha individuální bytové výstavby na pozemcích parc. č. 2280/6, 224 a 1286/5 v k. ú. Dolní Němčí. Jedná se o plochu všech pozemků příslušejících k objektu čp. 169 - viz grafická příloha, lokalita 16.

17. Libor a Hana Stojaspalovi, oba bytem Dolní Němčí 780, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy PV na plochu BI - plochy individuální bytové výstavby s přípustnou stavbou garáží. Z pozemku parc. č. 1258/129 oddělit plochu cca 44 m² sousedící s pozemkem parc. č. 1258/90 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 17.

18. Antonín Straka, Dolní Němčí 812, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochy pro bydlení BI, z důvodu výstavby objektů pro bydlení, na pozemcích parc. č. 3557/1 a 3555 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 18. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Plochu BI pouze v šířce 25 m.

19. Zdeňka Zimčíková, Dolní Němčí 175, žádost ze dne 31.10.2019 – umožnit výstavbu rodinných domů na pozemku parc. č. 3564 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 19. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Plochu BI pouze v šířce 25 m.

20. Ing. Tomáš Straka, Dolní Němčí 812, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochy pro bydlení BI, z důvodu výstavby objektů pro bydlení, na pozemcích parc. č. 3636/3 a 3637/5 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 20. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Pouze část pozemku parc. č. 3636/3.

21. Zbyněk Uher, Dolní Němčí 204, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochy pro bydlení BI na pozemcích parc. č. 3636/5, 3637/6, 3637/4 a 3638/2 v k. ú. Dolní Němčí. Důvodem je budoucí možnost výstavby rodinného domu a staveb k tomu příslušných a zajištění oplocení těchto pozemků - viz grafická příloha, lokalita 21. Doplnění z usnesení zastupitelstva: Pouze pozemek parc. č. 3636/5.

22. Vladimír Stojaspal, Dolní Němčí 245, žádost ze dne 31.10.2019 – záměr na změnu plochy zemědělské na plochy pro bydlení BI na pozemcích parc. č. 1940/1 a 1940/8 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 22.

23. Agro Okluky, Dolní Němčí 839, žádost ze dne 18.06.2019 – záměr na změnu vymezení plochy sídelní zeleně a plochy výroby z důvodu výstavby nové silážní jámy a dle aktuální katastrální mapy. Jedná se o pozemky parc. č. 3086, 3087 a 3088 v k. ú. Dolní Němčí - viz grafická příloha, lokalita 38.

24. Lukáš Švec, Dolní Němčí 818, žádost ze dne 31.10.2019 – o změnu textu nepřipustného využití u plochy individuální bytové výstavby BI – „služby výrobní a opravárenské“ a převedení těchto služeb do části přípustné v rozsahu do 100 m². Důvodem je následně výstavba objektu opravy automobilů.

V územním plánu budou vymezeny části s prvky regulačního plánu. Bude se jednat o lokality v plochách zemědělských, kde budou přípustné objekty pro zemědělské obhospodařování (dle záměrů žadatelů viz výše) – viz grafická příloha A, B, C.

Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 a § 55b stavebního zákona.

Odůvodnění:

Předložená zpráva o uplatňování územního plánu Dolní Němčí obsahuje výše uvedené pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu. V rámci předloženého návrhu se víceméně jedná o jednotlivé plochy na bydlení, případně rekreačně-zahrádkářské plochy. Krajský úřad posoudil předložený návrh určený k projednání na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nebyl stanoven požadavek na zpracování variant. Stávající urbanistická koncepce obce Dolní Němčí zůstane zachována. Předpokládané změny ÚP Dolní Němčí nezakládají svým rozsahem rámec pro záměry vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí. Nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zároveň nebyla sledována žádná z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny.

Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení předloženého návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dolní Němčí, včetně zadání Změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Dalším kritériem pro nepožadování SEA posouzení je stanovisko orgánu ochrany přírody. Krajský úřad Zlínského kraje ve svém stanovisku č. j. KUZZL 34137/2020 ze dne 25. května 2020 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Neuvedená kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována.

RNDr. Alan Urc
vedoucí odboru

(Dokument opatřen elektronickým podpisem)

Na vědomí:
MěÚ Uherský Brod, OŽP
Obec Dolní Němčí
MŽP, OVSS VIII, Olomouc