

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

OBCE ŽELETICE

ÚZEMNÍ PLÁN ŽELETICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN ŽELETICE

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Želetice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:
**Městský úřad Znojmo,
odbor územního plánování a strategického
rozvoje,
oddělení územního plánování**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Libuše Krátká,
odborný referent oddělení územního plánování

Podpis:

Razítko:

Zastupitelstvo obce Želetice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Želetice

(dále též „ÚP Želetice“),

jehož územně plánovací dokumentaci zhotovil Ing. arch. Martin Vávra, Palackého 281, 679 06 Jedovnice, autorizovaný architekt s autorizací pro obor architektura ČKA 04 048. Územní plán Želetice obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část ÚP Želetice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje tyto kapitoly:

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zelně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
- E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. Vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního pánu
- M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část ÚP Želetice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje tyto výkresy:

I.1 Výkres základního členění	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění ÚP Želetice obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění ÚP Želetice zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 a obsahuje tyto kapitoly:

- A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- B. Vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
- C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- F. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- K. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ
- O. Postup při pořízení územního plánu
- P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- Q. Vyhodnocení připomínek

Textová část odůvodnění se doplňuje ve smyslu § 53 odst. 4 stavebního zákona a § 171 a následujících správního řádu takto:

1. **Kapitola N Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ textové části odůvodnění zpracované projektantem zní**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Želetice s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů se závěrem, že se ztotožňuje s posouzením souladu v uvedených otázkách, které zpracoval projektant v kapitolách E, F, G a H odůvodnění ÚP Želetice. Kapitulu H. pořizovatel doplnil o posouzení souladu ÚP Želetice se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (viz kapitola 2. tohoto textu)

2. **Kapitola O. Postup při pořízení územního plánu textové části odůvodnění zpracované projektantem zní**

O pořízení Územního plánu Želetice rozhodlo zastupitelstvo obce dne 9. 6. 2016 a zároveň stanovilo, že zastupitelem určeným ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování ÚP Želetice bude starosta obce Ing. Milan Choura. Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP Želetice a projednal ho postupem uvedeným v § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“). Veřejné projednání návrhu zadání ÚP Želetice bylo oznámeno na úřední desce OÚ Želetice a MěÚ Znojmo. Po dobu 30 dnů tj. v období od 15. 8. 2016 do 14. 9. 2016 byl návrh zadání zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí u

obce i u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. V souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Želetice a Krajskému úřadu JMK návrh zadání ÚP Želetice a sdělil jim, že do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, sousední obce mohly uplatnit ve stejné lhůtě podněty. Po skončení lhůty pro podání požadavků a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil na základě uplatněných požadavků a podnětů návrh zadání a předložil ho Zastupitelstvu obce Želetice ke schválení. Zadání Územního plánu Želetice bylo Zastupitelstvem obce Želetice schváleno 20. 9. 2016.

Na jeho podkladě vypracoval Ing. arch. Martin Vávra, Palackého 281, 679 06 Jedovnice, architekt s autorizací pro obor architektura, návrh ÚP Želetice. Posouzení vlivů ÚP Želetice na životní prostředí nebylo odborem životního prostředí KrÚ Jm kraje požadováno, proto nebyla zpracována dokumentace vyhodnocení vlivů ÚP Želetice na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP Želetice nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jm kraje, obci Želetice a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání tj. do 3. 11. 2017, ve stejné lhůtě mohly uplatnit připomínky i sousední obce. Do doby podání stanovisek a připomínek byla pro dotčené orgány i obce dokumentace návrhu ÚP Želetice k dispozici u pořizovatele nebo si ji bylo možné prohlédnout v elektronické podobě na mapovém serveru města Znojma. V souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh ÚP Želetice veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách MěÚ Znojmo a OÚ Želetice. Dokumentace byla vystavena k nahlédnutí v termínu od 19. 9. 2017 do 3. 11. 2017. Do tohoto data mohl každý uplatnit k řešení návrhu ÚP Želetice u pořizovatele písemné připomínky. V zákonem stanovené lhůtě byla pořizovateli doručena pouze stanoviska dotčených orgánů. Připomínka nebyla podána žádná.

Pořizovatel požádal ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Jm kraje o stanovisko k návrhu ÚP Želetice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad poslal pořizovateli stanovisko ze dne 6. 12. 2017, čj. JMK 161035/2017, které v podstatě s řešením návrhu ÚP s ohledem k jím sledovaným zájmům souhlasí. Do návrhu byl doplněn krajinný typ Jevišovky, který v textové části dokumentace chyběl.

Pořizovatel, jak mu to ukládá ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a na jejich základě zajistil upravení dokumentace. Požadavek na úpravu dokumentace, který se týkal úpravy podmínek pro ÚSES s ohledem k výskytu dropa velkého a doplnění informace o hnízdišti sýčka obecného a sovy pálené, obsahovalo stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody – odboru životního prostředí KrÚ JMK. Rozpor řešen nebyl.

Pořizovatel zajistil s ohledem k výše zmíněnému požadavku dotčeného orgánu u projektanta úpravu návrhu ÚP Želetice. Po obdržení upravené dokumentace oznámil den, hodinu a místo veřejného projednání návrhu ÚP Želetice veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách MěÚ Znojmo a OÚ Želetice. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě obec Želetice, dotčené orgány a sousední obce. Ostatním účastníkům bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou. Pořizovatel v oznámení upozornil, že do návrhu dokumentace je možné nahlédnout ve lhůtě od 6. 2. 2018 do 15. 3. 2018 na OÚ Želetice a u pořizovatele. Dále upozornil, že do 15. 3. 2018 může každý uplatnit k návrhu ÚP Želetice připomínky, dotčené osoby mohou podat ve stejné lhůtě námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dotčené orgány mohou podat ve výše uvedené lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Před veřejným projednáním bylo pořizovateli doručeno pět stanoviska. Podaly je Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Státní pozemkový úřad, MŽP ČR, MPO ČR. Stanoviska neobsahovala požadavky na úpravu projednávané dokumentace.

Veřejné projednání se konalo dne 8. 3. 2018 v zasedací místnosti OÚ Želetice. Odborný výklad řešení návrhu ÚP Želetice provedl Ing. arch. Martin Vávra, který dokumentaci zpracoval. Zodpověděl i dotazy přítomných.

Během veřejného jednání nebyly podány žádné připomínky či námitky.

V zákonem stanovené lhůtě bylo pořizovateli doručeno ještě stanovisko KrÚ JMK bez požadavků na úpravu dokumentace. Připomínky nebo námitky uplatněny nebyly.

Následně pořizovatel dopracoval opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává s ohledem k požadavkům § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a § 171 a následujících správního řádu a předložil v souladu s ust. § 54 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Želetice návrh Územního plánu Želetice k vydání.

3. Kapitola H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů textové části odůvodnění zpracované projektantem se doplňuje takto

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v průběhu společného jednání

- dotčený orgán na úseku ochrany přírody – odbor životního prostředí KrÚ JMK
 - dotčený orgán požadoval opravit v textové části odůvodnění
 - chybné označení lokálního biocentra (místo LBC 1 správně patří LBC 4)
 - v tabulkovém výčtu vymezených biocenter lokálního významu u LBC 4, nacházejícího se v oblasti výskytu národně významného druhu dropa velkého neuvádět jako cílová společenstva lesní porosty, což je i v rozporu s jeho nároky na biotop i s uvedenými požadavky u jednotlivých ploch změn v krajině. Cílová společenstva by měla být lučního nebo úhorového charakteru.
 - V tabulkovém výčtu vymezených lokálních biokoridorů nacházejících se v dropí oblasti (LBK 4, 5 a 10) upravit formulaci cílových společenstev na „Systém ploch krajinné zeleně zohledňující otevřenost krajiny“. Uváděné remízy evokují opět lesnickou realizaci prvku ÚSES, což je v rozporu s biotopovými nároky dropa velkého
- Řešení: Textová část odůvodnění byla požadovaným způsobem upravena.
- dotčený orgán dále požadoval ve vztahu k zajištění prosperity zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená) doplnit:
 - v textové části ÚP doplnit informaci o hnízdišti uvedených druhů v zemědělském areálu východně od obce
 - v okolí jejich hnízdiště, tzn. u plochy výroby a skladování VZ (část týkající se zemědělského areálu), doplnit podmínku prostorového uspořádání o zastavitelnost stavbami a zpevněnými plochami. Zastavitelnost stavbami v součtu se zpevněnými plochami musí zůstat zachována, nesmí dojít k navyšování zpevněných ploch na úkor nezpevněných. Cílem je uchránit plochy, které poskytují potravní nabídku těmto druhům
- Ostatní dotčené orgány - Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní pozemkový úřad, Hasičský záchranný sbor Jm kraje, krajská hygienická stanice JMK, Ministerstvo životního prostředí, Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor životního prostředí MěÚ Znojmo a Krajský úřad Jm kraje z hlediska ochrany ovzduší, ochrany památek, ochrany lesů, ochrany ZPF vyjádřily ve stanoviscích souhlas s řešením ÚP Želetice bez dalších požadavků.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v průběhu veřejného projednání

Stanoviska dotčených orgánů podaná v průběhu veřejného projednání nerozporovala změny dokumentace provedené po společném jednání. Stanovisko uplatnili Ministerstvo průmyslu a obchodu, Hasičský záchranný sbor Jm kraje a Státní pozemkový úřad a KrÚ JMK.

Rozpor řešen nebyl.

4. Kapitola P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění textové části odůvodnění zpracované projektantem zní

V zákonem stanovené lhůtě nebyla pořizovateli doručena žádná námitka.

5. Kapitola Q Vyhodnocení připomínek textové části odůvodnění zpracované projektantem zní

V průběhu zákonem stanovené lhůty nebyly podány žádné připomínky.

B. Grafická část

Grafická část odůvodnění ÚP Želetice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4 a obsahuje tyto výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Koordinační výkres výřez	1 : 2 000
II.3	Širší vztahy	1 : 25 000
II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Želetice, vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Dnem nabytí účinnosti Územního plánu Želetice pozbývá platnosti Územní plán obce Želetice schválený Zastupitelstvem obce Želetice dne 9. 2. 2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Želetice č. 1/2004 s účinností od 26. 2. 2004, změněný změnou č. 1 Územního plánu obce Želetice, kterou Zastupitelstvo obce vydalo s účinností od 24. 4. 2010.

Ing. Milan Choura
starosta obce Želetice

Mgr. Rostislav Rucki
místostarosta obce Želetice

(kulaté razítko obce)