

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Držková

1. Postup projednání:

V souladu s povinností vyplývající z ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Držková v uplynulém období 2014 – 2020 (dále jen Zpráva), který dne 31. 13. 2021 zaslal dotčeným orgánům, obci Držková, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Možnost vyjádřit se k projednávanému návrhu Zprávy byla do 30 dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou v době od 1. 4. 2021 do 4. 5. 2021 na úřední desce obce i Magistrátu města Zlína. Do 3. 5. 2021 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemně své připomínky.

2. Vyhodnocení projednání:

Doručená stanoviska, připomínky a vyjádření byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem následovně:

Nadřízený orgán:

- **Krajský úřad Zlínského kraje**

ze dne 20. 4. 2021, č. j. KUZL 26270/2020

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vyjádření nadřízeného orgánu dle ust. § 55 odst. 1 a ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona:

a) Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Bez požadavků.

b) Politika územního rozvoje

Z hlediska souladu s PÚR ČR Aktualizace č. 5 závazné od 11. 9. 2020 byly ke Zprávě uplatněny tyto požadavky:

- doplnit a vyhodnotit uplatnění priorit vyplývajících z PÚR ČR pro řešené území pokud toto vyhodnocení není součástí odůvodnění účinného územního plánu nebo není součástí předchozí zprávy, v tom případě je potřeba tuto skutečnost uvést ve Zprávě,
- opětovně vyhodnotit prioritu 14a; návrhové plochy pro bydlení individuální (BI 1, 2, 3, 7, 11, 58, 59, 68) se nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF.

Řešení: uplatnění priorit vyplývajících z PÚR ČR je součástí předchozí zprávy. Priorita 14a byla znovu vyhodnocena, viz kap. C.1. Zprávy. Ve změně územního plánu budou prověřeny všechny plochy pro bydlení, tedy i plochy zasahující do nejcennějších půd, které byly převzaty z předchozího územního plánu a převážně se nachází mezi stávající zástavbou nebo těsně navazují na zastavěné území. Plocha z č. 68 v návrhu územního plánu vůbec nefiguruje.

c) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Z hlediska souladu se ZÚR ZK ve znění aktualizace č. 2 byly ke Zprávě uplatněny tyto požadavky:

- doplnit a vyhodnotit uplatnění priorit vyplývajících ze ZÚR ZK pro řešené území pokud toto vyhodnocení není součástí odůvodnění účinného územního plánu nebo není součástí předchozí zprávy, v tom případě je potřeba tuto skutečnost uvést ve Zprávě,
- opětovně vyhodnotit prioritu 10; návrhové plochy pro bydlení individuální (BI 1, 2, 3, 7, 11, 58, 59, 68) se nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF.

Řešení: územní plán byl zpracován v souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR ZK. Priorita 10 byla znovu vyhodnocena, viz kap. C.2 Zprávy.

Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. § 171 stavebního zákona:

- vyhodnotit a zdůvodnit délku posuzovaného období,
- doplnit požadavky na změnu územního plánu, které vyplývají ze Zprávy o uplatňování za uplynulé období 2010 – 2014,
- v kap. A.1.3. Urbanistická koncepce...vyhodnotit všechny návrhové plochy obdobně jako plochy bydlení; doplnit a vyhodnotit návrhové plochy lesní a krajinné zeleně,

- doporučení:
- upravit návaznosti biocentra na RBK1590 na hranici s k.ú. Vlčková,
- doplnit informaci o změně katastrální mapy v období od nabytí účinnosti územního plánu do zpracování Zprávy,
- prověřit návaznost na návrhovou plochu dopravy v k.ú. Vlčková,
- doplnit do kap. A.2. Vyhodnocení změn podmínek...změnu katastrální mapy (KMD)
- ve zprávě kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny...je uveden požadavek na podrobnější regulaci územního plánu. V návaznosti na tento požadavek musí být v rozhodnutí zastupitelstva obce výslovně uvedeno, že územní plán bude obsahovat prvky regulačního plánu a lze stanovit i jaké. Rozhodnutí by v tomto případě mělo obsahovat sdělení, zda se bude jednat o území celé obce nebo o jednotlivé lokality,
- zvážit změnu využití plochy individuálního bydlení BI na plochy smíšené obytné vesnické SO.3, které více vyhovují charakteru území.

Řešení:

- vzhledem k tomu, že se územním plánem navržené plochy využívají velmi pozvolna a dlouhou dobu nebyly uplatněny žádné požadavky na změnu, došlo ke zpracování a odsouhlasení Zprávy až v následujícím období,
- požadavky na změnu územního plánu, které vyplývají ze Zprávy o uplatňování za uplynulé období 2010 – 2014 jsou ve Zprávě v kap. E uvedeny,
- v kap. A.1.5. byly doplněny a vyhodnoceny také plochy lesní a krajinné zeleně,
- požadavek upravit návaznosti biocentra na RBK1590 na hranici s k.ú. Vlčková a prověřit návaznost na návrhovou plochu dopravy (D33) v k.ú. Vlčková, byl doplněn do kap. E,
- informace o změně katastrální mapy byla doplněna do kap. A.2.,
- v rozhodnutí zastupitelstva bude uvedeno, že územní plán bude s prvky regulačního plánu a bude to platit pro území celé obce,
- prověření možnosti změny využití ploch individuálního bydlení – BI na plochy smíšené obytné vesnické – SO.3 bylo doplněno do kap. E.

Dotčené orgány:

- **Krajský úřad Zlínského kraje**

stanovisko ze dne 6. 4. 2021, č. j. KUZL 22332/2021

Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody

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

Bylo vydáno toto stanovisko: podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.

- **Krajský úřad Zlínského kraje**

stanovisko ze dne 13. 4. 2021, č. j. KUZL 22089/2021

Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik

Z hlediska zákona č. 100/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Bylo vydáno toto stanovisko: Změnu územního Držková není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

- **Magistrát města Zlína**

vyjádření ze dne 19. 4. 2021

Odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení dopravně správních řízení

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

Souhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch za podmínky, že všechny tyto plochy budou mít možnost přímého napojení na stávající veřejné pozemní komunikace.

Řešení: do kap. E) Zprávy bylo doplněno: nové zastavitelné plochy vymezovat pouze v případě možnosti přímého napojení na stávající veřejné pozemní komunikace.

- **Magistrát města Zlína**

vyjádření ze dne 23. 4. 2021, č. j. MMZL 070522/2021

Odbor městské zeleně

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

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů uplatnil následující vyjádření ke kap. D) požadavky vlastníků na změnu územního plánu:

- č.2 – p.č. 1648/14, 1648/6 se nachází v ochranném pásmu lesa, při změně plochy ze Z na BX stavbu rodinného domu umístit ve vzdálenosti min. 25 m od nejbližšího lesního pozemku,
- č.4 – p.č. 385/2, 385/7 a 385/8 vytvářejí úzký pozemkový pruh na který nelze umístit stavbu tak, aby byla v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků. Orgán státní správy lesů proto nesouhlasí s návrhem na převod z plochy K na BX,
- č.7 – p.č. 1008 – na pozemek nelze umístit stavbu tak, aby byla v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků. Orgán státní správy lesů proto nesouhlasí s návrhem na převod z plochy Z na RI,
- č.8 – p.č. 236/3 a 234/5 se nachází v ochranném pásmu lesa, při změně plochy z K a Z na RI umístit stavbu ve vzdálenosti min. 25 m od nejbližšího lesního pozemku,
- č.9 – p.č. 334 – na pozemek nelze umístit stavbu tak, aby byla v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků. Orgán státní správy lesů proto nesouhlasí s návrhem na převod z plochy Z na BI (BX).

Řešení:

Požadavky č. 2, 4, 8 a 9 nebudou předmětem změny ÚP. Požadavek č. 7 je na základě připomínky vlastníka upraven tak, aby byla splněna podmínkou dodržení 25 m od nejbližšího lesního pozemku.

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

stanovisko ze dne 23. 4. 2021, sp. zn. 111066/2021-1150-OÚZ-BR

Z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

K návrhu Zprávy nejsou uplatněny žádné připomínky.

K návrhu změny územního plánu je uplatněn požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany (MO) do textové a grafické části návrhu této změny.

Byla zaslána tato informace – na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP, jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- 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 a vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren včetně změn,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Výše uvedená vymezená území MO tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do územně plánovací dokumentace je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky MO jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP).

Řešení:

Z vyhlášky č. 500/2006 Sb. nevyplývá, že by měla obsahovat kapitolu s názvem Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Principiálně je odůvodnění odůvodněním návrhu změny, nikoli odůvodněním limitů území, které vyplývají ze zákona. V případě, že by v odůvodnění byly odůvodněny zájmy Ministerstva

obranu, musely by být stejně odůvodněny i zájmy ostatních dotčených orgánů, což není předmětem odůvodnění územního plánu.

Do koordinačního výkresu ÚP bude zpracován text, že celé správní území je zájmovým územím MO.

- **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII**

vyjádření ze dne 16. 4. 2021, č. j. MZP/2021/570/470, sp. zn. 170.7

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

Upozornění:

Přestože příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) je v daném případě ve smyslu ust. § 17a zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (dále jen „zákon“) Krajský úřad Zlínského kraje, je upozorněno, že v případě vymezení dalších zastavitelných ploch je třeba v plném rozsahu respektovat podmínky stanovené ust. § 5 odst. 1 zákona, včetně dokladování, že jsou prokazatelně zohledněny zásady ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 zákona (zejména potom podmínky stanovené v odst. 1, 3). V tomto smyslu by bylo vhodné doplnit požadavek na zpracování změny ÚP, včetně podmínek pro její odůvodnění.

Řešení: v kap. E) Zprávy je uvedeno, že nově navržené plochy bydlení budou řádně zdůvodněny.

- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**

Vyjádření ze dne 26. 4. 2021, č. j. KHSZL 07819/2021

Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Vlčková v uplynulém období 2014 – 2020 se souhlasí.

- **Krajský úřad Zlínského kraje**

stanovisko ze dne 30. 4. 2021, č. j. KUZZL 22087/2021

Odbor dopravy a silničního provozu

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

Není doporučeno navrhovat případné nové plochy pro bydlení v blízkosti silnice II/489 a to z důvodu negativních vlivů dopravy na budoucí obyvatele těchto ploch a dále se nedoporučuje navrhovat nové plochy, které by měly za následek prodloužení průjezdního úseku na této silnici.

Řešení: do kap. E) Zprávy bylo doplněno: návrhem neprodlužovat průjezdní úsek na silnici II/489.

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj**

Vyjádření ze dne 1. 4. 2021, č. j. SVS/2021/051154-Z

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

- **Magistrát města Zlína**

vyjádření ze dne 6. 5. 2021, č. j. MMZL 056275/2021

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad, sděluje, že souhlasí se závěrem Zprávy, ze kterého vyplývá požadavek na pořízení změny územního plánu.

Obec Držková v současné době připravuje stavbu kanalizace s obecní čistírnou odpadních vod. Plocha pro ČOV bude změnou ÚP dána do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, tj. blíže k obci (za obecní úřad). K zadání obce - vymezit plochu pro ČOV společně se sběrným dvorem – uvádíme, že tyto plochy se nacházejí v záplavovém území vodního toku Dřevnice. Plochy by proto měly být vymezeny s maximálním zohledněním této skutečnosti.

V rámci prověření aktuálnosti navržených ploch technické a dopravní infrastruktury požadujeme prověřit účelnost plochy T*34 pro hráz poldru na Držkovském potoce. Tento záměr není obsažen v listech opatření Plánu dílčího povodí Moravy a přítok Váhu a tedy není nijak preferován.

K nově navrhovaným plochám pro bydlení a rekreaci č. 2, 4, 7, 8, a 9:

Jedná se o odloučené lokality, kde není možnost odkanalizování, resp. ani trasa aktuálně připravované stavby veřejné kanalizace tyto plochy neobsahuje. Připustit rozšiřování výstavby v takových lokalitách není v souladu se zásadami udržitelného rozvoje.

Řešení: do kap. E) Zprávy bylo doplněno: vzhledem k nacházejícímu se záplavovému území vodního toku Dřevnice v této ploše (pro ČOV a sběrný dvůr), ji vymezit s maximálním zohledněním této skutečnosti. Provéřit účelnost plochy T*34 pro hráz poldru na Držkovském potoce. Požadavky č. 2, 4, 8 a 9 nebudou předmětem změny ÚP. Požadavek 7 bude ve změně prověřen a řádně zdůvodněn.

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

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, uplatňuje toto vyjádření:

V případě že by byl řešen nový územní plán nebo jeho zásadní změna, požadujeme pořídit jej s prvky regulačního plánu, aby bylo možno v přírodním parku se soustředěnými hodnotami krajinného rázu nastavit regulativy zástavby tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Při pořízení nového ÚP či jakýchkoliv změn požadujeme respektovat a zapracovat podkladový materiál pro ochranu krajinného rázu Studie sídla v krajině - obec Držková (LÖW & spol., s.r.o. 2019) a Územně analytické podklady ORP Zlín jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o. 2015) a z něj vyplývající podmínky pro zachování krajinného rázu. Oba dokumenty jsou v návrhu zadání uvedeny.

Obecné podmínky pro zachování krajinného rázu:

- Zvýšenou ochranu je třeba uplatňovat u všech krajinných pólů, os vodních toků, uzavřených ohraničení a krajinných vedut (zejm. svahy hřbetu Sýkornice-Humenec a Kuželku). Krajinné póly vrchů a krajinné veduty je nutno chránit v celé jejich ploše.
- V prostoru vsi Držková udržovat soustředěný, převážně lineární charakter zástavby (lesní lánové vsi), oddělené od volné, nezastavěné krajiny. Rozhodně nepřipouštět novostavby v odtržené poloze od zástavby (viz nevhodně umístěná i ztvárněná novostavba v údolí Dřevnice J od Ráztoky), zejm. pak na pohledově exponovaných lokalitách. Nové objekty ve volné krajině mohou vznikat pouze na místě původních usedlostí rozptýleného osídlení a měly by zhruba dodržovat jejich objemové řešení. Obdobně to platí i pro rekonstrukce usedlostí (nepříliš povedené přestavby-novostavby usedlostí na Močárech a Bartošově). Všechny ostatní záměry musejí být individuálně posouzeny, aby nenarušily krajinný ráz PŘP Hostýnské vrchy.
- Sídlo rozvíjet úměrně jeho velikosti. Zachovat tradiční charakter venkovské krajiny, kdy je sídlo převážně obklopeno zemědělskými pozemky.
- U nově zastavovaných ploch alespoň v základu respektovat tradiční půdorys a orientaci stavebních parcel (užší obdélník kratší stranou přiléhající ke komunikaci).
- Respektovat převažující vesnickou strukturu zástavby, tj. stavby umísťovat na pozemku vždy u obslužné komunikace a dodržovat rámcově obdobné odstupy (jak u nově zastavovaných ploch, tak zejména ve stávající zástavbě), nezastavěné zahrady pak situovat za zástavbou.
- Bydlení, resp. rekreace a ubytování jsou běžné funkce a tomu musí odpovídat i běžný vzhled staveb. Tradičním typem obytných, původně i zemědělských objektů byl výrazně podélný přízemní dům se sedlovou střechou, v případě rozsáhlejších stavení pak půdorysu písmene „L“, méně často i „U“. Nezákladnějšími kritérii pro novostavby i rekonstrukce, které alespoň rámcově zajistí respektování charakteru vesnické zástavby, jsou vedle výšky zástavby obdélný tvar objektů, sedlová střecha a štítý. Objekty, které nesplňují tyto základní kritéria, by měly být individuálně posouzeny z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
- Chránit dochované objekty původní lidové architektury (zejm. zbylé hospodářské stavby v Májové, usedlost U Slováků).
- Na plochách původního rozptýleného osídlení ani ve zbývajícím dosud nezastavěné krajině nepřipouštět výstavbu žádných dalších rekreačních objektů. Rovněž dále nerozšiřovat stávající chatové osady (zejm. Na Košariskách). Pouze zcela výjimečně je možné připustit jednotlivé záměry, které však musejí být individuálně posouzeny z hlediska ovlivnění krajinného rázu. Také je nutné nepřipouštět přestavby chat na objekty k trvalému bydlení s nároky na běžnou technickou infrastrukturu (viz de facto novostavba domu-vily na místě chaty na Količku V od Držkové či vybetonovaná přístupová cesta k chatám V nad Salajkou).
- Na okrajích vsi zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, na které místy navazují vysokokmenné ovocné sady.
- Zachovat a podporovat izolační funkci dřevinné zeleně po obvodu výrobního areálu západně od Držkové. Na úsecích, kde chybí, provést výsadbu ovocných či místně původních listnatých dřevin, které by celý areál alespoň částečně pohledově kryly.

- Obhospodařovat pluzinu sečí či pastvou převládajících travinných porostů a nepřipouštět její plošnější zarůstání či zalesňování.
- Podporovat maloplošné způsoby zemědělského obhospodařování a respektovat zbylé členění pluzin, zejm. s lemovými porosty dřevin.
- Podporovat výsadbu a obnovu sadů, zejm. vysokokmenných.
- Udržovat, příp. obnovovat aleje podél hlavních cest.
- Mimo zástavbu vsi zachovávat a obnovovat přirozený charakter vodních toků a jejich údolních niv. Nepřipustit zastavování nivy a regulace zbývajících přirozených koryt.
- Lesní porosty obhospodařovat šetrným způsobem a v jejich druhové skladbě postupně zvyšovat podíl původních listnatých dřevin. Nepřipouštět holoseče a obnovnou výsadbu formou jehličnatých monokultur. Zvláštní pozornost věnovat pozůstatkům původních lesních porostů a pečovat o ně podobně jako o stávající lesní porosty v MZCHÚ.

Krajinářské regulativy ve vztahu k územnímu plánu (z r. 2010):

Základní princip: U soustředěné zástavby udržet liniovou strukturu vsi v údolí, obklopenou svahy bezlesí a rámovanou lesnatými hřbety a plně respektovat charakter vesnické zástavby, kdy se z matrice zástavby běžné funkce (obytná, příp. rekreační) vymykají pouze obecní, funkčně výjimečné stavby (obecní úřad). V případě rozptýleného osídlení nepřipustit další zahušťování sídelní struktury, které by zcela měnilo jeho charakter, a tím pádem i krajiny.

- Nepřipouštět vzhledem k pouze mírnému nárůstu počtu obyvatel neadekvátní množství rozvojových ploch zástavby. O nepřiměřeném počtu rozvojových ploch svědčí nevyužití velké části z nich od schválení ÚPD z r. 2010 (využito jen 10-15%). Při zpracování nového ÚP či jeho změně by bylo žádoucí nejproblematictější návrhové plochy zcela vyjmout (využít možnosti vypuštění ploch z důvodu jejich nevyužití po uplynutí 5 let a bez náhrady). Jedná se především o stávající návrhové plochy mimo vlastní ves se soustředěnou zástavbou, tj. v území s rozptýlenou strukturou osídlení.
- Soustředěná zástavba samotné vsi je stabilizovaná a v zásadě respektuje svou urbanistickou strukturu (ani výhledově proto nepřipouštět rozvojové plochy na navazujících svazích). Výjimkou je vymezení zastavěných ploch vyběhajících po svahu úpatí Sýkornice z východního okraje na J, které jsou pro strukturu sídla i jeho siluetu značně nevhodné (na dosud nezastavěných pozemcích by alespoň neměly vzniknout další dominantní novostavby, jako jsou ty stávající). Návrhové plochy situované jen na JZ okraji sídla lze považovat za přijatelné.
 - o Jižně od OÚ jsou plochy bezproblémové (nové objekty by měly být v obdobném odstupu od hlavní silnice jako stávající objekty).
 - o Návrhové plochy na západním okraji jsou přijatelné, ovšem dále do svahu již další rozvoj rozhodně nesměřovat. Už ve stávajících plochách na exponovaném okraji sídla při cestě stoupající do svahu nesmí vzniknout pohledově dominantní stavby, zároveň je nutné je umístit u komunikace).
- Daleko problematičtější jsou stávající návrhové plochy v území s rozptýleným osídlením, které v některých lokalitách umožňují významné zahuštění zástavby, a tím i úplnou změnu struktury zástavby (vznik soustředěné namísto rozptýlené). Rozptýlené osídlení je typické právě prostorovým oddělením jednotlivých usedlostí, a proto jeho zahušťování vede k jeho zániku. Z tohoto důvodu by měla být území s rozptýlenou strukturou osídlení považována za stavebně stabilizovaná a zástavbu v nich nijak dále nerozvíjet. Podmínečně přijatelné by měly být pouze novostavby na místě zaniklých usedlostí a dílčí rozšiřování stávajících usedlostí.
 - o Nejzřejmější je zmíněné narušení sídelní struktury v lokalitě Nivky, kde západně od silnice návrhová plocha bydlení propojila původně oddělené usedlosti, a umožňuje zde vznik minimálně dvoj- až trojnásobného počtu objektů. Jednoznačně se potenciálně jedná o významnou změnu urbanistické struktury s možností vzniku zástavby plošného charakteru, která by na území PŘP měla být zcela nepřijatelná.
 - o Rovněž rozsáhlé návrhové plochy mezi rekreačním areálem a lokalitou Májová potenciálně umožňují výrazné zahuštění struktury s možností vzniku nepřijatelné plošné zástavby, navíc z části v nivě toku (plochy redukovat či významně omezit a podmínit studii).
 - o Jednoznačně nežádoucí je navrhování jakýchkoli ploch k zástavbě ve volné krajině ve zcela nových, nikdy nezastavěných lokalitách či v odtržené poloze od soustředěné zástavby (bezprecedentní jsou novostavby v údolí Dřevnice mezi místní částí Ráztoky a výrobním areálem, z nichž dvě snad dokonce stojí mimo zastavitelné plochy). Jedná

se o nekoncepční přístup k regulaci a usměrňování rozvoje zástavby v rámci ÚPD, který významně ovlivňuje krajinu a je nežádoucím precedensem.

- Jestliže ÚPD pracuje s funkční plochou určenou pro rozptýlené osídlení („specifické formy bydlení“) nemělo by se stávat, že se spojují v rozsáhlejší plochy či přímo navazují na zastavitelné plochy soustředěné zástavby samotné vsi. Pro rozptýlené osídlení je charakteristické právě oddělení jednotlivých ploch nezastavitelným územím, jinak postrádá smysl ho vymezovat.
- U zcela nepřestavěných usedlostí rozptýleného osídlení by měly být jednoznačně preferovány rekonstrukce, které co nejvíce zachovávají původní vzhled stavení, které jsou součástí charakteristického rázu krajiny. V rámci možností prostorové regulace jednoznačně stanovit podmínky pro usedlosti, které by měly všechny přestavby i případné novostavby splnit (zasazení do terénu, přízemní jednoduché objekty obdélného půdorysu, sedlová střecha se štíty, tradiční materiálové řešení). V rámci podmínek je nutné řešit i možnosti oplocení - pozemky ideálně vůbec neoplocovat, pouze vlastní dvory usedlostí, a to tradičním způsobem (plaňkový plot, méně vhodné drátěné pletivo - zásadně nevytvářet pohledové bariéry městských způsobů oplocení).
- V území je poměrně značné množství stabilizovaných ploch k rekreaci (zejm. rekreační chaty) rozestých v území s rozptýleným osídlením. Jejich další rozvoj je proto nepřijatelný, neboť by dále narušoval charakter území (z důvodu nevyužití vypustit i jedinou návrhovou plochu v lokalitě Nivky).
- Větší výrobní aktivity soustředit pouze do stávajícího výrobního areálu a ten již významněji nerozšiřovat (už dnes se v údolí značně pohledově uplatňuje a v poměru k velikosti obce je poměrně rozsáhlý).
- Realizaci plochy pro napojení lokality Májová na kanalizaci podmínit respektováním stávajícího vodního toku (minimalizovat zásahy do jeho koryta a břehových porostů).
- Žádoucí je prověření smysluplnosti vymezení plochy pro hráz poldru na Držkovském potoce, jehož realizace může zbytečně změnit přírodní charakter údolí. Preferovat ponechání nivy k rozlivům a vyloučit v ní zástavbu.
- Pro realizaci navrhované soustavy vodních nádrží na horním toku Dřevnice (Košariska) by měla být stanovena podmínka na respektování přírodních hodnot území v PřP (vyloučit technicistní řešení).
- V rámci možností prostorové regulace zástavby v ÚPD je žádoucí stanovit alespoň nejzákladnější podmínky pro běžné obytné novostavby a přestavby (umístění na parcele u komunikace, zasazení do terénu, přízemní jednoduché objekty obdélného půdorysu, sedlová střecha se štíty), včetně oplocení pozemků, které by alespoň rámcově zajistily respektování vesnického charakteru sídla. Zvláštní pozornost věnovat regulativům ploch rozptýleného osídlení, které je z podstaty pohledově exponovanější než jednotlivé stavby soustředěné zástavby.

K jednotlivým požadavkům na vymezení nových ploch:

V první řadě je nutno vycházet z předpokladu, že už současné plochy navržené k zástavbě v ÚP z roku 2010 zásadně převyšují potřebu území (cca trojnásobně) – za posledních 10 let byla využita jen asi 1/5 zastavitelných ploch k bydlení! Tzn. zjevně byly značně naddimenzovány a také nevhodně vymezeny. Pokud nedojde k vypuštění odpovídajícího množství velmi problematických (zejm. z hlediska krajinného rázu) ploch (zejm. lok. Nivky BI 10 a Májová a plochy vymezené zde jako BI bez regulace umožňující plošnou zástavbu) v areálu rozptýleného osídlení, neměly by být řešeny žádné plochy nové a z hlediska ochrany krajinného rázu přírodního parku nelze souhlasit s dalšími!

Tedy v první řadě prověřit:

- Vypuštění plochy BI č. 10.
- Vypuštění plochy BI č. 9.
- Zmenšení cca na polovinu až třetinu plochy BI č. 6 a 7 (plochu č. 7 ponechat jen u vedlejší komunikace, zmenšit č. 6 pouze ke komunikaci, ponechat volné ochranné pásmo vodního toku min 6 m).
- Podrobné nastavení regulativů zástavby, zejm. BX (s překlasifikováním většiny ploch RI ve volné krajině na BX).

Teprve poté je možno prověřit vymezení části návrhu č. 3 (v podstatě jen +- zarovnaní se zastavěnou plochou, nerozšiřovat zástavbu do nivy, a pouze za předpokladu že se lze vyhnout většímu ovlivnění VKP (zejm. dva vodní toky, zaplavovaná niva). V případě, že dojde k zásadní úpravě stávajícího ÚP,

Ize uvažovat o vymezení ne úplně vhodné plochy dle požadavku č. 1, výhradně však jako BX - pouze 1 objekt RD těsně u vedlejší komunikace, s přísnými podmínkami pro pasekářské bydlení.

V celé lokalitě Nivky by měly být jen plochy BX (příp. RI), ne BI - jedná se o území rozptýlené zástavby a dle toho by zde měly být plochy upraveny (zmenšeny), převedeny a nastaveny zde odpovídající regulace. Pokud dojde k této úpravě, pak lze připustit rozšíření převedené BX i na část parc. č. 1009 (požadavek č. 6 – uvedena parcela 1008, ale žadatel sdělil orgánu ochrany přírody, že se mu jedná o plochu pozemku parc. č. 1009) - ale určitě jen těsně u historické usedlosti jako „uzavření dvora“ (přibližně v prostoru přístřešku, nikoliv rozšíření na svah nad něj).

Území pasek je nutno důsledně prověřit rozborů, neboť některé objekty byly přestavěny a zásadně změněn jejich objem i charakter (zjevně bez patřičných povolení). Všechny dochované objekty nebo i upravené či novostavby v odpovídajících parametrech vymezit jako BX, ostatní jako RI. Naopak plochu BX č. 59 rozšiřující soustředěnou zástavbu změnit na BI. V území se vyskytuje např. i zástavba zřejmě v ploše krajinné zeleně (1654/2) atd.

Požadavky k zástavbě ve volné krajině v území rozptýleného osídlení jsou v rozporu s obecnými principy ochrany krajinného rázu, kdy by nové objekty ve volné krajině mohly vznikat pouze na místě původních usedlostí rozptýleného osídlení a měly by zhruba dodržovat jejich objemové řešení.

Z nových požadavků lze uvažovat nad č. 2, ale pouze po důkladném prověření z hlediska krajinného rázu a výhradně jako náhrada za vypuštění BX č. 4 (včetně stávající nezastavěné vedle), a to pouze v omezeném rozsahu na 1 RD u komunikace, BX, velmi přísné regulativy, výhradně objekt s převahou hospodářské funkce, tzn. obhospodařování větší výměry sousedních zemědělských a lesních ploch!

Všechny ostatní požadavky v rozptýleném osídlení a ve volné krajině, ať už se jedná o bydlení nebo rekreaci, rovnou vypustit z prověřování, z hlediska krajinného rázu se jedná o nepřipustné zahušťování rozptýlené zástavby bez návaznosti na historické struktury a komunikace ve volné krajině, které by znamenalo narušení krajinného rázu.

S navrženou plochou dle požadavku č. 5 pravděpodobně lze souhlasit za předpokladu dodržení venkovského charakteru, uliční zástavby u vedlejší komunikace a dostatečného odstupu zástavby od vodního toku pro zachování jeho funkcí včetně břehového porostu (min 6 m!).

S navrženou plochou dle požadavku č. 6 pravděpodobně lze souhlasit za předpokladu dodržení venkovského charakteru, umístění plochy pro zástavbu pouze u komunikace (nevymezovat celý pozemek), návaznost na soustředěnou zástavbu.

Odůvodnění:

Obec Držková je menší ves ležící v JZ části Hostýnsko - vsetínských hornatin v údolí Dřevnice a jejího přítoku Držkovského potoka v nadmořské výšce cca 360 – 410 m. Celé správní území obce o značné rozloze cca 2088 ha se nachází ve střední části PŘP Hostýnské vrchy, u jeho východní hranice. Jedná se o lesní lánovou středověkou ves s lineární formou osídlení se záhumenicovou plužinou kolem osy vodního toku Držkovský potok - podél něj byly po jedné nebo obou stranách rozmístěny usedlosti. Každý dvůr ležel v navazujícím pásu záhumenicové plužiny, jehož šířka určovala vzdálenost jednotlivých domů. Ta byla původně poměrně různorodá a v porovnání s dneškem mnohem řidší. Druhotná zástavba původní strukturu značně zahustila. Zástavba je i dnes tvořena samostatně stojícími domy. Středu obce již ale dominuje téměř pravidelná uliční zástavba s hustě řazenými domy. Okrajové části sídla si zachovávají nepravidelný charakter. Nejednalo se o pravidelnou formu lánové vsi, rozestupy mezi usedlostmi byly různé. Původně byla Držková malou vískou o několika málo usedlostech (do deseti). Navazující pásy záhumenicové plužiny byly velmi široké a často nepravidelné. Tento typ osídlení je charakteristický líniovou zástavbou v údolích a volnou nezastavěnou plužinou. Částečně byl druhotný vývoj lánové vsi (stejně jako u dalších sídel v okolí) ovlivněn specifickými „valašskými zvyklostmi“. Rozrůstající se populace zde vedla k dělení gruntů a k vytváření rodových shluků a záhumenicová plužina byla mnohonásobně příčně dělena, takže se podobala děleným úsekovým plužinám. Velmi členitý reliéf však způsobil, že i tam, kde neproběhlo vlastnické rozdělení původních širokých pásů záhumenicové plužiny, došlo k jejich četnému podélnému i příčnému dělení na mnoho malých pozemků s četnými mezemi.

Vizuálně tak měla plužina charakter úseků až dělených úseků. Kvůli členitosti reliéfu netvořila orná půda souvislé plochy, ale spíše menší segmenty obklopené travním porostem. Ty zřejmě sloužily i k přístupu na pole, neboť oficiálních cest bylo v mapách zakresleno poměrně málo. Na řadě pozemků rostly jak ovocné, tak i lesní dřeviny. Ovocné stromy byly původně pěstovány zejména v blízkosti usedlostí, až později se šířily dále do krajiny.

Jednalo se o malou ves, která i se svou plužinou zaujímal jen menší část katastru. Větší část kulturního bezlesí tvořilo rozptýlené osídlení s úsekovou plužinou. Z části přímo navazovalo na záhumenicovou

plužinu, z části tvořilo enklávy v celkově převažujícím lesním porostu. Tento typ osídlení je typický pro novověkou kolonizaci a objevuje se ve velké části území v okolí. Jednotlivé usedlosti, příp. jejich malé skupinky osazovaly v posledních několika staletích dosud zalesněné části katastrů, částečně vznikaly i na okrajích již existujících plužin. Rozptýlené zemědělské usedlosti zde vznikaly prakticky až do poloviny 20. století. Z velké části se tedy jedná o velmi mladou sídelní vrstvu. I zde docházelo k „valašskému“ dělení gruntů i pozemků.

Postupně dochází ke značnému rozvoji zástavby. Jde zejm. o zahušťování, částečně také o její plošný rozvoj. Zatím si obec zachovává lineární údolní charakter. Na východním okraji však začíná zástavba vystupovat z údolí na svahy. Do řešeného území také vstoupily zcela nové typy zástavby: soustředěná uliční zástavba s pravidelně seřazenými domy, zemědělsko-výrobní areály a chatové osady. Historické členění plužiny se částečně dochovalo, zejména v malých segmentech v návaznosti na původní selská stavení. I když se řada mezí dochovala, i zde byla většina zemědělské půdy scelena a částečně také zalesněna. Až na malé záhumenky byla v posledních desetiletích všechna orná půda zatravněna.

Počet obyvatel od poloviny 19. století do současnosti postupně a s výkyvy klesal (s maximem přes 800 ve druhé pol. 19. st.), dnes se ustálil kolem 350. Oproti tomu se počet domů jeví za stejné období poměrně stabilní, kolem 150 (ovšem z dnešních necelých 350 budov slouží odhadem jen 3/7 k bydlení).

Původně malá lánová ves s desítkou stavení, postupně se rozrůstající a zahušťovanou zástavbou, která si stále dobře uchovala svůj liniový charakter podél vodního toku. Pouze menší část novodobé zástavby na východním okraji nerespektuje tuto urbanistickou strukturu a začíná postupovat po svazích do výše položených poloh. Mladší rozptýlené osídlení navazuje na plužinu soustředěné vsi zejm. od severu.

V charakteru zástavby stále převládají typická venkovská, převážně přízemní stavení podélných půdorysů se sedlovou střechou, často přestavovaná či rozšiřovaná (podél hlavní komunikace místy nadstavovaná o patro). Od pol. 20. st. se zvláště u některých novostaveb objevují i atypické půdorysy (blížící se čtverci) a střechy (zejm. valbové až stanové) a přibývá i dvoupodlažních řešení. Celkovou hodnota a kompaktnost zástavby je průměrné kvality. Rozptýlené osídlení si v zásadě zachovalo svou urbanistickou strukturu, ovšem samotný vzhled usedlostí je značně rozličný - od původních roubených staveb, přes různě zdařilé rekonstrukce až po cizorodé kompletní přestavby a novostavby. Kaplička a oproti stojící replika dřevěné zvonice nemají v obraze sídla dominantní postavení. Poměrně rozsáhlý výrobní areál s pilou západně od sídla v nivě Dřevnice se relativně významně pohledově uplatňuje, zejména při pohledech z výše položených svahů bezlesí. Východně od sídla se nachází rekreační areál s dominantní hlavní budovou, jejíž ztvárnění působí v území nepatřičně (nezdařilá rustikální interpretace lidového stavitelství). V krajině s rozptýleným osídlením působí některé přestavby a zejm. novostavby (od kanadského srubu po vila-dům městského typu) značně rušivě, a to především pokud se nacházejí v pohledově exponované poloze.

Jedná se o území přírodního parku Hostýnské vrchy, který byl vyhlášen z důvodu soustředěných hodnot krajinného rázu, cílem je zachovat a naopak podpořit jedinečný krajinný ráz. Z toho důvodu by zde měl být jednoznačně pořízen územní plán či jeho změna s prvky regulačního plánu, aby bylo možno vůbec ochranu krajinného rázu nastavit a řešit a současně při návrhu vycházet z výše uvedených krajinařských regulativů.

Do územního plánu je nutno pro ochranu krajinného rázu v základu zakomponovat výše uvedené „obecné podmínky pro zachování krajinného rázu“ a vycházet s „Krajinařskými regulativy ve vztahu k územnímu plánu (z r. 2010)“.

Co se týče nových požadavků na vymezení ploch k bydlení či rekreaci je v první řadě je nutno vycházet z předpokladu, že už současné plochy navržené k zástavbě v ÚP z roku 2010 zásadně převyšují potřebu území (cca trojnásobně) – za posledních 10 let byla využita jen asi 1/5 zastavitelných ploch k bydlení! Tzn. zjevně byly značně naddimenzovány a také nevhodně vymezeny. Pokud nedojde k vypuštění odpovídajícího množství zejm. z hlediska krajinného rázu velmi problematických ploch (zejm. lok. Nivky (BI 10) a Májová a plochy vymezené zde jako BI bez regulace umožňující plošnou zástavbu) v území rozptýleného osídlení, neměly by být řešeny žádné plochy nové a z hlediska ochrany krajinného rázu přírodního parku nelze souhlasit s dalšími!

Konkrétní návrhy ze strany orgánu ochrany přírody jsou uvedeny výše. Pokud nedojde k vypuštění problematických ploch a uvedeným změnám, je třeba vycházet z předpokladu, že nelze udělit souhlas s vymezením navržených ploch č. 1 (pokračování ve vytvoření sídelního útvaru místo rozptýlených usedlostí), č. 2, 4 a 9 (zahušťování rozptýleného osídlení, je nutno respektovat hist. strukturu), č. 7 a 8 (nepřidávat plochy rekreace).

Řešení:

Požadavky č. 2, 4, 8, 9 nebudou předmětem změny ÚP. Požadavky č. 1, 3, 5, 6 a 7 budou ve změně podrobně prověřeny.

Do kap. E) Zprávy bylo doplněno:

- v odtržených lokalitách Nivky a Májová vymezit jen plochy BX (příp. RI) nikoliv BI a prověřit možnost překlasifikování většiny ploch RI ve volné krajině na BX, vymezené plochy zmenšit, prověřit překlasifikování plochy BX59,
- zapracovat podrobné nastavení regulativů zástavby zejména v plochách BX,
- důsledně prověřit území pasek (dochované objekty vymezit jako BX, ostatní jako RI).

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné připomínky.

Oprávněný investor:

- **Povodí Moravy, s.p.**

vyjádření ze dne 27. 4. 2021, zn. PM-15709/2021/5203/Čer

K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vlčkova v uplynulém období 2014 – 2020 bylo sděleno následující: Obec se nachází v povodí VN Slušovice.

K požadavku na změnu funkčního využití pozemků na bydlení a rodinnou rekreaci bylo sděleno následující: pozemek p.č. 1648/4 a 1648/6 se nachází v OPII, zóně travních porostů, s výstavbou v lokalitě se nesouhlasí, dle rozhodnutí odboru ŽP a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje „Stanovení ochranných pásem vodního zdroje VN Slušovice“ č.j. KUZL 2473/2008 ze dne 6. 5. 2008 je zakázáno měnit vodní režim.

Splaškové odpadní vody z nově vybudovaných RD požadujeme akumulovat v nepropustných jímkách a následně zneškodňovat na ČOV.

S výstavbou RD mimo zastavěné území nesouhlasíme, resp. nedoporučujeme, v těchto lokalitách nebudou povolovány domovní ČOV, pouze nepropustné jímky s odvozem na ČOV. Vzhledem na obtížnou dostupnost navržených lokalit a povětrnostní podmínky nebude možné zajistit pravidelný odvoz splaškových vod, což z hlediska ochrany ŽP a především ochrany vydatnosti a zdravotní nezávadnosti vod v povodí VN Slušovice je zásadní problém.

Řešení: Požadavky č. 2, 4, 8, 9 nebudou předmětem změny ÚP. Požadavek 7 bude ve změně prověřen a řádně zdůvodněn.

Ostatní:

- **Alena Rajnochová**

Připomínka ze dne 28. 4. 2021

Požadavek zařadit část pozemků p.č. 1009 a 1008 v k.ú. Držková do plochy určené k rekreaci případně bydlení za účelem výstavby chalupy, která bude v budoucnu využita k trvalému bydlení.

Je to z toho důvodu, že přes pozemek, kde se nachází dům č.p. 41 ve vlastnictví žadatelky vede napříč dvorem zaužívaná cesta pro 3 sousedy, které je velmi nekomfortní a také nebezpečná. Proto si chce postavit chalupu novou, která bude dál od cesty a která bude v budoucnu využita k trvalému bydlení.

Původně chtěla stavět blíž k lesu na pozemku p.č. 1008, kvůli blízkosti lesa bylo doporučeno na odboru životního prostředí a městské zeleně posunout plánovanou stavbu do p.č. 1009.

Řešení: požadavek bude prověřen ve změně ÚP (jedná se o upravený požadavek č. 7).

3. Závěr

Projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu proběhlo v souladu se stavebním zákonem. Jednotlivé požadavky uplatněné v rámci projednání návrhu právy byly vyhodnoceny s určeným zastupitelem a požadavky odpovídající obsahové náplni byly do Zprávy zapracovány.

Ve Zlíně dne 11. 6. 2021

Určený zastupitel: Ing. Jan Chudárek

Za pořizovatele: Daniela Pešatová