

Odůvodnění

a) Postup pořízení návrhu vymezení zastavěného území včetně řízení o jeho vydání

Obec Želechovice nad Dřevnicí měla platný Směrný územní plán z roku 1975. Ten v souladu s § 187 odst.1 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) pozbyl platnosti dnem 1.ledna 2010. Obec proto v souladu s ust. § 59 odst. 1 stavebního zákona dne 7.1.2010 požádala Magistrát města Zlína, útvar hlavního architekta, středisko územního plánování (dále pořizovatel) na základě usn. zastupitelstva č. 16 ze dne 26. 2. 2009 o vymezení hranic zastavěného území.

V souladu s ust. §59 odst.3. svolal pořizovatel den 1.11.2009 místní šetření..

Místní šetření s dotčenými orgány se konalo na Obecním úřadu Želechovice nad Dřevnicí dne 2.2.2010.

Ze strany dotčeného orgánu Magistrátu města Zlína, odboru životního prostředí oddělení ochrany krajiny a přírody byl vznesen požadavek na úpravu vymezeného zastavěného území ve volné krajině tak, aby nebyly do zastavěného území zahrnuty neadekvátně velké a již nesouvisející pozemky. Sporné lokality pak byly prověřeny na místě samém.

Dotčené orgány byly vyzvány pořizovatelem, aby uplatnily písemné stanoviska do 30 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 4.3.2010.

b) Zdůvodnění vymezeného zastavěného území

Pořizovatel na základě předané katastrální mapy s vyznačeným intravilánem navrhl vymezení zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst.1 a 2 stavebního zákona . Při samotném vymezení zastavěného území pořizovatel vyšel z platného intravilánu a do zastavěného území zahrnul dále zastavěné stavební pozemky, t.j, pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely spolu s dalšími pozemkovými parcelami, zpravidla pod společným oplocením, které tvořily souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Do zastavěného území byly dále zahrnuty stavební proluky, pozemky pozemních komunikací a jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, tj. chodníky, náměstí, ulice, veřejnou zeleň a další pozemky, obklopené ostatními pozemky zastavěného území. Zastavěné území bylo upraveno na základě požadavků dotčených orgánů následně:

c) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Magistrát města Zlína - odbor městské zeleně jako dotčený orgán na úseku ochrany lesa uplatnil dne 1.3.2010 následující stanovisko:

Žádá o vyloučení lesních pozemků ze zastavěného území na p.č. 236/5, 236/6, 236/7, 236/8, 236/16, 433/3, 1445/13, 1145/15, 1445/18, 1623/5, 1629/1, 1646/3, 1762/1, 1762/2, 1762/3, 2251/3 a 2254.

Řešení:

Požadavku bylo vyhověno lesní pozemky byly ze zastavěného území vyjmuty.

Magistrát města Zlína odbor životního prostředí jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny uplatnil dne 3.3.2010 stanovisko:

- 1) Požadujeme vypustit plochu p.č. 1314/11
- 2) U parcely p.č. 2699/2 požadujeme upravit rozsah zahrnutý do zast.území (mimo stávající ornou půdu)
- 3) Požadujeme vypustit plochu p.č. 230/1
- 4) Požadujeme vypustit zahrnutou část p.č. 178/1
- 5) Požadujeme vypustit parcely p.č. 2255/2 a 2255/5
- 6) Požadujeme zvážít vypuštění parcely č. 2647/1
- 7) Požadujeme vypustit p.č. 2103/4 a 2082/10
- 8) Požadujeme vypustit p.č. 1423
- 9) Ve vymezeném zast.území chybí p.č. 1656 a p.č. 1801/3
- 10) Požadujeme vypustit p.č. 2053/3
- 11) Požadujeme vypustit p.č. 2538
- 12) Požadujeme vypustit p.č. 2592 (jiný vlastník)
- 13) Požadujeme omezit rozsah p.č. 2534/1
- 14) Požadujeme vypustit část parcely č. 1380/4 (jiný vlastník)
- 15) Požadujeme vypustit p.č. 1667
- 16) Požadujeme vypustit p.č. 1642/1 a 1642/4
- 17) Požadujeme vypustit p.č. 236/2, 236/5, 236/6, 236/7, 236/10 a 236/16
- 18) Požadujeme vypustit p.č. 2365
- 19) Požadujeme omezit rozsah p.č. 2352/3
- 20) Požadujeme vypustit p.č. 2615
- 21) Požadujeme vypustit, případně zvážít rozsah p.č. 2556/2
- 22) Požadujeme vypustit p.č. 2399
- 23) Požadujeme vypustit p.č. 1459 a 1452
- 24) Požadujeme vypustit p.č. 1594/2
- 25) Požadujeme zvážít nezbytný rozsah u p.č. 1864, 2587, 2548, 1623/5, 1344, 1375
- 26) Požadujeme vypustit p.č. 1643/3 a 1646/3
- 27) Požadujeme omezit rozsah u p.č. 1326

Důvodem redukce je zachování krajinného rázu území Želechovických pasek, jehož velká část je součástí vyhlášeného přírodního parku a podléhá tak zvýšené ochraně v souladu s ust. § 12 odst.3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Řešení:

Zastavěné území bylo upraveno ve smyslu požadavku.