OBEC POLIČNÁ 757 01 Poličná

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu č. 3 ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Poličná
Datum nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. Otakar Petřek
Funkce:	oprávněná úřední osoba, referent odboru územního plánování a stavebního řádu
Razítko a podpis:	Ing. Otakar Petřek, v.r.

(Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ust. § 173 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky)

N Á V R H

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2026

Zastupitelstvo města Poličná, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. §§ 80 až 82 a ust. § 104 odst. 2 a přílohy č. 8 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

v y d á v á

Změnu č. 3 Územního plánu Poličná obsahující:

Textovou část návrhu Změny č. 3 Územního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafickou část návrhu Změny č. 3 Územního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

Odůvodnění:

Změna č. 3 Územního plánu Poličná je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebního zákon a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura územního plánu i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 - 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 3 Územního plánu Poličná, navazuje na řešení Územního plánu Poličná úplné znění po změně č. 2.

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle části II. bodu 1 - 3) dle přílohy č. 8 stavebního zákona, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění (obsah dle části II. bodu 4) dle přílohy č. 8 stavebního zákona, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.], je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Grafická část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.], je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

1. Postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Poličná

Územní plán Poličná byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2016 na zasedání zastupitelstva obce Poličná dne 28. 07. 2016, usnesením č. Z 18/2016/05. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti 17. 08. 2016.

Krajský soud Ostrava, pobočka Olomouc zrušil Územní plán Poličná vydaný Opatřením obecné povahy č. 1/2016 ve vymezení ploch DS 31 a P1 a to v rozsahu pozemků parc. č. 100/77, 100/79, 100/88 a st. 780 v k.ú. Poličná.

Na základě výsledku soudního jednání v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona a usnesení zastupitelstva obce Poličná Z/26/2017/07 ze dne 21. 09. 2017 bylo zahájeno projednávání návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Poličná.

Změna č. 1 Územního plánu Poličná, byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2020 usnesením č. Z/12/2020/04 Zastupitelstva obce Poličná dne 08. 06. 2020. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 24. 06. 2020. Byl vypracován Územní plán Poličná zahrnující úplné znění po vydání změny č. 1 s nabytím účinnosti k 24. 06. 2020

Zpráva o uplatňování Územního plánu Poličná v uplynulém období 2016 - 2020, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Poličná, byla schválena usnesením č. Z/17/2021/05 Zastupitelstva obce Poličná dne 08. 02. 2021.

Změna č. 2 Územního plánu Poličná, byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2022 usnesením č. Z/28/2022/7 Zastupitelstva obce Poličná dne 27. 06. 2022. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 15 07. 2022. Byl vypracován Územní plán Poličná zahrnující úplné znění po vydání změny č. 2 s nabytím účinnosti k 15. 07. 2022.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Poličná v uplynulém období 2020 - 2024, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3 Územního plánu Poličná, byla schválena usnesením č. Z/12/2024/5-1 Zastupitelstva obce Poličná dne 12. 08. 2024.

Zpracovatelem změny č. 3 Územního plánu Poličná je společnost STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice, IČ: 28203011, Statutární zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 2722, předseda představenstva. Zpracovatelský tým Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv.

K projednání byla kompletní dokumentace předána v lednu 2026.

Další postup bude doplněn po projednání.

Zpracovaná změna obsahuje část návrhovou a odůvodnění.

Návrh je zpracován v rozsahu daném přílohou č. 8 stavebního zákona.

Návrh je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 (textová část) a příloha č. 2 (grafická část).

Příloha č. 1

Textová část návrhu změny č. 3 Územního plánu Poličná

Příloha č. 2

Grafická část návrhu změny č. 3 Územního plánu Poličná

I.B1 Výkres základního členění území	1:5 000
I.B2 Hlavní výkres	1:5 000
I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 (textová část) a č. 4 (grafická část).

Příloha č. 3

Textová část odůvodnění změny č. 3 Územního plánu Poličná
- Textová část odůvodnění změny č. 3 Územního plánu Poličná
- Textová část návrhu změny č. 3 Územního plánu Poličná - úplné změnové znění (srovnávací znění) výrokové části

Příloha č. 4

Grafická část odůvodnění změny č. 3 Územního plánu Poličná

II.B1 Koordinační výkres	1:5 000
II.B2 Výkres širších vztahů	1:100 000
II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
I.B1 Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po vydání změny	1:5 000
I.B2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po vydání změny	1:5 000
I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaná podoba po vydání změny	1:5 000

V odůvodnění územního plánu projektant podrobně vyhodnotil soulad s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona, vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, vyhodnocení souladu se zadáním změny, dále komplexně odůvodnil přijaté řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části.

Odůvodnění opatření obecné povahy - Změna č. 3 Územní plán Poličná, zpracované projektantem, dále pořizovatel doplňuje o následující:

2. Výsledek vyhodnocení návrhu Změny č. 3 Územního plánu

2.1. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny a konstatuje:

a) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 ÚP Poličná je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebního zákon a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění změny kapitola B, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

b) Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Návrh změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska uplatněná v rámci projednání byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena, zohledněna a návrh upraven.
Rozpory ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny byly/nebyly řešeny.
Sousední obce uplatnily/neuplatnily k návrhu změny územního plánu žádné připomínky.
Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu zpracovaného projektantem kapitola B, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

c) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01. 10. 2025

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky - úplné znění závazné od 01. 10. 2025 jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu zpracovaného projektantem - kapitola C.1.1., která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

d) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy a jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění změny kapitola C.1.2., která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

e) Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského krajem

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 08. 10. 2025 tak jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu zpracovaná projektantem kapitola C.2.1. a C 2.2., která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3,

2.2 Vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a oprávněných investorů:

Společné jednání a veřejné projednání - bude doplněn po projednání.

3. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

3.1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění,

vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Poličná v uplynulém období 2020-2024 na základě ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí toto stanovisko: **Změnu č. 3 územního plánu Poličná není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko ze dne 16. 05. 2024, KUZL 44925/2024).

Na základě výše uvedeného neshledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce - tedy změny č. 3 ÚP Poličná. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

V rámci dalších navazujících fází změny č. 3 dotčeného ÚP Poličná, bude krajský úřad hodnotit další konkrétní požadavky a aktuální požadavky na změnu využití území z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

3.2. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „orgán ochrany přírody“) vyhodnotil na základě žádosti, která byla dne podána Městským úřadem Valašské Meziříčí, se sídlem Soudní 1221, 757 01 Valašské Meziříčí, možnosti vlivu návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Poličná v uplynulém období 2020 - 2024. Krajský úřad Zlínského kraje vydává 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, kde je** příslušný zdejší orgán ochrany přírody (stanovisko ze dne 11. 06. 2024, KUZL 53071/2024).

Orgán ochrany přírody vycházel z žádosti a přílohy, kterou byl návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Poličná v uplynulém období 2020 - 2024. Dále vycházel z územně analytických podkladů dostupných v mapové aplikaci MapoMat, jejímž odborným garantem je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že koncepce se svou lokalizací nenachází v blízkosti žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, svým charakterem koncepce nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a charakteristiku stanovišť a stav předmětů ochrany v území, kde je příslušným zdejší krajský úřad.

3.3. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný orgán dle §22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon o posuzování vlivů na ŽP) obdržel dne 4. června 2024 žádost o vyjádření k návrhu změny č. 3 územního plánu Poličná. **Jedná se o požadavky a připomínky na zapracování do návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Poličná za období 2020 - 2024 vznesené až po jejím projednání.**

Krajský úřad vydal k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Poličná za období 2020 - 2024 dne 16. května 2024 (č. j. KUZL 40413/2024) koordinované stanovisko v tom smyslu, že změnu č. 3 z ní plynoucí není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru 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 hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalita CZ0724089 Beskydy se nachází ve vzdálenosti přibližně 5,1 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá záměr 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 tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) a v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP sděluje, že výše uvedené požadavky na změnu využití území **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP, dospěl krajský úřad k závěru, že se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny

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

Vyhodnocení:
Uvedený záměr Změny č. 3 Územního plánu Poličná, včetně požadavků a připomínek na zapracování do zprávy, nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a není ho nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezováno s ohledem na § 116 stavebního zákona a představuje účelně využité (urbanizované) území, bez větších volných ploch určených k zástavbě. Přirozeně umožňuje i zastavěné území určitou míru zahuštění, nicméně ta je realizovatelná jen potenciálně a při respektování struktury zástavby (např. proluky a další jednotlivé volné a vhodně zastavitelné pozemky).

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 108 odst. 4 stavebního zákona je vyhodnocována jak ve vztahu k ukazatelům z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU) tak ve vztahu k Územnímu plánu Poličná a uplynulému vývoji, zejména zastavění návrhových ploch.

Změnou č. 3 ÚP Poličná jsou navrhovány tyto zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 2,32 ha:
- plochy smíšené obytné venkovské **SV č. 300, 302 a 306** v celkovém rozsahu **0,99 ha**
- plocha veřejných prostranství všeobecných **PU č. 301** v celkovém rozsahu **0,27 ha**
- plochy občanského vybavení všeobecného **OU č. 303 a 304** v celkovém rozsahu **1,06 ha**

Dále je změnou č. 3 navrhována nová plocha transformační PU č. 305 v rozsahu 0,11 ha.

Po úpravě v rámci změny č. 3 Poličná bude disponibilní množství ploch pro bydlení, které umožňují plochy smíšené obytné venkovské (SV) ve výši cca 20,65 ha, což je méně, než odpovídá stanovené potřebě dle RURU, ale i méně než v ÚP Poličná před změnou č. 3, kdy byl tento rozsah 21,44 ha. Nově vychází množství navržených zastavitelných ploch pro bydlení na 52,33 % celkové potřeby dle URBANKY, kde je tato rozloha vypočítána na 39,46 ha. Celkově je tedy ve změně č. 3 ÚP Poličná bilance ploch pro bydlení snížena o 0,76 ha na rozlohu 20,65 ha, tak jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu zpracovaná projektantem kapitola J, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Uvedení účinného ÚP Poličná do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (dále jen „SZ“) a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Poličná dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do SZdÚP 2024), zohlednění § 122 odst. 1 SZ, př. č. 8 SZ apod.
Je zohledněno je využití ploch změn, zejména využití zastavitelných ploch a s tím spojená aktualizace zastavěného území k 1. 5. 2025 - viz změnové lokality.
Jsou prověřeny návrhy na změny v území - výsledkem je návrh nových zastavitelných ploch
Níže uvedené komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Poličná řešených touto změnou a tak jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu zpracovaná projektantem kapitola H, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

6. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu

Bude doplněno po projednání

Poučení:

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu, každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 3. Územnímu plánu vydané opatřením obecné povahy, nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Poličná

Vojtěch Bača,v.r.

starosta

Bronislav Šedý, v.r.

místostarosta

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Příloha č. 1

Textová část návrhu změny č. 3 Územního plánu Poličná

Příloha č. 2

Grafická část návrhu změny č. 3 Územního plánu Poličná

- I.B1 Výkres základního členění území 1:5 000
- I.B2 Hlavní výkres 1:5 000
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Příloha č. 3

Textová část odůvodnění změny č. 3 Územního plánu Poličná

- Textová část odůvodnění změny č. 3 Územního plánu Poličná
- Textová část návrhu změny č. 3 Územního plánu Poličná - úplné změnové znění (srovnávací znění) výrokové části

Příloha č. 4

Grafická část odůvodnění změny č. 3 Územního plánu Poličná

- II.B1 Koordinační výkres 1:5 000
- II.B2 Výkres širších vztahů 1:100 000
- II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
- I.B1 Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po vydání změny 1:5 000
- I.B2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po vydání změny 1:5 000
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaná podoba po vydání změny 1:5 000