

**Odbor životního prostředí
a zemědělství**
Oddělení hodnocení ekologických rizik

Městský úřad Otrokovice
Odbor rozvoje města
náměstí 3. května 1340
765 02 Otrokovice

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
22. března 2023	Ing. Renata Čablová	KUZL 28929/2023	KUSP 9503/2023

STANOVISKO

K VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje

Název: Změna č. 3 ÚP Otrokovice

Umístění koncepce: kraj Zlínský
Město Otrokovice

Předkladatel: Městský úřad Otrokovice
Odbor rozvoje města
náměstí 3. května 1340
765 02 Otrokovice

Zpracovatel koncepce: ŠPILLER s.r.o
Ing. arch. Martin Špiller
Štefánikova 131/61, 612 00 Brno
IČ: 03823997

Zpracovatelka posouzení: Ing. Jarmila Paciorková
autorizace č. j. 5251/3988/OEP/92
prodloužení MŽP 2021/710/3795 z 11. 8. 2021

II. Stručné shrnutí obsahu změny č. 3 Územního plánu Otrokovice:

Změna č. 3 ÚP Otrokovice vymezuje následující požadavky:

- převedení pozemků p. č. st. 627 a p. č. st. 628 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z ploch komerčních zařízení (OK) do ploch pro tělovýchovu a sport (OS),
- převedení plochy krajinné zeleně (K) naproti hřbitova do ploch sídelní zeleně (Z*),
- zařazení ploch OK 247, OK 45 a P 131 a ve vazbě na okolí mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která navrhne, posoudí a prověří veřejnou infrastrukturu, která může významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání předmětného území,
- prodloužení lhůty pro pořízení územních studií US 3-5
- převedení pozemku a částí pozemků vyznačených v příloze k tomuto usnesení, které jsou součástí ploch bydlení individuálního BI 235 a krajinné zeleně K 98 do ploch silniční dopravy DS a o případné řešení i navazujícího území, vzniklou plochu vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu,
- převedení pozemků p. č. st. 1375, p. č. 439/206 a p. č. 439/221 v k. ú. Otrokovice z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch bydlení hromadného (BH), stanovení plošných a prostorových regulativů plochy a zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad záměrů v území i soulad se stávající zástavbou, plošně vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele bytů a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci
- převedení pozemků p. č. st. 1374 a p. č. 439/41 v k. ú. Otrokovice z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch bydlení hromadného (BH), stanovení plošných a prostorových regulativů plochy a zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad záměrů v území i soulad se stávající zástavbou, plošně vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele bytů a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci
- **převedení částí pozemku p. č. 438/270 v k. ú. Otrokovice vymezených jako návrhová plocha komerčních zařízení OK 241 a plocha výroby a skladování do návrhových ploch smíšených v centrální zóně (SO.1) a o posouzení vlivů této části změny č. 3 Územního plánu Otrokovice na udržitelný rozvoj území**
- převedení pozemků p. č. st. 45/1 a p. č. st. 45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch smíšených obytných (SO), stanovení maximální výšky zástavby v ploše na 2NP + ustupující podlaží a zařazení plochy spolu s plochou BI 38 mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad nové zástavby s okolím, stanoví intenzitu využití pozemků - vymezí veřejné prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci, změnu předmětných pozemků řešit v širších souvislostech s ohledem na okolí
- změnu podmínek využití plochy pro energetiku (TE) v lokalitě využívané navrhovatelem změny spočívající zejména v umožnění využívání nejen tuhých, ale i kapalných a plyných alternativních paliv, v doplnění definice alternativního paliva, v umožnění výroby energie ve větrných elektrárnách za podmínky, že jejich celková výška nepřesáhne 12 m a ve vztážením nepřípustného energetického využití na veškeré odpady
- převedení části plochy bydlení individuálního BI 47 do ploch bydlení hromadného BH - p. č. 682/7, p. č. 682/27, p. č. 682/99, p. č. 682/100, p. č. 682/2. a p. č. 682/8 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic (tj. bez pozemku p. č. 968/2, který zůstane součástí ploch bydlení individuálního), stanovení max. výšky zástavby v ploše 3NP bez podkroví nebo 2NP s podkrovím a pozemku p. č. 379/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy zemědělské specifické (Z.1) do ploch bydlení individuálního (BI).

III. Průběh posuzování

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení hodnocení ekologických rizik (dále jen krajský úřad) obdržel dne 4. srpna 2021 od společnosti F.E.D. s. r. o., Vlčnovská 2344, 688 01 Uherský Brod, žádost ke změně ÚP Otrokovice, týkající se změny využití území na pozemku p. č. 438/270

(k. ú. Otrokovice) ze stávající plochy komerčních zařízení OK 241 a malé části plochy výroby a skladování V, na plochu smíšenou v centrální zóně SO.1. Celková uvedená plocha dotčená změnou ÚP byla uvedena 15351 m². Důvodem navrhované změny ÚP je záměr investora dotčenou plochu využít mj. na plochu pro bytové bydlení (3 bytové domy), částečně komerční využití (obchodní prodej).

Dne 3. září 2021 vydal krajský úřad Koordinované stanovisko (č. j. KUZL 60796/2021) v němž je uvedeno, že výše uvedenou změnu Územního plánu Otrokovice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, přičemž požadoval, aby navrhovaná plocha SO.1 (týkající se pozemku p. č. 438/270) byla posouzena ve vzájemných vztazích tak, aby byly eliminovány budoucí střety plynoucí z rozdílného funkčního využití této plochy pro bydlení vs. rozsáhlé stávající plochy výroby a skladování V.

Dne 25. ledna 2023 bylo Městským úřadem Otrokovice, odborem rozvoje města (dále jen pořizovatel ÚP), předloženo Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice (dále jen dokumentace SEA), včetně vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem dokumentace SEA a autorizovanou osobou je Ing. Jarmila Paciorková.

Současně byla krajskému úřadu zaslána všechna doručená stanoviska a připomínky k tomuto územnímu plánu v souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Předložená změna č. 3 ÚP Otrokovice zahrnuje jak požadavek týkající se pozemku p. č. 438/270 (návrh na plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1) tak další výše uvedené požadavky na změnu využití území v k. ú. Otrokovice. Vzhledem k tomu, že se jedná v rámci projednávání výše uvedených požadavků na změnu využití území v k. ú. Otrokovice o ucelenou změnu ÚP (jednu koncepci), jsou tedy hodnoceny v rámci Změny č. 3 ÚP všechny požadavky na změnu využití území z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Krajský úřad si dne 22. února 2023 v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil lhůtu k vydání stanoviska SEA z důvodu nutnosti vyjasnění zasláných stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP v rámci dosavadního projednávání. Krajský úřad, který je příslušný k vydání stanoviska podle §10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (tzv. SEA stanovisko) tak uplatnil požadované SEA stanovisko ve lhůtě prodloužené o 30 dní.

IV. Hodnocení koncepce

Dokumentace SEA zpracovaná autorizovanou osobou Ing. Paciorkovou zahrnuje v rámci kapitoly 6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných hodnocení těchto následujících ploch:

Plocha DS 402, K 403 a BI 404

Změna vychází z požadavku na převedení pozemku a částí pozemků, které byly v ÚP součástí ploch bydlení individuálního BI 235 a krajinné zeleně K 98 do ploch silniční dopravy DS a o případné řešení i navazujícího území a vzniklou plochu vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu. Místní komunikace – propojení ul. Milíčova a ul. Větrná = veřejně prospěšná stavba. Nejedná se o nový zábor ZPF, pouze ke změně využití částí návrhových ploch. Při záboru bude postupováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění. Nedojde k záboru PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky. Podél komunikace je navržena výsadba zeleně.

Plocha BI 405

Plocha je součástí ucelené plochy vymezené pro BI. Ve stávajícím ÚP je plocha vymezena jako plocha Z.1. Navrhovanou změnou vznikne ucelená souvislá plocha vymezená pro bydlení individuální. Při záboru bude postupováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění. Nedojde k záboru PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky.

Plocha OK 406 a SO.1 407

Převedení částí pozemku p. č. 438/270 v k. ú. Otrokovice vymezených jako návrhová plocha komerčních zařízení OK 241 a plocha výroby a skladování do návrhových ploch smíšených v centrální zóně (SO.1) a o posouzení vlivů této části změny č. 3 Územního plánu Otrokovice na udržitelný rozvoj území. Plocha bude dle

návruhu využita pro umístění bytových domů a částečně pro obchodní prodej. Vzhledem k blízkosti dopravní tepny, výrobního závodu je i ze strany vyjádření KÚ ZK vznesen požadavek na posouzení vhodnosti změny využití této plochy pro bydlení hromadné. Nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky. Jedná se o ucelenou ostatní plochu s lokální zelení, která tvoří předěl mezi dopravní trasou tř. Tomáše Bati a průmyslovým areálem. Dle stávajícího ÚP byla zařazena do plochy komerčních zařízení OK. Již při tomto řešení byl zhodnocen vliv na zeleň v tomto místě, která je většinou náletového charakteru, kromě stromů podél chodníku (podél tř. Tomáše Bati). Proveden bude biologický průzkum, který prokáže, zda se v území nevyskytují chráněné druhy, vyžadující ochranu (na základě stávajícího stavu v lokalitě není předpokládán výskyt významných druhů flory nebo fauny, důvodem jsou související plochy s dopravní zátěží (Tř. Tomáše Bati, severně garáže, jižně obchod s parkovištěm, západně za tř. Tomáše Bati je ucelená zástavba s domy se zahradami) a dendrologický průzkum, který vymezení rozsah dotčené zeleně a její kvalitu. Významným prvkem jsou v linii mladé stromy, které budou zachovány, je vymezená plocha Z* (106).

Plocha je situována v bezprostřední blízkosti rozsáhlého průmyslového areálu, který zahrnuje celou řadu významných zdrojů znečišťování ovzduší. Řešené území se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Hodnota pozadí dle ČHMÚ se blíží limitní u PM_{2,5} a překračuje limit pro benzo(a)pyren. Dle skutečného využití plochy bude provedeno posouzení hlukové zátěže. Umístění konkrétního objektu bude řešeno tak, aby byly dodrženy limitní hodnoty dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Doporučeny jsou v ÚP podmínky prostorového uspořádání, vč. Základních podmínek ochrany krajinného rázu (maximální výška staveb může mít 5 nadzemních podlaží). U nové zástavby musí být respektována okolní zástavba tak, aby nová zástavba respektovala okolní prostory a nepůsobila v území rušivě. Plocha bude vzhledem k okolnímu prostoru doplněna zelení (ochrana imisní situace). Úp uvádí podmínku, že musí být zachován prostor o minimální velikosti 10 % celkové plochy pozemku pro plochy zeleně, doplňkovou a případně izolační vrostlou zeleň. Tato zeleň bude mít i významnou hygienickou funkci. Mezi novou zástavbou a stabilizovanou plochou výroby bude součástí realizace zástavby provedena výsadba stromů – izolační zeleň. Současně bude při stavební přípravě ploch navržených pro bydlení zabezpečeno stavební řešení zamezující možný vliv hlukové a emisní zátěže (zdravé životní podmínky v chráněném vnitřním prostoru staveb – stavební řešení, prověření dodržení hygienických limitů, způsob větrání).

Plocha BH 409

Změna souvisí s převedení části plochy bydlení individuální původně BI 47 do ploch bydlení hromadného BH (t.j. bez pozemku p. č. 968/2, který zůstane součástí ploch bydlení individuálního). Jedná se o zemědělský půdní fond. Zábor ZPF byl posouzen a je součástí vyhodnocení záboru ZPF planého územního plánu. Jedná se pouze o změnu typu využití plochy pro bydlení. Stavby mohou mít max. 3 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s podkrovím a bude zachováno prostorové uspořádání odvozené z okolní zástavby. Při záboru bude postupováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění. Nedojde k záboru PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky.

Plocha SO 410

Změna požadovala převedení pozemků p. č. st. 45/1 a p. č. st. 45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch smíšených obytných (SO). Zabezpečen bude při přípravě soulad nové zástavby s okolím, zabezpečení veřejného prostranství s ohledem na okolí. Nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky.

Plocha BH 411

Převedení pozemků p. č. st. 1374 a p. č. 439/41 v k. ú. Otrokovice z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch bydlení hromadného (BH), stanovení plošných a prostorových regulativů plochy a zařazení mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která prokáže soulad záměrů v území i soulad se stávající zástavbou, plošně vymezení veřejného prostranství zahrnující dostatečný počet parkovacích míst pro budoucí obyvatele bytů a dostatečnou plochu pro jejich každodenní rekreaci. Jedná se o ucelenou plochu mezi ulicemi Tř. Tomáše Bati a Moravní. Nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky. Dle skutečného využití plochy bude provedeno posouzení hlukové zátěže. Umístění konkrétního objektu bude řešeno tak, aby byly dodrženy limitní

hodnoty dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Plocha BI 412

Změna souvisí s převedení části plochy bydlení individuální původně BI 47 do ploch bydlení hromadného BH (plocha 409), kromě pozemku p. č. 968/2, který zůstal součástí ploch bydlení individuálního). Nedojde k novému záboru ZF. Nebude dotčen pozemek PUPFL, na pozemku není zeleň. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody ani na přírodní složky.

Plochy TE 413 až 417

Pro TE byla požadována změna podmínek využití plochy pro energetiku (TE) v lokalitě využívané navrhovatelem (změny spočívající zejména v umožnění využívání nejen tuhých, ale i kapalných a plyných alternativních paliv, v doplnění definice alternativního paliva, v umožnění výroby energie ve větrných elektrárnách za podmínky, že jejich celková výška nepřesáhne 12 m a ve vztahu nepřijatelného energetického využití na veškeré odpady). Jedná se o veřejně prospěšné stavby Elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice a ZVN 400 kV Otrokovice-Střílky, pro které je v souladu se ZÚR ZK vymezen koridor. Vedení elektrické energie a trafostanice, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, budou realizovány jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o koridor – nedojde k záboru ZPF (pouze lokální pro např. stožáry). Plochy TE 413, 414, 415, 416, 417 jsou zařazeny jako veřejně prospěšné stavby.

Plocha OK 418

Dojde k záboru ZPF, na malé části (0,07 ha pozemku zařazeného do II. třídy ochrany, většina plochy je IV. třídou ochrany).

Závěr plynoucí z předloženého Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Otrokovice

Ing. Paciorková shrnula, že předmětná Změna č. 3 ÚP Otrokovice prověřila plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřila možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch. Současně bylo prověřeno funkční využití ploch v lokalitě 407 SO.1 Plocha smíšená obytná v centrální zóně. U navržených změn funkčního využití lokalit jsou řešeny i případné širší vazby na navazující území zejména s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu a posouzení vhodnosti území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem. Ing. Paciorková doporučila souhlasné stanovisko k projednávané Změně č. 3 ÚP Otrokovice a nenavrhl žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu.

Podrobnější hodnocení plochy smíšené obytné v centrální zóně SO.1 407 z hlediska vlivu na veřejné zdraví

Požadavek na posouzení vlivů na ŽP a veřejné zdraví byl krajským úřadem požadován pro navrhovanou plochu smíšenou obytnou v centrální zóně SO.1 407 (Koordinované stanovisko č. j. KUZL 60796/2021 ze dne 3. září 2021) a s ohledem na to, že u ostatních navrhovaných ploch Změnou č. 3 ÚP Otrokovice nebyly shledány významné potenciální vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, jsou krajským úřadem hodnoceny zejména vlivy na veřejné zdraví v rámci zmiňované plochy SO.1 407.

Krajský úřad v rámci předběžného projednání Změny č. 3 ÚP Otrokovice (říjen 2022) požadoval doplnění dokumentace SEA mimo jiné i zhodnocení jejího vztahu k nadřazené ÚPD – Politice územního rozvoje ČR (v platném znění) a to ve vztahu k republikové prioritě (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.* Tento vztah vyhodnotit zejména k navrhované ploše SO.1 407 (vyčleněné z plochy OK 241) v těsné blízkosti stávajícího rozsáhlého průmyslového areálu. Hodnocení dané změny ÚP Otrokovice s republikovými prioritami územního plánování je důležitou součástí v rámci zajištění udržitelného rozvoje území. Dále požadoval, aby byla zhodnocena rizika možného ohrožení bytových domů – např. havárie v průmyslovém

areálu (časté požáry, úniky nebezpečných látek apod.), včetně návrhu opatření pro eliminaci negativních vlivů z blízkého průmyslového areálu.

Zpracovatelka dokumentace SEA Ing. Paciorková vztah ke zmiňované republikové prioritě (24a) plynoucí z PÚR ČR v platném znění vyhodnotila takto: Řešené území je řazeno do kategorie území, kde dochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. ÚP stanovil podmínky pro předcházení dalšímu významnému zhoršování stavu, zejména vhodné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále Ing. Paciorková vyhodnotila, že projednávaná Změna č. 3 ÚP Otrokovice plochy pro bydlení vymezuje tak, aby byly dány předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, tam kde je plocha navržena pro bydlení v blízkosti průmyslového areálu, jsou vymezena opatření související s uplatněním zeleně a záměr lze realizovat při použití adekvátního stavebního řešení např. řízeným větráním. Pro plochu nejsou nutná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v následujících správních řízeních. Předpokládá se ze strany dotčených orgánů požadavek, s ohledem na návaznost bydlení na průmyslový areál, na zpracování hlukových, rozptylových studií atp., které budou podkladem pro projekční činnost a stanoviska dotčených orgánů. Ing. Paciorková umístění plochy pro bydlení (navrhovaná plocha SO.1) do těsné blízkosti rozsáhlého průmyslového areálu v území, kde dochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, ošetřila uplatněním opatření ve formě zeleně a adekvátního stavebního řešení (řízení větrání) a soulad s výše uvedenou republikovou prioritou vyhodnotila jako kladný.

V rámci dokumentace SEA je také uvedeno, že v navrhované ploše pro bydlení v blízkosti průmyslového areálu bylo vydáno dne 8. března 2016 územní rozhodnutí č. 16/2016 ke stavbě „Rezidenční park Otrokovice, tř. Tomáše Bati, Otrokovice“. Stavba se skládá ze tří bytových domů, jejichž součástí jsou jednotlivé byty. Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí bylo vydáno pod č. 40/2018 dne 18. května 2018. Na uvedenou stavbu bylo vydáno dne 25. června 2020 stavební povolení č. 78/2020. Jedná se tedy o narovnání stavu v území ve vztahu k územnímu plánu.

Z výše uvedeného vyplývá, že v ploše OK 241 (nově navrhovaná plocha SO.1 407) byla průběžně v letech 2016 až 2020 vydána všechna potřebná jak územní rozhodnutí a následně i stavební povolení.

Žádost na změnu ÚP Otrokovice pro tuto plochu je předkládána v roce 2023. Z dostupných informací vyplývá, že dotčená plocha komerčních zařízení OK 241 (dříve označena jako plocha OK 23), nyní nově navrhovaná jako SO.1 407 zahrnovala v rámci regulativu přípustného využití tzv. „související bydlení“ stejně jako všechny jiné plochy komerčních zařízení OK vymezené v ÚP Otrokovice.

Dne 19. května 2018 nabyl účinnosti ÚP Otrokovice, kde je v příloze č. 3 OOP (Textová část – odůvodnění) uvedeno: *plochy komerčních zařízení – OK – přípustné využití vypuštěno „související bydlení“ na základě požadavků 30.1 a 32.4, příloha č. 8, část B – plocha navazuje na plochy výroby skladování, které mohou případně bydlení negativně ovlivňovat, především hlukem a vibracemi. Stejně tak může přítomnost bydlení negativně ovlivňovat rozvoj výroby a skladování, neboť zdroje možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory lze do území umístit pouze za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací; z těchto důvodů bydlení v ploše OK 23 nebylo připuštěno, což je rovněž v souladu s § 3, odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*

Citované požadavky č. 30 a č. 32 požadující vypuštění u konkrétní plochy OK23 (nyní plocha označená OK 241 a nově navrhovaná na SO.1 407) v regulativu tzv. „související bydlení“, byly rámci Vyhodnocení námitek a připomínek projednávaného ÚP Otrokovice tedy pořizovatelem ÚP zpracovány.

V této souvislosti bylo mimo jiné i uvedeno, že plocha OK je vymezena jako plocha komerčních zařízení OK, ve které není bydlení navazující na plochy výroby možné. Bydlení v ploše navazující na výrobu bylo shledáno jako nevhodné. V ploše komerčních zařízení však bylo přípustné realizovat tzv. související bydlení, kterým se rozumí přechodné nekomerční bydlení správce, zázemí pro ostrahu objektu atp.

Dále bylo pořizovatelem ÚP uvedeno, že v žádném případě tímto nebylo myšleno bydlení v rodinných nebo bytových domech (citováno z Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Otrokovice v rámci společného jednání (§ 50 stavebního zákona).

Z výše uvedeného vyplývá, že regulativ připouštějící tzv. „*související bydlení*“ v rámci ploch komerčních zařízení OK umožňoval např. *přechodné nekomerční bydlení správce, zázemí pro ostrahu objektu apod.* Dotčená plocha byla samotným pořizovatelem ÚP Otrokovice vyhodnocena jako riziková, jak z pohledu významného omezení výrobních režimů stávajících provozů, tak z pohledu negativního ovlivnění v rámci případného umístění obytných ploch, a v tomto smyslu došlo v minulosti k úpravě dotčené plochy.

Žádost na změnu ÚP Otrokovice na dotčenou plochu SO.1 407 byla podána z důvodu narovnání stavu v území. Při posuzování vlivů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) v rámci jakékoliv změny ÚP, jde o vyhodnocení potenciálních vlivů navrhované změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se tedy o zohlednění environmentálních otázek na úrovni koncepční (na úrovni plánu).

Krajský úřad konstatuje, že samotná plocha pro bydlení nebude vykazovat vlivy na veřejné zdraví, nicméně její vymezení v dané lokalitě může mít v dlouhodobém horizontu mít vliv na zdraví obyvatel bydlících v této ploše SO.1 407, proto byl také vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů této plochy v rámci procesu SEA.

Krajský úřad v rámci hodnocení vymezení navrhované plochy SO.1 407 do blízkosti stávajícího rozsáhlého průmyslového areálu (stávající plocha výroby a skladování V) **maximálně zohlednil a přihlédl k závazným stanoviskům dotčených orgánů vydaných v této věci**, zejména ke stanovisku Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 22. listopadu 2022 (č. j. KHSL 30984/2022), která s návrhem Změny č. 3 ÚP Otrokovice souhlasí a uvádí, že není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad v rámci hodnocení vlivů navrhované plochy SO.1 407 také zohlednil Usnesení Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení technické ochrany prostředí a energetiky, jehož součástí je souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění ze dne 22. března 2023 (č. j. KUZL 28802/2023).

V otázce případného souladu či nesouladu předloženého návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice s PÚR ČR (v platném znění), ve které měl krajský úřad pochybnost, zda je v souladu s republikovou prioritou (24a) plynoucí z nadřazené ÚPD Politiky územního rozvoje ČR (v platném znění), zohlednil stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který dne 22. února 2023 vydal pod č. j. KUZL 20146/2023 stanovisko v tom smyslu, že návrh Změny č. 3 ÚP Otrokovice není v rozporu s PÚR ČR (v platném znění).

Krajský úřad na základě výše uvedeného a v souladu s metodickými závěry a doporučeními Ministerstva životního prostředí (*Porada SEA 2016 - závěry a metodická doporučení*) vydává k návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice stanovisko SEA bez hodnotícího výroku. Stanovisko SEA bez hodnotícího výroku (souhlasné/nesouhlasné) lze vydat v odůvodněných případech. Krajský úřad považuje případ projednávání návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice za odůvodněný, neboť souhlasné či nesouhlasné stanovisko z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví se vydává před plánovanou změnou využití území ve smyslu řešení budoucích environmentálních otázek na úrovni koncepční (tedy na úrovni tvorby nového ÚP nebo dílčí změny ÚP), nikoliv z důvodů narovnání stavu v území ve vztahu k územnímu plánu.

V. Vypořádání připomínek

V souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obdržel krajský úřad dne 25. ledna 2023 Městského úřadu Otrokovice předání stanovisek a připomínek k návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice. Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví a připomínek k samotné dokumentaci SEA. Takováto vyjádření nebyla doručena.

VI. Stanovisko

Na základě předloženého návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice včetně dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, dále vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 3 ÚP Otrokovice na udržitelný rozvoj území a vyjádření k nim podaných vydává

krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP
ve smyslu ust. § 10g a § 10i uvedeného zákona

**STANOVISKO
k návrhu změny č. 3 ÚP Otrokovice**

s požadavkem na dodržení opatření pro plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1 407) ve formě uplatnění dostatečného množství izolační zeleně a provedení adekvátního stavebního řešení (např. řízeného větrání) v rámci samotné realizace staveb pro bydlení.

V souladu s ust. § 10h odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů a o změně některých souvisejících zákonů je předkladatel koncepce povinen **zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud zjistí, že provádění koncepce má nepředvídatelné významné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, je povinen zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů**, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP). Autorizovaná osoba navrhla v rámci dokumentace SEA základní monitorovací ukazatele pro předloženou změnu ÚP Otrokovice. Ukazatele budou průběžně konfrontovány se stávajícím stavem území a v souladu s charakterem oblastí, průběžně bude posuzována možnost trvale udržitelného rozvoje území a cíli územního plánování s ohledem na předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad upozorňuje na ust. § 10g odst. 4 a 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP, podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena.

Schvalující orgán je povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů.

Město Otrokovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o neprodleném vyrozumění o dni vyvěšení informace o stanovisku na úřední desce.

Ing. Pavel Kulička

Vedoucí oddělení hodnocení ekologických rizik

Na vědomí:

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc
Město Otrokovice