

Odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení hodnocení ekologických rizik

Městský úřad Vsetín
odbor územního plánování,
stavebního řádu a dopravy
Svárov 1080
755 01 Vsetín

datum	oprávněná úřední osoba	číslo jednací	Spisová značka
26. května 2021	Ing. Renata Čablová	KUZL 32704/2021	KUSP 32704/2021 ŽPZE-RČ

STANOVISKO

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, **vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ratiboř za uplynulé období 03/2015 – 03/2021**, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí toto stanovisko:

**změnu územního plánu Ratiboř
je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Ratiboř

ÚP Ratiboř byl schválen dle zákona č. 183/2006 Sb. dne 12. 3. 2015. Z prověření uplatňování ÚP Ratiboř vyšla najevo potřeba vyhotovení změny územního plánu.

V rámci této změny bude potřeba upravit ÚP zejména dle níže uvedených požadavků:

- zohlednit využívání území
- prověřit návrhy na změny v území
- prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a konkretizovat navržené koncepce
- stanovit podrobnější plošné a prostorové regulace zástavby

Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání ÚP Ratiboř, které podali:

Žadatel	Dotčené pozemky v k.ú. Ratiboř u Vsetína	Požadavky na změnu využití	Poznámka
1. Zdeněk a Zdenka Rejdovi	3277 a 3278	změna využití území na plochu „určenou k výstavbě“	Změnu není třeba provádět, pozemky jsou součástí plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), v rámci které lze realizovat bydlení v rodinných domech v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami. Bylo zohledněno již na základě požadavku při tvorbě územního plánu Ratiboř.

<p>2. Silvie Machálková</p>	<p>554/1, 553, 580/8 a 555</p>	<p>změna využití území na plochu k výstavbě rodinných domů</p>	<p>Pořizovatel změnu spíše nedoporučuje. Pozemky se nacházejí při komunikaci III/43733 u hranic s obcí Kateřinice. Jedná se o lokalitu se soustředěním výrobní činnosti (zejm. areál družstva) a navrhován je i další rozvoj výroby. Zároveň i na území sousední obce Kateřinice je řešen rozvoj pro výrobní činnosti, jež mohou mít negativní dopad na pohodu a kvalitu bydlení. Zároveň je problematické napojení na veřejnou infrastrukturu (vodovod, kanalizace) – pouze vodovod a kanalizace obce Kateřinice. Dále případně prověřit požadavek v návaznosti na prokázání nedostatku ploch pro bydlení. Nové zastavitelné plochy pro bydlení mohou být vymezovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce viz kap. E.</p>
<p>3. Mikuláš Silvestr Jelínek a Jaroslav a Anežka Jelínkovi</p>	<p>3519/60, 1693/36, 1698/3, 1693/37</p>	<p>Umožnění doplňkových staveb pro bydlení (pergola, přístřešek)</p>	<p>Pořizovatel změnu pro pozemek parc. č. 3519/60 doporučuje, ostatní pozemky jsou součástí stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a umožňuje doplňkové stavby bydlení (není třeba žádné změny). V případě nově vzniklého pozemku parc. č. 3519/60 se jedná dle ÚP o vodní plochu a toky (WT), poněvadž pozemek vznikl oddělením z pozemku pro vodní tok Ratibořka. Vzhledem ke stavu v území a skutečné poloze vodního koryta je třeba upravit vymezení plochy WT s funkcí biokoridoru, a to nejen pro daný pozemek ale v širších územních souvislostech.</p>
<p>4. Vojtěch a Dalibor Sovovi</p>	<p>457, 665/2 a 2736</p>	<p>změna na pozemky „určené k výstavbě“</p>	<p>Pořizovatel změnu nedoporučuje. Pozemek parc. č. 457 se nachází uprostřed ucelené zemědělsky obhospodařované plochy severně od zastavěného území obce, bez veřejné infrastruktury a v pohledově exponované poloze. Pozemek parc. č. 665/2 leží v severní části řešeného území, při okraji lesa (v pásmu 50m od lesa), bez jakékoli veřejné infrastruktury. Pozemek parc. č. 2736 je pozemkem plnicím funkcí lesa (PUPFL), jenž je třeba chránit v souladu s lesním zákonem. Zároveň se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Pozemek je součástí ucelené plochy lesa a je bez patřičné infrastruktury potřebné pro výstavbu.</p>

<p>5. Jan a Lada Uhříkovi</p>	<p>2146, 2148, 2150, 2156, 2157, 2162, 2167, 2164/1, 2135/1, 2136/2, 2135/3</p>	<p>změna využití území na plochy pro výstavbu rodinných domů</p>	<p>Pořizovatel změnu spíše nedoporučuje, v části není dle platného ÚP třeba změny, pozemky jsou součástí zastavitelné plochy BI č. 5, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie. V rámci změny je ovšem požadováno prověřit možnost vypuštění této plochy, poněvadž doposud nebyl zájem na jejím využití. Zároveň není v tomto případě dále vhodné rozvíjet zástavbu v lokalitě Kobelné, poněvadž území se vyznačuje menší hustotou zástavby a přechodem do vesnického charakteru zástavby s požadavky na přísnější regulaci zástavby.</p>
<p>6. Milan Pařenice, Zdeněk Mršina, Petra Švrčinová</p>	<p>3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097</p>	<p>změna využití území na plochu k „výstavbě objektů pro bydlení“</p>	<p>Pořizovatel změnu nedoporučuje. Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu – hřebenová partie svahu s nevyhovující infrastrukturou (parametry komunikace, chybějící vodovod i kanalizace). V lokalitě se nachází směrem do údolí Hološim (pod hřebenem) pouze jednotlivé stavby pro rodinnou rekreaci, nikoli stavby pro trvalé bydlení. Zároveň je území evidováno jako potenciálně sesuvné, resp. jde o území náchylné k sesouvání (viz problémy se stabilitou svahu níže po svahu). Část požadavku byla již předmětem posouzení v rámci tvorby územního plánu Ratibof.</p>
<p>7. Miriam Javoříková</p>	<p>2142, 2153, 2166, 2169, 2176/28</p>	<p>změna využití území z plochy pro výstavbu rodinných domů</p>	<p>Pořizovatel změnu spíše nedoporučuje, viz vyhodnocení požadavku č. 5</p>
<p>8. Anna Kulháňková</p>	<p>724/2</p>	<p>změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu „pro stavební účel“</p>	<p>Pořizovatel změnu spíše doporučuje, nicméně nikoli ve smyslu výstavby rodinného domu. Jedná se o pozemek za stávajícím rodinným domem s existující stavbou (zřejmě související s bydlením). Lze zvážit možnost zahrnutí do zastavěného území a ploch stabilizovaného bydlení, pro výstavbu RD je pozemek urbanisticky nevhodný (princip „dům za domem“). V lokalitě respektovat ulicový typ zástavby s jednotnou uliční čarou.</p>
<p>9. Jan Baletka</p>	<p>2184</p>	<p>změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu pro výstavbu rodinného domu</p>	<p>Pořizovatel změnu nedoporučuje. Jedná se o tvarem a polohou k výstavbě nevhodný pozemek v místní části Kobelné, jež se vyznačuje rozvolněnější zástavbou – což zohledňuje i koncepce územního plánu. Pozemek leží uprostřed ucelené plochy zemědělské (Z) v sesuvném území a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.</p>

10. Jaromír Češek	495, 53/11, 533/8, 533/2, 533/6, 533/7, 533/12, 533/16, 536, 3524/11	změna využití z plochy přírodní (biocentrum ÚSES) na plochu pro výrobu a skladování	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Pozemky jsou z větší části součástí plochy přírodní tvořící biocentrum ÚSES, čemuž odpovídá i charakter pozemků (zeleň). Dané biocentrum však nelze vzhledem k jeho typologii (nivní biocentrum vázané na vodní tok Kateřinka) a podmínkám v území vymezit v jiné poloze – vše při splnění prostorových parametrů ÚSES dle Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability.
11. Radek Děckuláček	1758/21	změna využití na „stavební parcelu“	Pořizovatel změnu spíše doporučuje , pouze však ve spodní části uvedeného pozemku. Jedná se o území napojitelné na veřejnou infrastrukturu v lokalitě Kobelné. V případě vyhovění je třeba stanovit urbanistickou koncepci zástavby údolí tak, aby byl zachován a dále rozvíjen charakter a struktura zástavby. Zároveň je třeba zohlednit polohu v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (regulace charakteru zástavby atd.). Dále případně prověřit požadavek v návaznosti na prokázání nedostatku ploch pro bydlení. Nové zastavitelné plochy pro bydlení mohou být vymezovány pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce viz kap. E.
12. Přemysl Pilčík	1758/33	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu spíše nedoporučuje . Pozemek je bez návaznosti na zastavěné území, bez přístupu, uvnitř ucelené plochy zemědělské, výškově nad stávající zástavbou.
13. Bohumil Zbránek	3164, 3163, 3157/7, 3166	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Jedná se o území pohledově exponované, poměrně sklonité území s nestabilitami svahu (sesuvné území). Zároveň plocha nenavazuje na souvisle zastavěné území a v dosahu není technická infrastruktura a jedná se o ucelenou plochu sloužící pro extenzivní zemědělské využití.
14. Radek Staněk, Jana Marková	1758/9	změna využití na plochu pro budoucí zástavbu (bydlení)	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Pozemek se nachází uprostřed svahu (zemědělsky obhospodařovaného TTP), bez návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.

15. Irena Durčáková, David Lukáš	384/2, 383/3, 144/1	Změna využití plochy lesní na plochu zemědělskou (vinice, ostatní plocha - 384/2, 383/3); změna z plochy krajinné zeleně na plochu pro bydlení (144/1)	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Jedná se o pozemky ve volné krajině (parc. č. 384/2, 383/3) jež mají charakter PUPFL (právně i reálně), pro zemědělské využití je dostatečné okolních množství ploch. Navrhované využití pro vinici není v podmínkách daného území (bonita, orientace atd.) vhodné. Pozemek parc. č. 144/1 leží ve vzdálenosti do 20m od lesa (PUPFL) a není tak na něm možné umístit stavbu pro bydlení, bez ohledu na chybějící přístup, urbanistickou nevhodnost atd.
16. Eva a Petr Bedřichovi	2735	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Pozemek parc. č. 144/1 leží rovněž ve vzdálenosti do 20m od lesa (PUPFL) a není tak na něm možné umístit stavbu pro bydlení. Zároveň to není vhodné ani z urbanistického hlediska, plocha se nachází v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.
17. Petr Vaculík	3639, 2879, 2875/1	změna využití na plochu pro bydlení	Pozemek parc. č. 2879 je již součástí stabilizované plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) v zastavěném území, a je na něm možné realizovat stavbu RD. Rozšíření se nedoporučuje, jedná se o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu bez patřičné veřejné infrastruktury v koncové poloze údolí Hološín.
18. Olga Čablíková	1681, 1682/3, 1682/4, 1693/18, 1693/19, 1693/25 a 1693/31	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Pozemky leží v části v záplavovém území (rozpor s prioritami územního plánování čl. 26 PUR ČR) a jsou limitovány i vedením VN. Zároveň se jedná o ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu, v části určenou pro realizaci nivního biocentra ÚSES.
19. Naděžda Hejčmanová	2847/2, 2864, 2865	změna využití na plochu pro bydlení (výstavba rodinných domů)	Není třeba změny – je součástí stabilizované plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), jež umožňuje výstavbu RD. Nicméně, je třeba prověřit způsob vymezení pozemků v ÚP a případně použít vhodné nástroje ÚP (zastavitelná plocha) v souladu s koncepcí ÚP
20. Martin Juchelka	2416/1, 2401/15	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu doporučuje , nicméně pouze v rámci komplexního přístupu (oboustranné zastavění ulice) a za podmínky vypořádání (vyjmutí) pozemků plnicích funkcí lesa (PUPFL), jež v současnosti představují významný limit pro zástavbu RD. Plocha je napojená na veřejnou infrastrukturu. Bude nastaven jednotný charakter zástavby odpovídající zástavbě v ulici.

21. Ivana Spívalová a další	2599/2, 2599/22, 2600	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcely)	Požizovatel změnu nedoporučuje . Jedná o požadavek uplatňovaný už u tvorby ÚP Ratiboř. Rozvoj v daném území prostřednictvím plochy č. 1 je již považován za konečný, podrobnější organizace plochy je dána zpracovanou územní studií. Uvedená plocha pro změnu ÚP je bez přístupu, v exponované poloze svahu, jež je navíc ohrožen nestabilitami.
22. Milada Dančáková	2599/29, 2599/3	změna využití na plochu pro bydlení (výstavba rodinného domu)	Požizovatel změnu nedoporučuje . Plocha navazuje jen částečně na stávající zastavitelnou plochu č. 1, pro niž je zpracována územní studie a jež nebude dále rozšiřována. Jedná se o volnou krajinu, zároveň jde o sesuvné území a exponovanou polohu na svahu.
23. Diana Kheilová	2326/2	změna využití na plochu pro bydlení (výstavba rodinného domu)	Požizovatel změnu doporučuje . Vzhledem k existující zástavbě přes komunikaci je žádoucí realizovat zástavbu až na úroveň této zástavby (oboustranné zastavění ulice v dosahu veřejné infrastruktury).
24. Radek Vítek	2176/19	změna využití na plochu pro bydlení	Požizovatel změnu spíše doporučuje . Jedná se o pozemek charakteru proluky s dostupnou základní infrastrukturou, a lze tedy uvažovat o jeho zástavbě, nicméně je třeba nastavit a zohlednit koncepci rozvoje bydlení v rámci údolí Kobelné. Zahušťování zástavby dále od souvisle zastavěného území vlastní obce kolem silnice II. třídy nemusí být žádoucí s ohledem na požadovaný charakter rozvolněné zástavby ve volné krajině odpovídající tradičnímu osídlení.
25. Rostislav Kovář	834/97	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	Požizovatel změnu spíše doporučuje . Bylo uplatňováno už při tvorbě ÚP Ratiboř s tím, že nebylo vyhověno zejména z toho důvodu, že by se prodlužoval průjezdní úsek silnice II. tř. Nicméně v současnosti bylo vydáno již rozhodnutí o povolení sjezdu a zároveň je zřejmým limitem dalšího rozvoje podél silnice II/437 i čerpací stanice pohonných hmot. V dostupnosti je i veškerá technická infrastruktura.
26. Radim Kovář	1917	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcela)	Požizovatel změnu doporučuje . Jedná se o pozemek navazující na zastavitelnou plochu SO.3 č. 13 – v podstatě pouze rozšiřuje tuto plochu a zázemí pro budoucí stavební pozemky (samostatně je pro umístění RD pozemek nevhodný, resp. to vzhledem k parametrům parcely ani nelze).

27. Alena Zahradníková	3147, 3149, 3150, 3151, 3153, 3155, 3156, 3157/10, 3160/1, 3160/4, 3161/2, 3286	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Bylo uplatňováno už při tvorbě ÚP Ratiboř – jedná se o rozsáhlé pozemky (cca 2,3 ha) ve volné krajině na pohledově exponovaném svahu, uvnitř ucelené zemědělsky využívané plochy. Svah je zároveň postižen sesouváním a v část plochy přístupná jako jediná od stávající místní komunikace je limitována elektrickým vedením VN a VTL plynovodem.
28. Ivana Kotišová	1973, 1972	změna využití na plochu pro bydlení	Pořizovatel změnu spíše nedoporučuje . Jedná se o pozemky, které nemají v současné době zajištěn přístup. Zároveň potenciální zástavba leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a nenavazuje na ulicovou zástavbu kolem místní komunikace. Nicméně, požadavek je třeba posoudit i v kontextu upřesněné koncepce výstavby v údolí Kobelné.
29. Jarmila Macečková	2327/2, 2327/1, 2328	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcela)	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Pozemky nejsou přístupné z místní komunikace, potenciální zástavba musí navazovat na stávající strukturu zástavby (ulicová zástavba), což dané pozemky neumožňují. Uvažovat lze o zástavbě na pozemku parc. č. 2326/1 tak, aby byla doplněna oboustranná zástavba.
30. Milena Herrmannová	1758/64	změna využití na plochu pro bydlení (stavební parcela)	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Jedná se o pozemek ve volné krajině, při hranicích s pozemky plnicích funkci lesa. V rámci stanovené koncepce nebude dále rozvíjena zástavba v krajině, stávající usedlosti jsou stabilizovány. Pozemek je mimo dosah veřejné technické infrastruktury v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.
31. Milena a Antonín Gabryšovi	71, 72	změna využití na plochu pro bydlení (RD)	Pořizovatel změnu nedoporučuje . Pozemky nenavazují na stávající zastavěné území a leží nad úrovní stávající zástavby v pohledově exponovanější poloze. Na pozemcích se nachází účelová komunikace a ani svou plochou a tvarem nejsou k zástavbě vhodné.

Provést úpravy plynoucí z vyhodnocení uplatňování ÚP Ratiboř v kap. B.

- zohlednit změnu podmínek, za kterých byl ÚP Ratiboř vydán (zejm. novely SZ, Aktualizace č. 2 ZUR ZK atd.)
- aktualizovat zastavěné území k datu zpracování změny ÚP a celkově prověřit vymezení zastavěného území ve vztahu k § 58 odst. 2 stavebního zákona (prověřit rovněž možnost vypuštění vybraných pozemků nevhodných k zastavění). Prověřit rozsah zastavěného území s rozvolněnou zástavbou, případně stanovit prostorové regulace bránící zahušťování pasekářské zástavby novou obytnou či rekreační zástavbou v rámci zastavěného území
- budou prověřeny a nově stanoveny (zpracovány) podrobnější požadavky na charakter a prostorovou regulaci zástavby, ochranu volné krajiny a nezastavěného území. Upřesnit hlavní rozvojové územní předpoklady pro bydlení s tím, že rozvoj v údolí Hološín (Bl č. 1) je z hlediska možnosti vymezení zastavitelných ploch považován za konečný.



Krajský úřad

Zlínského kraje

- budou prověřeny stávající a zapracovány podrobnější požadavky na koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, jež budou vycházet z urbanistické struktury, znaků krajinného rázu apod.
- v rámci prověření a úpravy stanovené urbanistické koncepce bude území obce členěno na ucelené **urbanistické zóny**, v rámci kterých budou stanoveny podrobnější podmínky pro využití a prvky prostorové regulace a urbanistické kompozice
- prověřit jednotlivé vymezené plochy změn dle vyhodnocení jejich využití
- dopravní obsluhu zastavitelných ploch řešit **přednostně formou zaokružování**, dbát na dostatečné parametry komunikací. Prověřit rovněž stávající dopravní infrastrukturu a vytvořit podmínky pro odstranění závad (úzké profily, směrové parametry apod.)
- zapracovat plochy veřejného prostranství pro plochu BI č. 1 dle zpracované územní studie. Dbát důsledně na dostatečné parametry veřejných prostranství v souladu s ust. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
- zachovat volnou krajinu, její prostupnost, dochované urbanistické struktury a charakter rozvolněné zástavby (půdorys, hustotu a typické hmotové poměry zástavby)
- při rozvoji obce směřovat další výstavbu do již více urbanizovaných ploch a v okrajových částech obce (Kobelné, Hološín) nepřipouštět novou výstavbu
- respektovat krajinný ráz a jeho charakteristiky, zejména pak v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu (regulovat zástavbu tak, aby nenarušovala cizorodým vzhledem ráz obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty, regulovat zástavbu tak, aby svým charakterem a strukturou harmonizovala s okolím)
- **neumísťovat nové stavby na pohledově exponované plochy ve volné krajině** (horizonty, vrcholy, svahy)
- zachovat zemědělské pozemky při okrajích sídla a nepřibližovat urbanizované plochy k hranicím lesa
- zajišťovat harmonický přechod zástavby do krajiny (zahrady, sady)
- prověřit a stabilizovat podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability v prostorových parametrech potřebných pro jeho funkčnost
- **prověřit a případně podrobněji regulovat stavby v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 SZ**, zejména s ohledem na výše uvedené (horizonty, pohledově exponovaná místa, prostorová regulace apod.)
- prověřit potřebu podmíněně přípustného využití služebních a pohotovostních bytů v plochách výroby a skladování (V)
- zvážit prostorovou regulaci zastavěné plochy pro stavby pro zemědělství do 40m²
- stanovit výškovou regulaci staveb pro občanské vybavení
- stanovit podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu
- **zvážit rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce, využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby
- **promítnout do ÚP Ratiboř výsledky územní studie pro plochu č. 1 (US1)**, zejména funkční členění lokality s ohledem na vymezenou veřejnou infrastrukturu a prostorovou regulaci
- prověřit využitelnost plochy BI č. 5 a případně upravit stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii pro tuto plochu do evidence územně plánovací činnosti
- upravit vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb dle metodického sdělení MMR č.j. MMR-29172/2018-81

V rámci podrobnější regulace řešit podle charakteru urbanistické zóny podmínky pro umístění a prostorové řešení zástavby:

- a) uliční a stavební čáry (pokud je v dané struktuře zástavby žádoucí), vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb,
- b) stanovit kapacitu zastavění v návrhové ploše (např. min / max počet RD),
- c) půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby
- d) typ zastřešení a orientace hřebene (sedlová, sklon střešní roviny v rozmezí 35 – 45°, omezení použitého materiálu)

- e) stanovit výšku, charakter a přípustnost oplocení v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území,
 - f) prověřit možnost vazby hospodářských budov na budovy pro bydlení, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny,
 - g) prověřit možnost vyloučení objemově nevhodného typu zástavby,
 - h) prověřit možnost omezení barevného spektra fasád staveb s ohledem na charakter okolní zástavby,
 - i) stanovit podmínky u návrhových ploch tak, aby byla nová zástavba ohleduplně začleněna do okolní starší zástavby s ohledem na charakter okolní zástavby
- Provéřít možnost **stanovení etapizace výstavby** v tom smyslu, že je třeba nejdříve vybudovat veřejnou infrastrukturu v kapacitách odpovídajících komplexnímu řešení celých lokalit výstavby
 - Podrobně prověřit a dle potřeby navrhnout zohlednění limitů, hodnot, záměrů a problémů vyplývajících z ÚAP, např. v rámci rozsahu a regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zohlednit i ekonomickou a technickou náročnost spojenou s potenciální výstavbou, prověřit záměry s ohledem na výše uvedené nerealizovatelné
 - Změna bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění závazném od 11. 9. 2020 a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
 - Jako součást vyhodnocení záborů půdního fondu řádně zdůvodnit potřebu nových ploch pro zástavbu, zejména ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným § 4 a 5 zákona č. 334/1992, o ochraně ZPF. Dále bude respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50 m pásma od okraje lesních pozemků dle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Zdůvodnit nezbytnosti návrhu, vyhodnotit a obhájit výhodnost navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně ZPF a PUPFL.
 - V rámci návrhu nových ploch pro bydlení posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže.
 - Promítnout do podmínek pro využití ploch podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot obce, které budou podrobněji vymezeny.
 - V grafické části, pod legendu koordinovaného výkresu uvést textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Změna ÚP Ratiboř **bude s přihlédnutím k rozsahu pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1** (postupem uvedeném v § 55b), a v případě nastavení podrobnějších podmínek pro využití území a prostorové regulace bude zpracována změna **s možností uplatnění prvků regulačního plánu dle § 43 odst. 3** zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Předložený návrh Zprávy o uplatňování ÚP Ratiboř obsahuje celkem 31 výše uvedených konkrétních požadavků na změnu využití území a to zejména na plochy pro bydlení. Jedná se víceméně o žádosti jednotlivců – majitelů dotčených pozemků s cílem výstavby rodinného domu případně více rodinných domů. Pouze v případě požadavku č. 10 se jedná o změnu využití území na plochu výroby a skladování a v případě požadavku č. 15 – změna lesních ploch na plochy zemědělskou (vinice).

Předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ratiboř za období 03/2017 – 03/2021 včetně výše uvedených požadavků na změnu ÚP (dále jen koncepce) je posuzován na základě těchto kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) *účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* – předložená koncepce změny dotčeného ÚP je předložena v jedné variantě.
- a) *míra, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje.* Předložené požadavky na změnu ÚP mohou svým charakterem i rozsahem zakládat rámec pro záměry a jiné činnosti uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Např. požadavek č. 10 – plochy pro výrobu a skladování – *bod 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m²), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP;* dále požadavek č. 27 – na plochu pro bydlení v rozsahu 2,3 ha – *bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou od stanoveného limitu (5 ha), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP.* Zákon o posuzování vlivů na ŽP hovoří obecně o míře stanovení rámce (změny) koncepce – nezáleží tedy na tom, zda jde o záměr nadlimitní či podlimitní. Míra v jaké koncepci stanoví rámec pro záměr uvedený v citované příloze, je naplněna.
- b) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – předložená koncepce má potenciál ovlivnit stávající koncepci stávajícího územního systému ekologické stability (ÚSES). Jedná se o požadavek na změnu ÚP Ratiboř č. 10 – dotčené pozemky touto změnou jsou z větší části součástí plochy přírodní tvořící biocentrum ÚSES, čemuž odpovídá i charakter pozemků (zeleň). Dané biocentrum však nelze vzhledem k jeho typologii (nivní biocentrum vázané na vodní tok Kateřinka) a podmínkám v území vymezit v jiné poloze. Koncepce ÚSES může být dotčena i v případě požadavku č. 18 – plochy na bydlení – dotčené pozemky jsou zčásti určeny pro realizaci nivního biocentra.
- c) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje* – ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené koncepce dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP byly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví ve fázi změny dotčeného územního plánu. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného využití.
- d) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů).* Cílem územního plánování je vytvářet 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. U předložené koncepci ÚP Ratiboř lze předpokládat i jistou míru vlivu na udržitelný rozvoj území.
- e) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* – pro předloženou koncepci existuje reálné ovlivnění stávajícího krajinného rázu v souvislosti se značným počtem návrhů ploch na bydlení do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a může dojít k zásahu do stávajícího územního systému ekologické stability. Z platného ÚP Ratiboř vyplývá: *Území obce Ratiboř je charakteristické svým členěním, jež utváří cenný krajinný ráz. Charakter krajiny představuje cenné přírodní prvky, které jsou řešením územního plánu stabilizovány. Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů.*
- f) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce ÚP Ratiboř takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

- a) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce* – v případě výše uvedených požadavků pro bydlení i výrobu se dá předpokládat se změnou trvalou.
- a) *kumulativní a synergickou povahu vlivu* – strategické posouzení (tzv. SEA) poskytuje příležitost pro hodnocení všech ekologických aspektů v širších souvislostech a jejím účelem je zajištění posouzení především kumulativních vlivů.
- b) *přeshraniční povahu vlivu* – lze vyloučit.
- c) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* – předložená koncepce nemá potenciál vzniku významných rizik *např. při přírodních katastrofách nebo haváriích*. Za eventuální riziko pro veřejné zdraví lze považovat návrh některých ploch pro bydlení v sesuvných lokalitách a v případě požadavku č. 18 na bydlení - dotčené pozemky leží v části v záplavovém území. Dále v případě požadavku č. 2 (nově navrhovaná plocha pro bydlení) dochází ke střetu s prioritou územního plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje kraje po vydání aktualizace č. 2 a to s prioritou (24a) *Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů*.
- d) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* – u předložené koncepce nebyly shledány závažné vlivy na obyvatele.
- e) *důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
 - i. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* – za důležitou a velmi zranitelnou oblast lze v případě provedení koncepce negativní ovlivnění krajinného rázu a stávajícího ÚSES. Celá řada požadavků navrhovaných pro bydlení je vymezena v pohledově exponovaném území se zvýšenou ochranou krajinného rázu bez návaznosti na zastavěné území. Z předložené Zprávy o uplatňování vyplývá:
 - o *neumísťovat nové stavby na pohledově exponované plochy ve volné krajině (horizonty, vrcholy, svahy)*
 - o *zachovat zemědělské pozemky při okrajích sídla a nepřibližovat urbanizované plochy k hranicím lesa*
 - o *zajišťovat harmonický přechod zástavby do krajiny (zahrady, sady)*
 - o *prověřit a stabilizovat podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability v prostorových parametrech potřebných pro jeho funkčnost*

Předložená koncepce navrhuje celou řadu změn, které svým charakterem a lokalizací nejsou s výše uvedeným v souladu.

Vlivy na kulturní dědictví lze vyloučit.

- ii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* – navrhovaná koncepce jako taková nemá potenciál zásadněji ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace. Nicméně některé požadavky na bydlení jsou navrhovány do území s menší hustotou zástavby a přechodem do vesnického charakteru zástavby (např. lokalita Kobelné). Většina požadavků na změnu ÚP na plochy pro bydlení je navržena ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území obce. Předložená koncepce tak může mít vliv na celkový charakter koncepce bydlení ÚP Ratiboř.

- iii. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – navrhovanou koncepcí není předpokládáno významné překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.*
 - iv. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání – v rámci předložené koncepce lze ve větší či menší míře předpokládat zábor ZPF, nicméně nejedná se o zásadní plošné zábory kvalitní zemědělské půdy. Většina požadavků na bydlení je navrhována ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území. Jedná se převážně o zemědělsky obhospodařované plochy. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 vyplývá republiková priorita (19) *Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělskou a lesní půdy).**
 - v. *dopady změny klimatu – nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.*
- f) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 25. května 2021 (č. j. KUZL 34506/2021) vyhodnotil, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou EVL nebo PO.*

Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP shledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy změny ÚP Ratiboř. Předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentů *Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí*, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2, *Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí*, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“ s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Ve vyhodnocení vlivů předložené koncepce na životní prostředí je nutné se zaměřit zejména na zranitelné oblasti této koncepce - ovlivnění krajinného rázu a stávajícího ÚSES. Při zpracování vyhodnocení SEA přihlídnout a vypořádat vyjádření dotčených orgánů státní správy a další pořizovatelem obdržená vyjádření ke změně územního plánu z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.

Žádáme pořizovatele o poskytnutí dokumentace změny územního plánu spolu s vyhodnocením SEA v listinné a elektronické podobě krajskému úřadu, který je příslušný k vydání stanoviska k tomuto vyhodnocení podle § 22 odst. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP.

Ing. Pavel Kulička
vedoucí oddělení

(Dokument opatřen elektronickým podpisem)

Na vědomí:

Městský úřad Vsetín, oddělení životního prostředí

Obec Ratiborž

MŽP, OVSS VIII, Olomouc