

Odbor životního prostředí  
a zemědělství  
Oddělení hodnocení ekologických rizik

Magistrát města Zlína  
středisko územního plánování  
nám. Míru 12  
761 40 Zlín

Datum: 29. května 2024  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Čablová  
Číslo jednací: KUZL 48794/2024  
Spisová značka: KUSP 40613/2024

### STANOVISKO

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, účinného od 1. ledna 2024 (dále jen zákon o posuzování vlivů na ŽP) vydává **k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Lípa v uplynulém období 2015-2024** v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP toto stanovisko:

#### Změnu ÚP Lípa je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v obci Lípa, která byla stanovena v územně analytických podkladech v Rozboru udržitelného rozvoje území obvodu obce s rozšířenou působností (RURÚ SO ORP) Zlín 2020 (5. aktualizace) vyplývá, že obec pro svůj rozvoj při předpokládaném počtu obyvatel 857 v roce 2028 potřebuje 7,09 ha ploch pro bydlení. V současné době je počet obyvatel v obci 882 (k 1. 1. 2023). Z navržených 7,361 ha ploch pro bydlení, bylo za uplynulé období využito 1,4 %. Nevyužito tedy zatím zůstává cca 7,256 ha.

č. žádosti	pozemky p.č.	funkční využití dle ÚP, limity	požadavek	lokalizace požadavku
1	403/1	K	plocha pro bydlení v RD	návaznost na souvisle zastavěné území a zastavitelné plochy BI 59 a OK 28 v západní části
2	303, 304	P*	plocha smíšená obytná vesnická (dle skutečného využití území)	v souvisle zastavěném území, v jeho jižní části
3	1315/2, 1315/8	Z*	plocha smíšená obytná vesnická	v zastavěném území v jižní části katastru obce v lokalitě Nová dědina
4	748/107, 748/143, 748/105, 748/128, 752	Z	plocha komerčních zařízení	návaznost na zastavitelnou plochu OK 28 v západní části
5	810/66, st. 810/61,	VZ, K	plocha pro bydlení nebo rekreaci	návaznost na zastavěné území, jižně od souvisle zastavěného území v lokalitě Dilce
6	st. 792/31, 792/20	Z*	plocha bydlení – bydlení individuální	v souvisle zastavěném území, v jeho jižní části
7	792/5	Z	plocha pro bydlení	v nezastavěném území, jižně od souvisle zastavěného území, v lokalitě Nad Velkým

8	1198/1, 1198/2	Z*	plocha smíšená obytná vesnická	v zastavěném území v jihozápadní části katastru obce v lokalitě Nad Kozačkou
9	viz grafická příloha	Z*, K	plocha smíšená rekreační	návaznost na zastavěné území a zastavitelnou plochu, jižně od souvisle zastavěného území, v lokalitě Kuse
10	853/4	Z	plocha smíšená obytná vesnická nebo smíšená rekreační	v nezastavěném území, ve východní části katastru obce v lokalitě Bařinka
11	1127/3, 1127/9, 1127/11	Z*, Z	plocha smíšená obytná vesnická	v zastavěném území a v návaznosti na něj, jižně od souvisle zastavěného území v lokalitě Nad Velkým
12	290	Z*	plocha smíšená obytná vesnická	v souvisle zastavěném území, v jeho jižní části
13	361/1, 360/4, 359/2	Z, L	plocha pro bydlení	návaznost na souvisle zastavěné území v jeho západní části v lokalitě Kabáty

Od obce byl uplatněn jeden požadavek, a to na rozšíření návrhové plochy DS 58 (určená pro odstavnou plochu), za účelem vybudování obecního parkoviště.

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- Aktualizovat zastavěné území.
  - Urbanistickou koncepci doplnit o urbanistickou kompozici.
  - Provéřit a přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich uplatňování a dle platného stavebního zákona. Nepřípustné využití doplnit v souvislosti s novelizovaným § 18 odst. 5. Z ohledem na krajinný ráz dostatečně doplnit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a to tak, aby byly v ÚP jasně dohodnuty a nebylo nutné je stanovovat až v rámci navazujících stavebně správních řízeních. Při stanovení těchto podmínek vycházet ze studií Územně analytické podklady ORP Zlín jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o. 2015) a Krajinný ráz Zlínského kraje (ARVITA P spol. s r.o. 2005).
  - Provéřit rozsah všech zastavitelných ploch. Plochy dlouhodobě nevyužité po dohodě s obcí případně vypustit.
  - Řádně prověřit a případně zpracovat nové požadavky na plochy pro bydlení či plochy smíšené obytné vesnické (případně rekreační) – č. 1 – 3 a 5 – 13, požadavek rozšíření plochy komerčních zařízení – č. 4 a požadavek rozšíření plochy dopravní infrastruktury DS 58 za účelem vybudování obecního parkoviště. Potřebnost a vhodnost nově navržených ploch bydlení i dalších ploch řádně zdůvodnit (v souladu s metodikou ministerstva, více viz kap. D).
  - V nově navrhovaných plochách pro bydlení v dosahu veřejného vodovodu a kanalizace výstavbu podmínit napojením na navrženou nebo stávající společnou kanalizaci a vodovod.
  - Provéřit vymezení ploch technické a dopravní infrastruktury.
  - Zkoordinovat plochy ÚSES s nově zpracovaným Plánem ÚSES pro územní obvod ORP Zlín (ARVITA-P spol. s r.o.) a případné odchylky upravit dle tohoto Plánu.
  - Textovou část ÚP doplnit o kapitulu „Definice pojmů“ a to v případě, že tyto nejsou obsaženy v právních předpisech.
  - Vyhodnotit soulad změny ÚP s PÚR, ZÚR a závaznými dokumenty Zlínského kraje.
  - Zpracovat do grafické části odůvodnění ÚP zájmové území Ministerstva obrany.
  - V koordinačním výkrese vypustit označení a šrafování interakčních prvků.

### Odůvodnění:

Předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lípa za období 2015–2024 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 je předložena v jedné variantě.
- b) **míra, v jaké koncepcí 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** – požadavek na změnu využití území č. 4 – na plochu komerčních zařízení (cca 22 tis. m<sup>2</sup>) naplňuje svým charakterem i rozsahem např. bod 110 Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (6 tis. m<sup>2</sup>), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Komerční zařízení dle platného ÚP Zlín může být nákupní centrum, obchodní dům, dále zařízení občanského vybavení pro vědu, výzkum, tělovýchovu a sport, dále obchodní prodej.

Z předložené Zprávy o uplatňování vyplývá:

*Plochy komerčních zařízení: Jsou navrženy čtyři plochy – OK 10, 11, 13 a 28. Využita byla přibližně 1/3 plochy č. 28 v lokalitě Nadjámí, plochy č. 10, 11 a 13 vymezené v lokalitě Kráčiny – Kuse zatím využity nejsou.*

**Rozsah ploch OK 10, 11 a 13 činí 7,93 ha, které nejsou dosud využity k navrhovanému účelu.**

- c) **míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce** – předložená koncepce neovlivňuje jiné koncepce.
- d) **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.**
- e) **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 koncepce nelze zcela vyloučit vliv na udržitelný rozvoj území. Požadavek č. 4 svým vymezením významně zasahuje do volné krajiny, nerespektuje cíle územního plánování ve smyslu **hospodárného využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území** (§ 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění). Z nadřazené ÚPD PÚR ČR v platném znění vyplývá republiková priorita (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*
- f) **problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci** – v případě požadavku na vymezení komerčního zařízení (požadavek č. 4) lze vyhodnotit vlivy zejména na zemědělský půdní fond, vhodnost nově navrhovaného využití dotčených pozemků a s tím související případně obhospodařování dotčeného území. Problémem je i začlenění navrhované plochy do územního plánu, neboť navrhovaná plocha pro komerční zařízení zcela nevhodně zasahuje do volné krajiny – nelze tedy vyloučit i vliv na ráz krajiny.
- g) **význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví** – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce 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** – lze předpokládat s trvalou změnou ÚP.
- b) **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. Vlivy mohou v této oblasti souviset zejména s nevhodným vymezením rozsáhlé plochy určené pro komerční zařízení umožňující výstavbu např. nákupních či obchodních center.
- c) **přeshraniční povahu vlivu** – lze vyloučit.
- d) **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.
- e) **závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)** – v rámci konkrétních výše uvedených požadavků na změnu ÚP nebyly shledány závažné vlivy na obyvatele obce Lípa.
- f) **důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**
  - i. **zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví** – zranitelnou oblastí zde může být dotčení krajinného rázu v souvislosti s nevhodným vymezením ploch komerčních zařízení do volné krajiny. Stejně riziko je i u požadavků na změnu využití území na bydlení – požadavky č. 7 a 10.
  - ii. **hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – navrhovaná koncepce jako taková nemá potenciál zásadněji ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
  - 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 dojde k záborů půd náležejících do ZPF. U některých požadavků dochází k záborů v rozsahu více jak 2 ha – požadavek č. 4. Vyhodnocení vlivů (SEA) musí řešit vhodnost navrhovaného využití území s ohledem ZPF, zejména jeho způsob obhospodařování a narušení jeho organizace.
  - v. **dopady změny klimatu** – nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.
- g) **dopad na oblastí nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni** – pokud příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku vyloučí vliv předložené koncepce na soustavu Natura 2000, nebude součástí Vyhodnocení vlivů (SEA) Naturové hodnocení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

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 Zlín. 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 změny ÚP je nutné zaměřit se na problémy životního prostředí, udržitelný rozvoj dotčeného území včetně dotčení krajinného rázu, na které krajský úřad ve výše uvedených kritériích upozornil.**

Vyhodnocení vlivů musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy navrhované změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví. 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.

**Ing. Jan Káčerová**

*Vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství*

Na vědomí:

Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství

Obec Lípa