

**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 |
|---------------|------------------------|-----------------|-----------------|
| 19. září 2023 | Ing. Renata Čablová | KUZL 81372/2023 | KUSP 76643/2023 |

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 Prlov v uplynulém období 02/2016 – 05/2023**, 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 č. 1 územního plánu Prlov
není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Účinný ÚP Prlov v úplném znění má dostatek ploch pro bydlení a jejich navyšování tedy není obecně zdůvodnitelné a s ohledem na požadovaný rozvoj obce žádoucí. Nicméně i s ohledem na absenci potřeby navyšování zastavitelných ploch, bude koncepce rozvoje bydlení celkově prověřena a budou stanoveny požadavky i podmínky na reálný rozvoj bydlení v kombinaci s možností vytvoření vhodných infrastrukturních předpokladů.

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

- **Zohlednit při tvorbě nového návrhu změny územního plánu požadavky plynoucí z vyhodnocení uplatňování účinného ÚP Prlov v kap. B.**
- zohlednit změnu podmínek, za kterých byl účinný ÚP Prlov vydán (zejm. novely SZ, aktualizace PÚR ČR a ZÚR ZK atd.)
- **vymežit zastavěné území k datu zpracování změny ÚP** a celkově prověřit zastavěné území ve vztahu k § 58 odst. 2 stavebního zákona. Prověřit rozsah zastavěného území s rozvolněnou zástavbou, případně stanovit prostorové regulace bránící zahušťování pasekářské zástavby novou obytnou či rekreační zástavbou v rámci zastavěného území
- rozvojové záměry musí být navrženy s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody, zemědělského půdního fondu a ochrana lesa) a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury
- **koncepce infrastruktury bude dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů a bude obsahovat zásady pro rozhodování v území**
- budou stanoveny **pravidla a zásady pro rozvoj obce a konkrétně definovány znaky rozvoje, obzvláště charakter a prostorová regulace zástavby, pravidla pro ochranu nezastavěného území** apod. Na základě výše uvedeného a v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona budou stanoveny

podrobnější požadavky zejména na charakter a prostorovou regulaci zástavby, ochranu volné krajiny a nezastavěného území, zejména:

- respektovat v území lokality rozptýlené zástavby v krajině a s ohledem na potřeby v území je dále výrazně nerozšiřovat
- v území stabilizovat, avšak dále nerozšiřovat stávající plochy individuální rekreace,
- primárně umožňovat bydlení v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případný rozvoj bydlení charakteru rozvolněné zástavby musí respektovat limity v území (pohledové horizonty apod.), ráz krajiny a charakter tradiční zástavby
- definovat pro potřeby územního plánování neurčité pojmy, především definovat pojem „tradiční zástavba“
- budou prověřeny a zpracovány **podrobnější požadavky na koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, jež budou vycházet z urbanistické struktury, znaků krajinného rázu** apod.
- je třeba prověřit návrh doplnění interakčních prvků, zejména doplnění krajinné zeleně k dotvoření krajinného rázu a zmírnění impaktu pohledově exponovanější zástavby
- přiměřeně regulován bude rovněž charakter zástavby tak, aby byly vyloučeny stavby nerespektující tradiční znaky zástavby odpovídající danému území
- urbanistická koncepce bude respektovat charakter a strukturu venkovského sídla – respektovány budou specifické rysy vesnické zástavby dané menším objemovým měřítkem zástavby, převažujícím podílem individuální zástavby, vyšším podílem veřejných prostranství a zahrad a přímou návazností na krajinu
- zohlednit vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v účinném ÚP Prlov
- dbát na vytvoření podmínek pro dostupnost území dostatečně kapacitními komunikacemi
- místní a účelové komunikace budou rozvíjeny v závislosti na rozvoji bydlení, všechny zastavitelné plochy musí mít zajištěný přístup
- dopravní obsluhu zastavitelných ploch řešit přednostně formou zaokrouhování, dbát na dostatečné parametry komunikací
- prověřit rovněž stávající dopravní infrastrukturu a vytvořit podmínky pro odstranění závad (úzké profily, směrové parametry apod.)
- **nově navrhované zastavitelné plochy musejí být přednostně napojitelné na kapacitní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu** v souladu s prioritami územního plánování čl. 26 – 30 PÚR ČR
- **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 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 nebo nepřirozenou barevností 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.)
- dbát na způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – charakterem obdobné plochy využití (např. z hlediska struktury a charakteru zástavby, podílu zeleně apod.) **musí odpovídat i podmínkám pro jejich využití**
- stanovit podrobnější podmínky pro využití území v plochách nezastavěného území, především ve vztahu k ochraně krajiny (ve smyslu novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 18 odst. 5, kdy je

potřeba v odůvodnění ÚP výslovně zdůvodnit jaký veřejný zájem vylučuje umístění vyjmenovaných staveb)

- **stavby pro zemědělství** bude umožněno umisťovat pouze v návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině bude možnost umisťování těchto staveb umožněno jenom na úrovni změn územního plánu. Stanovit prostorovou regulaci staveb pro zemědělství a pro lesnictví a stanovit charakter těchto staveb
- stanovit **podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu**
- plochy s rozdílným způsobem využití v podrobnějším členění vymezovat pouze tam, kde je to účelné
- Pro plochy bydlení hromadné (BH), bude provedeno u přípustného využití vypuštění řadových garáží, které lze podřadit pod stavby a zařízení související a podmiňující bydlení
- Pro plochy smíšené obytné (SO), bude stanovena výšková regulace zástavby i pro stabilizované plochy
- Pro plochy občanského vybavení budou u přípustného využití doplněny stavby a zařízení související a podmiňující občanské vybavení
- Pro plochy sídelní zeleně (Z*), u přípustného využití vypustit ÚSES
- Pro plochy smíšené nezastavěného území (S*), prověřit formulaci hlavního využití s ohledem na charakter nezastavěného území
- Pro plochy zemědělské (Z), budou přípustné pouze stavby, zařízení a opatření pro zemědělství
- Pro plochy lesní (L), u přípustného využití vypustit ZPF
- Pro zastavitelné i stabilizované plochy bydlení budou stanoveny požadavky na strukturu a charakter zástavby (např. v rámci urbanistické zonace, případně pro jednotlivé funkční plochy)
- Provéřít potřebu podmíněně přípustného využití služebních a pohořlostních bytů v plochách výroby a skladování (V),

Návrh bude respektovat požadavky priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky Územního rozvoje České Republiky a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

- Navržené řešení musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Musí být zachován ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i charakter krajiny, a musí být vytvořeny podmínky pro zajištění souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků řešení na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce
- Územní plán vytvoří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s charakterem zemědělské půdy. Je nezbytné prověřit možnosti rozvoje primárního sektoru (tj. podmínky využití nezastavěného území) především ve vztahu k charakteru krajiny, ekologickým funkcím a ochraně přírody a krajiny
- Navržené řešení bude upřednostňovat komplexní řešení a ve veřejném zájmu bude vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území
- Bude zohledněn charakter venkovského sídla v lesu – zemědělské krajině a jeho prostorové vazby na sousední obce
- Územní plán vytvoří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie
- Řešení územního plánu vytvoří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro přestavbu dalších nevyužitých ploch v zastavěném území
- Řešení územního plánu bude stanoveno s ohledem na podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Navržené řešení vytvoří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka
- Budou územně chráněny plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného území
- Řešení územního plánu bude respektovat charakter území v území se zvýšeným podílem rekreace a turismu
- Navržené řešení prověří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví
- Řešení územního plánu vytvoří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí
- Navržené řešení prověří možnosti vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod
- Navržené řešení prověří vytvoření podmínek pro koordinované umisťování infrastruktury v území

- Územní plán zohlední nároky dalšího vývoje území a bude požadovat řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území
- Navržené řešení musí obsahovat koncepci technické infrastruktury, odpovídající požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti
- Územní plán prověří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu a krajinu
- Řešení územního plánu posoudí kvalitu bytového fondu a v souladu s požadavky na kvalitní strukturu obytné zástavby, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu bude věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

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

| Žadatel | Dotčené pozemky v k.ú. Prlov | Požadavky na změnu využití území | Poznámka |
|----------------------|------------------------------|---|---|
| 1. Emil Eliáš | 762/11 762/24 | změna využití na plochu pro výstavbu RD <u>Z</u> – SO.3 | - pozemek navazuje na ZÚ - přes pozemek <u>Z</u> vede trasa technické infrastruktury -návrhová plocha T*69 |
| 2. David Polčák | 1611/24 | změna plánované trasy obecního vodovodu | -návrhová plocha T*66 - přes pozemek <u>Z</u> vede trasa technické infrastruktury -návrhová plocha T*69 |
| 3. Josef Vráblík | 677 678 | změna využití na plochu pro výstavbu RD <u>Z</u> – SO.3 | - pozemek navazuje na ZÚ -pozemek <u>Z</u> sousedí s trasou technické infrastruktury -návrhová plocha T*69 – - plocha T* navazuje na ZÚ |
| 4. Vlasta Gabková | 190/1 | změna využití na plochu pro výstavbu RD <u>Z</u> – SO.3 | - pozemek navazuje na ZÚ |
| 5. Obec Prlov | pozemky v k.ú. Prlov | aktualizace stávajících ploch technické infrastruktury T* | - pozemek navazuje na ZÚ |
| 6. Jan Kovářiček | 1495/1 | změna využití na plochu pro výstavbu RD <u>Z</u> – SO.3 | - pozemek navazuje na ZÚ |
| 7. Jan Juráš | 642 | změna využití na plochu pro výstavbu RD <u>Z</u> – SO.3 | - pozemek navazuje na ZÚ |

Vzhledem k rozsahu změn a požadavků výše uvedených se požaduje pořízení změny územního plánu.

Odůvodnění:

Předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Prlov za období 02/2016 – 05/2023 včetně výše uvedených požadavků na změnu ÚP (dále jen koncepce) je posuzován na základě těchto kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* – předložená koncepce je předložena v jedné variantě.
- 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* – v případě některých požadavků na změnu využití území může být tato míra nalezena, zejména s ohledem na charakter změny využití území. Např. požadavky na změnu využití území č. 4 a 7 navrhovaných ve prospěch ploch na výstavbu rodinných domů. Navrhované požadavky se pohybují v plošném rozsahu cca 1,5 ha. Svým charakterem mohou *naplňovat bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (5 ha)*, kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, nicméně nedosahují uvedeného limitu. 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. Kritérium naplnění tohoto rámce je pouze jedním z posuzovaných kritérií.

- 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 nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví ve fázi změny dotčeného územního plánu.**
- 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. V této fázi projednávání tedy návrhu Zprávy o uplatňování nebyl shledán zásadní vliv na udržitelný rozvoj území.
- f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* – zásadní problémy nebyly shledány.
- 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** – v případě výše uvedených požadavků se dá předpokládat se změnou trvalou.
- 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, nicméně významné potenciální kumulativní či synergické vlivy nebyly u předložené koncepce shledány.
- c) **přeshraniční povahu vlivu** – lze vyloučit.
- d) **rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)** – významná rizika v této oblasti nebyla v této fázi projednávání nalezena.
- 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 Prlov.
- f) **důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**
 - i. **zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví** – významné vlivy v těchto oblastech nebyly shledány.
 - ii. **hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – navrhovaná koncepce navrhuje celou řadu požadavků na změnu využití území ve prospěch ploch na bydlení, nicméně koncepce jako taková nemá potenciál zásadněji ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - iii. **překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – není předpokládáno významné překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Nejsou navrhovány žádné nové plochy výroby či plochy generující možné překročení těchto norem.

- iv. **kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – v rámci předložené koncepce lze ve větší či menší míře předpokládat zábor půd náležejících do ZPF. V případě požadavků na plochy bydlení č. 4 a 7, u kterých dojde k vyššímu záboru zemědělské půdy, se bude jednat o zábor půdy zařazených do V. třídy ochrany ZPF. Zásadní vlivy na půdu jako jednu ze složek životního prostředí, však nebyly nalezeny v takové míře, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit ve fázi změny územního plánu obce Prlov.
 - v. **dopady změny klimatu** – nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.
- g) **dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni** – příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 12. září 2023 stanovisko (č. j. KUZL 79482/2023) v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP neshledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy změny č. 1 územního plánu Prlov. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

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

Ing. Pavel Kulička

Vedoucí oddělení hodnocení ekologických rizik

Na vědomí:

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí
Obec Prlov