

ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO BESKYDY
Nádražní 36
756 61 Rožnov pod Radhoštěm
tel.: 951 425 410
ID DS: vvedyij
e-mail: lenka.vykoukalova@aopk.gov.cz
www.aopk.gov.cz

ČÍSLO JEDNACÍ: SR/0490/MS/2025-3

VYŘIZUJE: Ing. Lenka Vykoukalová

DATUM: 24.11.2025

Věc: Poskytnutí informací na základě žádosti – změna stanoviska AOPK při vymezení zastavitelné plochy

Vážený pane inženýre, vážená paní doktorko,

níže uvádíme Vámi požadované informace dle žádosti obdržené poštou dne 7. 10. 2025, kterou jste formálně podřadil pod režim zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Vzhledem k materiální povaze požadovaných informací, které je možné podřadit pod pojem informací o životním prostředí (nejspíše dle ust. § 2 písm. a) bod 3 zákona č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí (dále jen „ZPIŽP“)), byla vaše žádost vyřizována v režimu ZPIŽP. Vaši žádost u nás evidujeme pod č. j. 07368/SOPK/25.

1. Jaké konkrétní skutečnosti, nové podklady nebo okolnosti vedly AOPK ČR ke změně stanoviska oproti původnímu nesouhlasu?

V rámci předběžného projednávání změny č. 1 územního plánu Dolní Lomné žadatelka navrhovala vymezení ploch, které byly v přímé kolizi s dochovaným krajinným rázem i přírodními hodnotami území. Navrhované vymezení zastavitelných ploch na vizuálně exponovaných místech a současně hodnotných přírodních biotopech není v souladu s posláním a péčí o CHKO Beskydy a obecně v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Posláním oblasti CHKO Beskydy je dle zřizovacího Výnosu MK ČR č. j. 5373/73 ze dne 5. 3. 1973 ... je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle Plánu péče o CHKO Beskydy na období 2019-2028, jenž dle § 38 ZOPK slouží jako odborný a koncepční podklad pro jiné plánovací dokumenty (např. územní plány obcí) a pro rozhodování orgánů ochrany přírody, je pozornost ochrany přírody a krajiny zaměřena na ochranu typických bezlesých ekosystémů (nelesních enkláv), ochrana volné krajiny před zástavbou a udržení relativní nezastavěnosti krajiny, ochrana volné krajiny před její fragmentací a snižování migrační propustnosti území. Případnou novou zástavbu pak nutno směřovat mimo pohledově exponované plochy. Odborným dokumentem k objektivnímu posuzování krajinného rázu je studie *Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Beskydy* (EKOTOXA s.r.o., 2016, dále jen „PHKR“). Pro sídlo II. kategorie jsou mj. následná doporučení: Zástavba sídla by měla být doplňována v souladu s dochovanými znaky vývoje urbanistické struktury sídla. Nové plochy vymezovat v návaznosti na stávající zástavbu sídla a do proluk v zástavbě. Omezovat rozšiřování nových ploch pro zástavbu do pohledově exponovaných svahů a pouze citlivě zahušťovat stávající zástavbu. Při tom zohledňovat běžnou velikost pozemků a zahrad v dané

lokalitě. Z uvedeného je zjevné, z jakého důvodu Agentura s původně uvedeným návrhem nesouhlasila.

Žadatelka uplatnila k návrhu změny č. 1 územního plánu k veřejnému projednání námitku. Agentura zvážila námitku žadatelky a vyhodnotila možnost využití nekonfliktní „zadní“ části pozemků parc. č. 123/1. Z důvodu návaznosti na stávající zastavěné území byl do zastavitelné plochy zařazen rovněž pozemek parc. č. 123/1. Takto vymezená plocha výrazně eliminuje negativní vliv zástavby na předměty ochrany CHKO Beskydy, tak jak byly popsány výše.

2. Bylo v souvislosti s přehodnocením provedeno místní šetření či odborné posouzení lokality?

Ne, v této fázi se vycházelo se ze znalosti území referenta.

3. Na jaké podklady, stanoviska nebo dokumenty se AOPK odkazovala při vydání nového stanoviska č.j. 06771/BE/23-2 ze dne 29.11.2023?

Agentura se při předmětném stanovisku č.j. 06771/BE/23-2 neodkazovala na žádné podklady, stanoviska a dokumenty. Proces pořizování územního plánu či jeho změny je kontinuální proces. Agentura již ve stanovisku k veřejnému projednání z května 2023 uvedla zásady ochrany vyplývající jak z Plánu péče o CHKO Beskydy, tak ze studie Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Beskydy. Tyto koncepční dokumenty a tedy i principy posuzování se tedy v průběhu pořízení územního plánu nemění.

Agentura dále uvádí, že po částečném vyhovění námitky žadatelky (možnosti vymezení nové plochy, ale v jiném výrazně méně konfliktním místě) bylo nutné provedení opakovaného veřejného projednání. K předloženému návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné projednání však Agentura vydala opět negativní stanovisko pod č.j. 06428/MS/24, neboť vymezení zastavitelné plochy 1/Z8 neodpovídalo podmínce Agentury uvedené ve stanovisku k námitce. Zástupci Agentury provedli dne 26.9.2024 opětovné krajinářské a botanické posouzení lokality. Na základě dohodovacího jednání ze dne 4.11.2024 se zástupcem pořizovatele byla dohodnuta konečná úprava. K té bylo Agenturo vydáno souhlasné stanovisko č.j. 02521/MS/25 dne 8.4.2025.

4. Byl při rozhodování zohledněn fakt, že na sousedním pozemku parc.č. st. 331 se nachází původní historická dřevěnka doložitelná již na mapách 19. století, jejíž autenticita a samostatnost významně přispívá k hodnotám krajinného rázu?

Ochrana původní lidové architektury je posláním CHKO Beskydy. Vymezením plochy zástavby nad tímto objektem nedojde k jejímu zastínění a ovlivnění současné kompozice a harmonie s okolní krajinou. Při vhodném umístění a architektonickém výrazu plánované výstavby na nově vymezené ploše, včetně uplatnění vhodné výsadby nebudou hodnoty současné dřevěnky sníženy. Z hlediska struktury zástavby jsou rozptýlené shluky historicky doloženou formou osídlení.

Agentura se domnívá, že uvedeným rozhodnutím je minimalizován zásah do předmětů ochrany zvláště chráněného území. Jedná se o dosažení kompromisu mezi rozvojem území a jeho konzervací.

Ing. Lenka Vykoukalová

VEDOUcí SPRÁVY CHKO BESKYDY