

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Josef Průša
Hazlov 484
351 32 Hazlov

Váš dopis značka / ze dne	Naše značka	Vyřizuje / linka	Karlovy Vary
-- / 17. 3. 2023	KK/1382/ZZ/23	Ing. Benešová M./426	4. 4. 2023

Stanovisko k pořízení návrhu Změny Územního plánu Cheb dle § 55a odst. (2) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 17. 3. 2023 od pana Josefa Průši, žádost o stanovisko k návrhu na pořízení Změny Územního plánu Cheb ve zkráceném postupu dle § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad vydává ve smyslu stavebního zákona k **předloženému návrhu** následující **stanovisko**: Na základě posouzení navrhované změny **požaduje** krajský úřad **vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí** dle § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona.

Odůvodnění:

Dle pokynů pro zpracování návrhu Změny Územního plánu Cheb spočívá navrhovaná změna územního plánu ve:

- změně funkčního využití p. p. č. 185/22 (30 867 m²) v k. ú. Dolní Dvory z Plochy zemědělské (NZ) na plochu Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) či na plochu Výroba a skladování - lehký průmysl (VL), popřípadě na jinou specifickou plochu, která by umožnila realizaci fotovoltaické elektrárny s výkonem, který nebude přesahovat 50 MW.
- změně funkčního využití p. p. č. 392 (12 944 m²) v k. ú. Cetnov, z Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu, která by umožňovala realizaci fotovoltaické elektrárny s výkonem, který nebude přesahovat 50 MW.
- změně funkčního využití p. p. č. 106/11 (2 123 m²) v k. ú. Bříza nad Ohří z Plochy smíšené obytné - rekreační - návrh (SR) na plochu Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Budoucím záměrem na této ploše je výstavba rodinného domu.

Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad prostudoval návrh na pořízení předmětné změny územního plánu s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. (2) je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu.

U předložené změny územního plánu **nelze vyloučit realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**, konkrétně **bod č. 106** („výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 10 tis. m²“), tím je naplněna definice koncepce dle ustanovení § 10a odst. (1) písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. (1) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně.

Ve vyhodnocení vlivů změny územního plánu je nutné se zaměřit zejména na vyhodnocení rozsahu vlivů změny na ovlivnění hlukové zátěže, na vlivy plynoucí ze zvýšené dopravní zátěže (nákladní automobily), dále je třeba se zaměřit na ovlivnění jakosti vodních zdrojů (vodní zdroje Nebanice) a přírodních léčivých a minerálních vod, a zvláště pak na rozsah vlivů koncepce vzhledem k dotčenému území, krajinnému rázu a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů, dále pak na půdu, ovzduší, ekosystém, rostliny, živočichy a přírodní zdroje.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je třeba zpracovat osobou oprávněnou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona a přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území musí být součástí návrhu územně plánovací dokumentace.

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) vyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. (1) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. KK/1626/ZZ/23 ze dne 4. 4. 2023 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

KRAJSKÝ ÚŘAD
KARLOVARSKÉHO KRAJE
(1) odbor
životního prostředí a zemědělství



Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství