

# KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Se sídlem: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary – Dvory, Česká republika, tel.: +420 354 222 300

V Karlových Varech dne 02. 06. 2021

Číslo jednací: KK/2338/ZZ/21

Vyřizuje / linka: Ing. Benešová / 426

### STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g a v souladu s § 10i zákona 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 (dále také „stanovisko SEA“)

#### Identifikační údaje:

**Název:** ÚZEMNÍ PLÁN ŠABINA změna č. 2  
**Umístění:** kraj: Karlovarský  
obec: Šabina  
**Pořizovatel koncepce:** Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování,  
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov  
**Zpracovatel koncepce:** Ing. arch. Alexandra Kasková  
**Zpracovatel vyhodnocení:** RNDr. Jan Křivanec, autorizovaná osoba podle § 19 zákona  
o posuzování vlivů na životní prostředí,  
autorizace č. j.: 34737/ENV/16 ze dne 17. 6. 2016

#### Vyhodnocení

**vlivů na NATURA 2000:** nebylo zpracováno  
**Návrh koncepce:** „Změna č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠABINA, NÁVRH“  
(Ing. arch. Alexandra Kasková, říjen 2020)  
**Vyhodnocení SEA:** „VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠABINA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ  
ÚZEMÍ“ (Ing. arch. Alexandra Kasková ve spolupráci  
s RNDr. Jan Křivanec, říjen 2020) – (dále jen „Vyhodnocení  
SEA“)

#### Průběh posuzování:

Dne 17. 1. 2019 byl Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušnému orgánu dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“) pořizovatelem koncepce předložen Návrh obsahu změny č. 2 Územního plánu Šabina, č. j. MUSO/7139/2019/OSÚP/PESO ze dne 17. 01. 2019, pořizovaný zkráceným postupem. Na základě posouzení obsahu návrhu změny požadoval krajský úřad ve svém stanovisku zn. KK/231/ZZ/19 ze dne 13. 02. 2019 dle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Šabina na životní prostředí.

Dne 15. 12. 2020 obdržel krajský úřad od pořizovatele koncepce oznámení č. j. MUSO/119720/2020/OSÚP/PESO ze dne 14. 12. 2020 o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Šabina a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, přičemž bylo uvedeno, že změna je pořizovaná ve zkráceném postupu dle § 55b stavebního zákona. K tomuto oznámení vydal krajský úřad dne 12. 02. 2021 stanovisko dotčeného orgánu zn. KK/5777/ZZ/20, ve kterém požadoval od pořizovatele koncepce podklady pro vydání stanoviska SEA (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle odst. 2 až 4 § 55b stavebního zákona).

Pořizovatel koncepce požádal dopisem č. j. MUSO/45814/2021/OSÚP/PESO ze dne 12. 05. 2021 o vydání stanoviska SEA. Žádost byla krajskému úřadu doručena dne 12. 05. 2021 a její přílohou byly krajským úřadem požadované podklady.

### **Obsah koncepce:**

Změnou č. 2 Územního plánu Šabina dojde ke **změně funkčního využití** některých ploch nebo jejich částí. Jedná se zejména o plochu výrobní V2 (objekty pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování), která navazuje na výrobní areál s plochami obdobného využití vymezenými v Územním plánu Březová, v k. ú. Tisová u Sokolova. Dále se jedná o zastavitelnou plochu D2, sloužící k vybudování obslužné komunikace pro navazující výrobní zónu navrženou v k. ú. Tisová u Sokolova. Dále se jedná o plochy vesnického bydlení B9, B10, B11 a B12 a dále o plochy určené pro zahrady (zeleň vyhrazená): Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 a Z6.

### **Závěry Vyhodnocení SEA:**

Vyhodnocení SEA bylo zpracováno a důkladně vyhodnoceno s důrazem na následující:

- 1) rozsah vlivů koncepce na ekosystém, přírodní zdroje, živočichy, rostliny, vodu a krajinu;
- 2) velikost ovlivnění stávajícího funkčního biokoridoru RBK 20120, jež daným územím prochází podél vodního toku Tisovský potok;
- 3) rozsah vlivů koncepce vzhledem k zasaženému území a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů.

Ze závěrů a doporučení Vyhodnocení SEA je nutné zmínit, cit.:

*„Posuzovaná koncepce by mohla zasáhnout do prostředí obce Šabina, Návrh koncepce se proto na základě provedeného hodnocení doporučuje přijmout pouze za předpokladu zapracování podmínek, stanovených v kapitole 6. Splněním navrhovaných podmínek lze považovat významné negativní vlivy koncepce na životní prostředí za uspokojivě vyřešené.“*

Krajský úřad považuje vzhledem k charakteru navrhovaných změn za podstatné upozornit na tato konkrétní doporučení z Vyhodnocení SEA:

1. **Plochu B10 (BV) zmenšit jen na jižní polovinu plochy**, kde je regionální biokoridor č. 20120 již rozšířen na požadovaný metodický limit.
2. **Vypustit plochy zahrad Z4, Z5 a Z6 z návrhu změny č. 2 územního plánu**, jelikož tyto plochy nepřipustným způsobem snižují šířkový limit lokálního biokoridoru č. 1, který je již zúžen pod limitních 20 m existujícími bariérami.
3. **Plochu V2 (VL) zmenšit na jižním okraji** tak, aby byl zajištěn průchod regionálního biokoridoru č. 20120.
4. Upravit regulační podmínky funkční plochy VL stanovené pro plochu V2 tak, aby **maximální výška staveb činila 10 m** (snížit z 15 m) a **minimální % ozelenění činilo 20** (zvýšit z 15 %).

**Stanovisko:**

Krajský úřad na základě povinných podkladů uvedených výše v tomto stanovisku a podkladů dle § 55b odst. 5 stavebního zákona vydává ve smyslu ustanovení § 10i a dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

**SOUHLASNÉ STANOVISKO****k vyhodnocení vlivů návrhu „ÚZEMNÍ PLÁN ŠABINA změna č. 2“ na životní prostředí,  
za předpokladu dodržení následujících podmínek:**

1. Koncepce (ÚZEMNÍ PLÁN ŠABINA změna č. 2) může být uplatněna pouze za předpokladu **zohlednění a respektování veškerých opatření, závěrů a doporučení uvedených ve Vyhodnocení SEA**, jejichž podstatné části jsou shrnuty výše v tomto stanovisku.
2. **Z hlediska ochrany lesa budou v koncepci (ÚZEMNÍ PLÁN Šabina změna č. 2) respektovány tyto podmínky týkající se zastavitelných ploch B9 a B11:**
  - a. Bude dodrženo ochranné pásmo 30 metrů od okraje lesních pozemků p. p. č. 163/7 a 163/9 v k. ú. Šabina, kde nebudou umístovány žádné trvalé stavby a objekty.
  - b. Bude zachováno volné přístupové pásmo 10 m podél okraje lesních pozemků p. p. č. 163/7 a 163/9 v k. ú. Šabina, kam nebudou umístěny žádné stavby ani oplocení.
3. **Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) bude v koncepci (ÚZEMNÍ PLÁN Šabina změna č. 2) respektována tato podmínka týkající se zastavitelné plochy B10:**
  - a. Plocha B10 bude z návrhu změny č. 2 územního plánu vypuštěna, jelikož tato plocha odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

**Odůvodnění:**

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že návrh změny č. 2 Územního plánu Šabina tak, jak je předkládán, je v rozporu s cíli ochrany životního prostředí. Proto s ním z hlediska vlivů na životní prostředí lze souhlasit pouze za respektování podmínek stanovených výše v tomto stanovisku.

**Odůvodnění podmínky č. 1:** Při zohlednění, respektování a dodržení opatření a doporučení, které autorizovaná osoba uvedla ve Vyhodnocení SEA, může být změna územního plánu schválena. Nejzásadnější taková opatření a doporučení jsou uvedena výše v tomto stanovisku v jeho úvodní části.

**Odůvodnění podmínky č. 2:** Krajský úřad obdržel dle § 55b odst. 5 stavebního zákona od pořizovatele koncepce stanoviska, připomínky a námitky jako podklad pro vydání stanoviska SEA k návrhu změny územního plánu. Podmínka č. 2 vyplývá ze souhrnného stanoviska Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí, zn. MUSO/120610/2020/OŽP/JIRY ze dne 19. 02. 2021, ve kterém orgán státní správy lesů uvádí, že s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Šabina souhlasí za předpokladu dodržení podmínek výše uvedených v podmínce č. 2.

Odůvodnění podmínky č. 3: Krajský úřad obdržel dle § 55b odst. 5 stavebního zákona od pořizovatele koncepce stanoviska, připomínky a námitky jako podklad pro vydání stanoviska SEA k návrhu změny územního plánu. Podmínka č. 3 vyplývá ze stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, zn. KK/1558/ZZ/21 ze dne 05. 05. 2021, ve kterém orgán ochrany ZPF uvádí, že část návrhu Změny č. 2 Územního plánu Šabina, konkrétně se jedná o plochu B10, odporuje zásadám ochrany ZPF, jelikož nebylo splněno ustanovení § 4 odst. 2 a odst. 3 a ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí podkladů pro vydání stanoviska SEA k návrhu změny územního plánu, které krajský úřad obdržel dle § 55b odst. 5 stavebního zákona, bylo také z hlediska ochrany ZPF vyjádření orgánu ZPF Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne 05. 05. 2021, jehož další požadavky budou s pořizovatelem koncepce řešeny samostatně dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

### **Upozornění, poučení:**

Závěrem upozorňujeme zejména na ustanovení § 55b odst. 7 stavebního zákona, resp. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, který se v případě pořizování změny územního plánu použije obdobně a podle kterého musí být součástí odůvodnění změny územního plánu mimo jiné též sdělení, jak bylo stanovisko SEA zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Toto stanovisko není stanoviskem dle § 4 odst. 2 stavebního zákona a není rozhodnutím ani závazným stanoviskem podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

**Ing. Regina Martincová**

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Obdrží: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929,  
356 01 Sokolov