

**Příloha č.1 k návrhu změny č.2 ÚP Šabina**

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ  
NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ŠABINA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

datum: říjen 2020

Obec: Obec Šabina  
IČ: 00573159

Určený zastupitel: František Pešek, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Šabina  
Šabina 80, 356 01 Šabina

Pořizovatel: MěÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování, oddělení  
územního plánování  
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Obec s rozšířenou působností: Město Sokolov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing. arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary  
IČ: 16698665  
č. autorizace ČKA: 00767

Spolupráce: RNDr. J. Křivanec – autorizovaný projektant ÚSES, ČKA č. 03263,  
autorizovaná osoba dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o  
posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, č. j.  
34737/ENV/16 ze dne 17. 6. 2016.

Datum: říjen 2020

**OBSAH:**

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ.....	4
B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL .....	5
C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH .....	29
D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH.....	37
E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V PŮR ČR NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	39
F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRUTÍ.....	41
VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 2 ÚP ŠABINA NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD. ....	41
F.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	41
F.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ .....	42
F.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL V ÚZEMÍ.....	42
F.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ OBSAŽENÝCH V ZÚR PK .....	43
F.5 ZÁVĚR.....	43

**A.VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ  
ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL  
POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ**

**Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 Územního plánu  
Šabina na životní prostředí**

Zhotovitel: RNDr. Jan Křivanec – EKOSLUŽBY  
Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary

Zhotovitel je autorizovanou osobou dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, č. j. 34737/ENV/16 ze dne 17. 6. 2016.

**Obsah:**

ÚVOD A ROZSAH HODNOCENÍ.....	6
1. STRUČNÉ SHRNUÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM.....	7
2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI .....	7
3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI BEZ UPLATNĚNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	9
4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY .....	12
5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.....	12
6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	13
7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ. POPIS POUŽITÝCH METOD HODNOCENÍ VČETNĚ JEJICH OMEZENÍ. ....	23
8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	23
9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.....	24
10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	24
11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	24
12. NETECHNICKÉ SHRNUÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ .....	25
13. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ .....	26
PŘÍLOHA .....	27

ÚVOD A ROZSAH HODNOCENÍ

Posouzení změny územního plánu požaduje Krajský úřad Karlovarského kraje. Náležitosti posuzování vlivů územně plánovacích koncepcí na životní prostředí a rámcový obsah vyhodnocení stanovuje zákon č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Krajský úřad Karlovarského kraje ve svém stanovisku nestanovil podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů nad rámec standardního posuzování. Současně byl příslušným orgánem ochrany přírody vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nebylo proto zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na lokality systému Natura 2000.

Vyhodnocení se zabývá územními plány obecně v tomto rozsahu:

- Návrhy, které připravují rámec pro realizaci záměrů dle přílohy č. 2 zákona č. 200/2001 Sb., v platném znění, jsou hodnoceny individuálně
- Ostatní návrhy, které nemají „strategický“ význam z hlediska vlivů na životní prostředí, jsou hodnoceny v blocích
- Z hodnocení jsou obecně vypuštěny návrhy, jejichž „strategický“ vliv na životní prostředí je v kontextu celé změny územního plánu zanedbatelný nebo kladný (např. zeleň). Nehodnotí se dále záměry, na něž bylo již vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, nebo jejichž realizace již probíhá - tyto záměry již nejsou z hlediska posuzování koncepcí. V případě posuzované dokumentace je nutné hodnotit plochy zeleně vyhrazené, výrazně zasahující do prvků ÚSES.

Seznam a označení návrhů posuzovaných v blocích:

- B** plochy vesnického bydlení (B9, B10, B11, B12)
- Z** plochy zeleně vyhrazené (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6)

Seznam a označení návrhů posuzovaných individuálně:

- D2** obslužná komunikace pro výrobní plochu
- V2** navazující plocha výroby pro výrobní areál v k. ú. Tisová u Sokolova

CT1 - koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení 100 k V není hodnocen, byl již hodnocen nadřazenou dokumentací. Plochy zeleně vyhrazené jsou hodnoceny kvůli zásahu do ÚSES. Cyklostezka D1 je již připravena k realizaci (stavební povolení) a proto je z hodnocení SEA vyřazena.

## 1. STRUČNÉ SHRUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM

Posuzovaná dokumentace Změna č. 2 ÚP Šabina řeší dílčí změnu urbanistické koncepce na území obce Šabina. Jedná se o několik ploch bydlení a zeleně (zahrad), jednu plochu výrobní a dvě dopravní.

Obsah koncepce /návrhu změny územního plánu/ vyplývá z příslušné legislativní úpravy.

Hlavním cílem návrhu změny územního plánu je zajistit předpoklady pro přiměřený rozvoj území ve vztahu k novým skutečnostem. Významné je navázání výrobní plochy na navržené rozsáhlé výrobní plochy v městě Březová.

Dalším hlavním cílem je dosažení přiměřeného souladu veřejných a soukromých zájmů.

Dokumentace má přímý vztah ke koncepcím Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (musí být zpracována v souladu s nimi) a navazuje na platný územní plán. Vazby na tyto koncepce jsou uvedeny v textové části odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Šabina.

## 2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Posuzovaný návrh změny územního plánu může mít ve vazbě na životní prostředí vztah k cílům těchto koncepcí na národní, regionální a místní úrovni:

### Národní úroveň

Strategie regionálního rozvoje ČR 2021 +

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5

Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR (2016)

Dopravní politika ČR pro období 2014 - 2020 s výhledem do roku 2050 (2012)

Státní politika životního prostředí ČR 2012 – 2020 ve znění Aktualizace 2016

Národní program snižování emisí (2015)

Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR (2015)

Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (2015)

Národní program na zmírnění dopadů změny klimatu v ČR (2004)

Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky 2030

Národní plány povodí (2015)

Plán odpadového hospodářství ČR pro období 2015 - 2024

Program předcházení vzniku odpadů v ČR (2014)

Zdraví 2020 – Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí (2014)

Zdraví pro všechny v 21. století - Zdraví 21 (2002)

Aktualizace státního programu ochrany přírody a krajiny (2009)

Program rozvoje venkova ČR Národní program snižování emisí (2015)

Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR (2015)

Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (2015)

Národní program na zmírnění dopadů změny klimatu v ČR (2004)

Strategický rámec udržitelného rozvoje České republiky 2030

Národní plány povodí (2015)

Plán odpadového hospodářství ČR pro období 2015 - 2024

Program předcházení vzniku odpadů v ČR (2014)

Zdraví 2020 – Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí (2014)

Zdraví pro všechny v 21. století - Zdraví 21 (2002)

Aktualizace státního programu ochrany přírody a krajiny (2009)

Program rozvoje venkova ČR

Národní koncepční dokumenty obsahují z hlediska životního prostředí obecný rámec, ze kterého je třeba vycházet při plánování území v širších souvislostech. Stanovené cíle v oblasti životního prostředí neobsahují žádné konkrétní územní průměty nebo opatření vztahující se přímo k řešenému území, které by měly být do změny územního plánu přímo zapracovány. .

V dokumentech se několikrát zdůrazňují různě formulované cíle ochrany ovzduší a klimatu, vod, ZPF, volné krajiny a její biodiverzity před negativními účinky nadměrné a nevhodné zástavby a dopravy. S těmito obecnými cíli není změna územního plánu v zásadnějším rozporu, a to vzhledem k velikosti a poloze navrhovaných ploch. Pro cíle koncepcí na národní úrovni nemají plochy podstatnější význam.

Cíle ochrany jednotlivých složek životního prostředí musí být respektovány, akceptování nesouladu s nimi je vyhrazeno jen pro výjimečné případy se zvláštním významem v jiných oblastech.

#### Regionální úroveň

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (2018)

Koncepce ochrany přírody a krajiny Karlovarského kraje na období 2016 - 2025

**Program rozvoje Karlovarského kraje na období 2021 – 2027 (PRKK 21+)**

Program zlepšování kvality ovzduší zóna severozápad CZ 04

Plán odpadového hospodářství Karlovarského kraje 2016 - 2025

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje

Regionální koncepční dokumenty s environmentálním dosahem obsahují ve vztahu k návrhu změny ÚP podobný obecný rámec jako národní dokumenty bez konkrétního územního průmětu nebo přímého vztahu k problematice řešené návrhem změny ÚP. S obecnými cíli v oblasti ochrany životního prostředí není změna územního plánu v zásadnějším rozporu, podobně jako u národní úrovni.

#### Místní úroveň:

Na místní úrovni nebyly zpracovány žádné dokumenty kromě územního plánu.



### 3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI BEZ UPLATNĚNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Sledované území (návrh změny územního plánu) zahrnuje jednotlivé lokality nepravidelně umístěné na území obce Šabina.

#### OBYVATELSTVO

Obec Šabina má 320 obyvatel (1. 1. 2020, zdroj mvcr.cz). Vzhledem k tomu, že dopravní a výrobní záměry, které mohou mít zatěžující vliv na obyvatelstvo, jsou situovány mimo soustředěné obytné a rekreační lokality, bude počet negativně ovlivněných obyvatel nepatrný není vyloučeno, že nulový.

#### OVZDUŠÍ A KLIMA

##### *Stav*

Koncentrace znečišťujících látek není v řešeném území sledována žádnou měřicí stanicí. Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, jsou vypočítávány pětileté průměry hlavních znečišťujících látek.

Na sledovaném území se průměry let 2013 - 2017 pohybují v těchto hodnotách (všechny údaje v  $\mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ ):

NO <sub>2</sub>	10,0 – 14,4	roční průměr
PM <sub>10</sub>	17,2 - 18,0	roční průměr
PM <sub>2,5</sub>	12,9 – 13,7	roční průměr
benzen	0,9 - 1,2	roční průměr
S <sub>O</sub> 2	19,6 – 34,4	4. max. 24hodinový průměr
PM <sub>10</sub>	29,8 - 30,9	36. max. 24hodinový průměr

Příslušné imisní limity nebyly překročeny, hodnoty se pohybují pod nimi.

Na sledovaném území nejsou žádné vyjmenované zdroje znečišťování ovzduší dle příslušného zákona. Nejbližším zdrojem (REZZO 1) je Elektrárna Tisová vzdálená asi 1 km od východní hranice obce. Problematickými jevy jsou znečišťování přízemních vrstev ovzduší lokálními topeništi a zvyšující se intenzitou automobilové dopravy.

V rámci Karlovarského kraje patří území obce Šabina mezi středně znečištěná území. Kvalita ovzduší není limitujícím faktorem pro návrh změny územního plánu.

##### *Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Významnější změny nejsou očekávány, v sledovaném území by se kvalita ovzduší vlivem nové výstavby nezměnila.

#### VODA a ODPADY

##### *Stav*

Území obce spadá do povodí řeky Ohře, která protéká při severní hranici obce. Patří do třídy jakosti vody II. až III. Největšími přítoky Ohře jsou Velká Libava a Tisová. Z vodních ploch je největší Šabinský rybník. Speciálním vodním prvkem je pramen Šabinské kyselky.

Způsoby nakládání s odpadními vodami a odpady je dlouhodobě stabilizovaný, splaškové vody z obce směřují do místní ČOV, směsné odpady jsou odváženy mimo území obce. Sledované území není evidovaným kontaminovaným místem.

*Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Nedošlo by k výstavbě na území stávajícího vsakování dešťových vod a vodní režim území by se nezměnil. Nezvýšila by se produkce odpadních vod a odpadů.

HLUK*Stav*

V řešeném území je zdrojem hlukové zátěže doprava - na silnici. III/2124 procházející centrální částí obce a na dálnici D6 na jižní hranici obce, mimo zástavbu. Pro plochy navrhované výroby na východním okraji obce nemá hluková zátěž z dálnice význam.

*Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Významnější změny nejsou očekávány. Vývoj obecně bude záležet na intenzitě rozvoje automobilové dopravy, v současné době nelze odpovědně předpovídat.

PŮDA*Stav*

Navrhované záměry se nachází na zemědělské půdě a ostatních plochách. Z hlediska životního prostředí je důležité, že se zde nacházejí jen běžné půdy, hojně zastoupené v širokém okolí (kambizemě, gleje, nivní půdy). Žádné vzácné, mimořádně úrodné či jinak cenné půdy se zde nevyskytují, vysoce chráněným půdám I. třídy ochrany se záměry vyhýbají. Půda je evidována jako orná nebo trvalý travní porost. Z ostatních ploch jsou nejvíce zastoupeny plochy dolového území na východním okraji obce.

*Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Současný stav využití půdy by se nezměnil. Nedošlo by k záborům půdy.

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ*Stav*

Změna se nedotýká ložisek nerostných surovin ani jiných složek horninového prostředí takovým způsobem, aby tuto oblast bylo nutno hodnotit.

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ, PAMÁTNÉ STROMY, PŘÍRODNÍ PARKY*Stav*

Nejbližším zvláště chráněným územím je Chráněná krajinná oblast Slavkovský les, jejíž hranice se nachází na jižní hranici obce. Navrhovanými záměry nemůže být ohrožena. Žádné jiné zvláště chráněné území se v dosahu možných vlivů nenachází. V řešeném území se nenachází žádný památný strom ani jiné chráněné objekty. Tuto oblast proto není nutné hodnotit.

EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY, PTAČÍ OBLASTI*Stav*

V dosahu možných negativních vlivů se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na tyto lokality.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)*Stav*

VKP „ex lege“ jsou v řešeném území vodní toky, údolní nivy, rybníky, lesy.

*Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Současný stav by se nezměnil.

ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY*Stav*

Pro území obce byl vymezen ÚSES územním plánem. V dosahu možných vlivů se nacházejí regionální biokoridor č. 20 120 na východě obce a lokální biokoridor č. 1 procházející centrální částí obce.

*Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Stav by se nezměnil. Nebyly by zasaženy žádné prvky ÚSES.

FLÓRA A FAUNA, BIOTOPY, EKOLOGICKÁ STABILITA KRAJINY*Stav*

Území je dlouhodobě osídlené a využívané, proto se s výskytem hodnotných přírodních biotopů setkáváme omezeně.

Z hlediska přírodních biotopů se posuzované záměry dotýkají jasanovo-olšových luhů, mezofilních křovin a mezofilních ovsíkových luk, často v mozaice s nepřírodními biotopy. Enklávy hodnotných přírodních biotopů podél Ohře a v lesích jsou mimo dosah posuzovaných záměrů, výskyt významných rostlinných a živočišných druhů je málo pravděpodobný.

Ekologická stabilita krajiny se nejčastěji hodnotí pomocí šestistupňové pomocné tabulky, kde stupeň 0 značí zcela nestabilní plochy a stupeň 5 plochy ekologicky nejstabilnější. Podle tohoto hodnocení je většina území málo až středně ekologicky stabilní. Vysoce stabilní plochy se nacházejí ostrůvkovitě v údolích vodních toků i mimo posuzované plochy. Hlavním důvodem ekologické destabilizace některých částí území se stala zemědělská výroba a činnosti s ní spojené, v menším rozsahu osídlení a těžba hnědého uhlí. Je nutno poznamenat, že ekologická stabilita je časově velmi proměnlivá a každé hodnocení má tedy jen omezenou platnost.

*Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Nedošlo by k zásahům do přírodních biotopů, poškození rostlinných a živočišných druhů.

KRAJINNÝ RÁZ A KRAJINA*Stav*

Řešené území je mírně zvlněnou krajinou Sokolovské pánve. Dlouhodobý vývoj vytvořil přiměřeně využívanou krajinu jako mozaiku polí, luk, pastvin, lesních i nelesních dřevinných porostů a zástavby převážně venkovského charakteru. Vývoj byl narušen v období komunismu, kdy došlo k rozsáhlým úpravám a zvětšování pozemků. Typické jsou rozsáhlé bloky zemědělských pozemků a lesní porosty se smrkovými monokulturami. Ves Šabina si zachovala svůj kompaktní charakter. Východní okraj území obce spadá do souvislého území poškozeného těžbou hnědého uhlí, které pokračuje do Březové, Citic, Dolního Rychnova a Sokolova. Toto území se v Šabině projevuje jen opuštěnou plochou s mladými sukcesními nálety pionýrských dřevin.

Estetická hodnota území je většinou středně vysoká, snižují ji rozsáhlé nečleněné bloky zemědělských pozemků, dálnice D6, úprava toku Tisová a pohledy na elektrárnu Tisová.

*Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Stav vnímání krajiny by se nezměnil, nedošlo by k zásahu do krajinného rázu.

GEOLOGICKÉ, PALEONTOLOGICKÉ A GEOMORFOLOGICKÉ JEVY A LOKALITY

*Stav*

V širším sledovaném území jsou jako, geologické a geomorfologické prvky sledovány zejména nivy Ohře a Velké Libavy. Paleontologické lokality zde nebyly zjištěny.

*Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Nebyly by ani potenciálně zasaženy žádné lokality.

HMOTNÝ MAJETEK A HODNOTY KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

*Stav*

V dotčeném území není kromě dopravní a technické infrastruktury jiný hmotný majetek. Hodnoty kulturní a historické povahy se nacházejí v sídle Šabina a posuzovaná změna ÚP je nezasahuje.

*Předpokládaný vývoj bez uplatnění návrhu koncepce*

Současný stav by se nezměnil.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Významně ovlivněné mohou být následující charakteristiky:

- Půda – zábor zemědělských půd, změna využití
- Příroda – zásah do vymezených prvků ÚSES, poškození přírodních biotopů, rostlinných a živočišných druhů, snížení ekologické stability
- Krajina - poškození krajinného rázu
- Voda – změna odtokových poměrů, zvýšení produkce odpadních vod
- O vzduší a klima - znečišťování ovzduší a ovlivnění mikroklimatických charakteristik

Ovlivnění ostatních charakteristik není ve významnějším rozsahu pravděpodobné nebo není v této fázi určitelné, a to vzhledem k poloze a znalostem o charakteru návrhů.

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI

Hlavními problémy a jevy životního prostředí Karlovarského kraje ovlivněnými uplatněním změny územního plánu, jsou

- *Nadměrné využívání kvalitních zemědělských půd pro zástavbu* - částečné negativní ovlivnění, vzhledem k vymezení ploch bydlení

- *Znečišťování ovzduší a změny mikroklimatu* – možné negativní ovlivnění v ploše **V2**
- *Snižování biologické rozmanitosti a ekologické stability krajiny* – významné negativní ovlivnění vzhledem k zásahům do vymezených prvků ÚSES, regionálního biokoridoru č. 20 120 a lokálního biokoridoru č. 1
- *Poškození krajinného rázu* – významné negativní ovlivnění vzhledem k navrženým výškám staveb v ploše **V2**
- *Ohrožení kvality vod a změny vodního režimu* - možné negativní ovlivnění kvality vod a vodního režimu vzhledem k vymezení a výrobnímu charakteru plochy **V2**

Uplatněním územně plánovací dokumentace nebudou zasaženy zvláště chráněná území, památné stromy, přírodní parky ani jiné zájmy ochrany přírody.

Posuzovaný návrh se nedotýká ploch evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

## 6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Výběr vhodného systému hodnocení územně plánovací dokumentace je poměrně nesnadnou záležitostí související s extrémní rozdílností jednotlivých dokumentací.

Zpracovatel vybral jako nejvhodnější a pro veřejnost nejpočetnější systém relativních jednotek (systém rating). Systém spočívá v tom, že každému očekávanému vlivu je přiřazena číselná hodnota podle předem stanovených kritérií. Systém předem stanovených kritérií umožňuje jednotné posuzování dokumentací a významně omezuje subjektivní přístup k hodnocení.

Vzhledem k hlavnímu smyslu vyhodnocení (posoudit vhodnost a přijatelnost návrhů) byly systémem rating posuzovány pouze negativní vlivy. Pozitivní vlivy nevyžadují ve fázi změny územního plánu korekce nebo jsou velmi významné v oblastech, které nejsou vyhodnotitelné v rámci životního prostředí (ekonomický rozvoj obce, zaměstnanost).

Pro posouzení vlivů byla zpracovatelem zvolena pětibodová stupnice – třibodové stupnice jsou pro posouzení příliš hrubé a jemnější stupnice nejsou vhodné kvůli přílišným neurčitostem.

### STUPNICE PRO POSOUZENÍ VLIVŮ – SYSTÉM RATING:

- 1 velmi mírně nepříznivý vliv
- 2 mírně nepříznivý vliv
- 3 středně nepříznivý vliv
- 4 výrazně nepříznivý vliv
- 5 velmi výrazně nepříznivý vliv

Kritéria pro zařazení vlivu do určitého stupně byla zpracována tak, aby bylo v maximální míře omezeno subjektivní vnímání a posuzování vlivů. Soubor kritérií zahrnuje všechny základní vlivy na složky životního prostředí – obyvatelstvo a lidské zdraví, ovzduší, vodu, půdu a území, přírodu, krajinu, kulturní hodnoty a širší vlivy. Do hodnocení nejsou zařazeny vlivy, které se v území nemohou vyskytnout.

U návrhů hodnocených v blocích se do rating tabulky udává nejhorší dosažená hodnota.

## SOUBOR KRITÉRIÍ PRO HODNOCENÍ VLIVŮ

Vlivy na obyvatelstvo a lidské zdraví

- 1 bez vlivů
- 1 vlivy zasahují jen vlastní plochu, bez rizikových faktorů
- 2 vlivy zasahují sousední plochy, bez rizikových faktorů
- 3 vlivy zasahují jen vlastní plochu, s rizikovými faktory
- 4 vlivy zasahují sousední plochy, s rizikovými faktory
- 5 vlivy zasahují celé sídlo, s rizikovými faktory

Vlivy na ovzduší a klima

- 0 bez vlivů
- 1 vlivy jednotlivých vytápěných objektů
- 2 soustředění jednotlivých vytápěných objektů, zastavěná a zpevněná plocha  $\geq 1$  ha
- 3 plošně rozsáhlé objekty s možnými vlivy technologie, zastavěná a zpevněná plocha  $\geq 1$  ha, vlivy studených startů vozidel
- 4 plošně rozsáhlé objekty s předpokládanými vlivy technologie, zastavěná a zpevněná plocha  $\geq 2$  ha
- 5 plošně rozsáhlé objekty s předpokládanými vlivy technologie, zastavěná a zpevněná plocha  $\geq 10$  ha

Vlivy na režim a kvalitu povrchových a podzemních vod

- 0 bez vlivů
- 1 jednotlivé objekty na místě stávajícího vsakování dešťových vod
- 2 soustředění jednotlivých objektů na místě stávajícího vsakování dešťových vod, možnost vzniku technologických odpadních vod, možnost znečišťování dešťových vod, činnosti snižující nepravidelně průtoky vodních toků s vracením vody do oběhu
- 3 plošně rozsáhlé objekty, možnost vzniku technologických odpadních vod, možnost znečišťování dešťových vod, činnosti snižující nepravidelně průtoky vodních toků se spotřebou vody; zásahy do vodního režimu (odvodnění apod.) místně omezené
- 4 plošně rozsáhlé objekty, vznik technologických odpadních vod, znečišťování dešťových vod, činnosti snižující dlouhodobě průtoky vodních toků s vracením vody do oběhu; zásahy do vodního režimu (odvodnění apod.) na rozsáhlých územích
- 5 plošně rozsáhlé objekty, zastavěná a zpevněná plocha  $\geq 10$  ha, vznik technologických odpadních vod, znečišťování dešťových vod, činnosti snižující dlouhodobě průtoky vodních toků se spotřebou vody

Vlivy na půdu a území

- 0 bez vlivů
- 1 zábor ostatních ploch  $\geq 1$  ha, zábor ZPF nebo odlesnění  $\leq 0,9$  ha
- 2 zábor ZPF  $\geq 1$  ha, nevyužívané nebo udržované, odlesnění  $\geq 1$  ha na přírodní plochu
- 3 zábor ZPF  $\geq 1$  ha, produkčně využívané, III. třída ochrany ZPF  $\geq 1$  ha, I. a II. třída ochrany ZPF nebo jinak vzácné a cenné půdy  $\geq 0,6$  ha, odlesnění  $\geq 1$  ha na zpevněnou nebo zastavěnou plochu nebo odlesnění izolované plochy
- 4 zábor ZPF  $\geq 3$  ha, I. a II. třída ochrany ZPF nebo jinak vzácné a cenné půdy  $\geq 1$  ha, odlesnění  $\geq 3$  ha

- 5 zábor ZPF  $\geq$  5 ha, produkčně využívané, se vzácnými nebo jinak cennými půdními typy či druhy, odlesnění  $\geq$  10 ha nebo odlesnění  $\geq$  5 ha na nepříznivých stanovištích

#### Souhrn vlivů na přírodu

##### Vlivy na fragmentaci krajiny

- 0 plocha obklopena z více než 50 % stávající zástavbou či komunikacemi
- 1 plocha obklopena z méně než 50 % stávající zástavbou či komunikacemi, nedělí nebo neizoluje přírodní prvky
- 2 plocha obklopena z méně než 50 % stávající zástavbou či komunikacemi, dělí nebo izoluje přírodní prvky
- 3 plocha je ve volné krajině, nedělí nebo neizoluje přírodní prvky, tvoří bariéru s rozměry delšími než 0,25 km nebo poloha v migračně významném území
- 4 plocha je ve volné krajině, dělí nebo izoluje přírodní prvky, tvoří bariéru s rozměry delšími než 0,5 km, v migračně významném území 0,25 km
- 5 plocha je ve volné krajině, tvoří bariéru s rozměry delšími než 1 km, poloha v dálkovém migračním koridoru

##### Vlivy na biotopy, rostlinné a živočišné druhy

- 0 bez vlivů
- 1 zásah do biotopů umělých, druhově chudých
- 2 zásah do biotopů umělých, druhově bohatších; možnost zasažení přilehlých přírodních biotopů
- 3 zásah do biotopů přírodních, druhově chudších; možnost poškození rostlinných a živočišných druhů na souvislé ploše  $\geq$  2 ha
- 4 zásah do biotopů přírodních, druhově bohatších
- 5 zásah do biotopů přírodních, se vzácnými nebo zvláště chráněnými druhy, zásah do ostatních biotopů na ploše  $\geq$  5 ha

##### Vlivy na ekologickou stabilitu

- 0 poškození ploch ekologicky bezvýznamných
- 1 poškození ploch ekologicky málo významných, bez perspektivy nebo s velmi vzdálenou perspektivou zvýšení ekologické stability
- 2 poškození ploch ekologicky málo významných, s perspektivou zvýšení ekologické stability
- 3 poškození ploch ekologicky středně významných, bez perspektivy nebo s velmi vzdálenou perspektivou zvýšení ekologické stability
- 4 poškození ploch ekologicky středně významných, s perspektivou zvýšení ekologické stability
- 5 poškození ploch ekologicky významných

##### Vlivy na územní systémy ekologické stability

- 0 bez vlivů
- 1 bez kontaktu s prvkem ÚSES, ale s možností nepřímého ohrožení
- 2 v kontaktu s prvkem ÚSES, možnost přímého i nepřímého ohrožení
- 3 zásah prvku ÚSES nepřesahující 50 % plochy (u biokoridoru šířky) prvku, bez zásahu do jádrového či jinak cenného území
- 4 zásah prvku ÚSES přesahující 50 % plochy (u biokoridoru šířky) prvku nebo zásah do jádrového či jinak cenného území

-5 likvidace prvku ÚSES

#### Vlivy na významné krajinné prvky

- 0 bez vlivů
- 1 bez kontaktu s VKP, ale s možností nepřímého ohrožení
- 2 v kontaktu s VKP, možnost přímého i nepřímého ohrožení
- 3 zásah VKP nepřesahující 50 % plochy prvku, bez zásahu do jádrového či jinak cenného území
- 4 zásah VKP přesahující 50 % plochy prvku nebo zásah do jádrového či jinak cenného území
- 5 likvidace prvku

#### Vlivy na krajinný ráz

- 0 bez narušení krajinného rázu
- 1 v kontaktu nebo těsné blízkosti stávajících přírodních nebo kulturních krajinných znaků, bez projevu v dálkových pohledech
- 2 dílčí zakrytí dominantních míst nebo narušení stávajících přírodních nebo kulturních krajinných znaků z méně než 25 %, místní narušení dálkových pohledů bez změny krajinného obrazu
- 3 částečné zakrytí nebo poškození dominantních míst nebo krajinných znaků z méně než 50 %, místní narušení dálkových pohledů bez změny krajinného obrazu
- 4 zakrytí nebo poškození dominantních míst nebo krajinných znaků z více než 50 %, výrazné narušení dálkových pohledů se změnou krajinného obrazu
- 5 úplné zakrytí nebo zničení dominantních míst nebo krajinných znaků, zásadní narušení dálkových pohledů s úplnou změnou krajinného obrazu

#### Vlivy na geologické, paleontologické a geomorfologické lokality

- 0 bez vlivů
- 1 bez kontaktu s lokalitou, ale s možností nepřímého ohrožení
- 2 v kontaktu s lokalitou, možnost přímého i nepřímého ohrožení
- 3 zásah lokality nepřesahující 50 % plochy, bez zásahu do jádrového či jinak cenného území
- 4 zásah lokality přesahující 50 % plochy nebo zásah do jádrového či jinak cenného území
- 5 likvidace lokality

#### Vlivy na zvláště chráněná území a přírodní parky

- 0 bez vlivů
- 1 v kontaktu s územím, možnost přímého i nepřímého ohrožení
- 2 zásah území nepřesahující 10 % plochy, bez zásahu do jádrového či jinak cenného území
- 3 zásah území nepřesahující 50 % plochy, bez zásahu do jádrového či jinak cenného území
- 4 zásah území přesahující 50 % plochy nebo zásah do jádrového či jinak cenného území
- 5 likvidace chráněného zájmu

#### Vlivy na hmotný majetek a hodnoty kulturního dědictví

- 0 bez vlivů
- 1 v kontaktu s hmotným majetkem nebo kulturními hodnotami, možnost přímého i nepřímého ohrožení



- 2 možnost snížení hodnoty nebo poškození hmotného majetku a kulturních hodnot na méně než 10 % plochy, bez zásahu do jádrových či jinak cenných částí
- 3 možnost snížení hodnoty nebo poškození hmotného majetku a kulturních hodnot na méně než 50 % plochy, bez zásahu do jádrových či jinak cenných částí
- 4 možnost snížení hodnoty nebo poškození hmotného majetku a kulturních hodnot na více než 50 % plochy nebo zásah do jádrových či jinak cenných částí
- 5 nevratné zničení hmotného majetku, likvidace kulturních hodnot

#### Vlivy širšího dosahu

- 0 bez vlivů
- 1 zátěž způsobuje téměř výhradně osobní doprava
- 2 zátěž způsobuje převážně osobní doprava v kombinaci s lehkou nákladní dopravou
- 3 zátěž způsobuje osobní a lehká nákladní doprava, možnost vlivu technologií, vznik bariérového efektu, zatěžování přírodně cenných území; možnost vyvolání nebezpečných jevů (povodní, požárů, eroze, sesuvů, apod.) místně omezených
- 4 zátěž způsobuje těžká nákladní doprava, předpoklad vlivu technologií; možnost vyvolání nebezpečných jevů (povodní, požárů, eroze, sesuvů, apod.) na rozsáhlých územích
- 5 zátěž způsobuje těžká nákladní doprava, předpoklad průjezdu přes centrum obce nebo obytné a rekreační lokality, předpoklad vlivu technologií

### KOMENTÁŘ

#### Vlivy na obyvatelstvo a lidské zdraví

Rozsah vlivů na obyvatelstvo se hodnotí podle rozsahu území zasaženého negativními vlivy, intenzita vlivů na zdraví se hodnotí podle toho, zda návrh vyvolává rizikové faktory. Jimi jsou hluk a znečišťování ovzduší z těžké automobilové dopravy a technologií, znečišťování vody odpadními vodami z technologií nebo odpadními vodami splaškovými bez jakéhokoliv čištění a znečišťování půdy depozicí škodlivin nebo odpady.

#### Vlivy na ovzduší a klima

Vlivy na ovzduší sledují předpokládaný rozsah vytápění a možnosti znečišťování ovzduší vlivem technologií nebo soustředěného výskytu studených startů vozidel, vlivy na klima sledují předpokládaný rozsah zastavěných a zpevněných ploch. Hodnotí se jen vlivy vznikající přímo na místě, emise z dopravy jsou zařazeny do vlivů širšího dosahu.

#### Vlivy na vodu

Nehodnotí se vznik splaškových vod, jejichž likvidace je technicky snadno řešitelná individuálně nebo v rámci sídel, a nejde tedy o strategický problém. Hodnoceny jsou technologické odpadní vody vzhledem k očekávaným složitějším způsobům jejich čištění.

Ovlivnění režimu vod se hodnotí podle očekávaného rozsahu zástavby – jde o místa, kde v současné době probíhá vsakování dešťové vody a tento stav bude narušen. Dále se sleduje i odběr vody a jeho charakter (trvání, spotřeba vody nebo vracení vody do oběhu).

Vlivy na půdu a území

Hodnotí se nejprve plocha záboru půdy a následně u zemědělské půdy způsob jejího využívání. Jako nejmenší ztráta se hodnotí zábor nevyužívané nebo jen udržované zemědělské půdy, která neslouží k zemědělské produkci. Významnými ztrátami jsou potom zábory produkčně využívané nebo využitelné půdy, zábory půd I. a II. třídy ochrany a zábory půd se vzácnými charakteristikami. U odlesnění se sleduje hlavně rozsah, kromě rozsahu dále i charakter a umístění odlesněných ploch.

Souhrn vlivů na přírodu a krajinuVlivy na fragmentaci krajiny

Sleduje se nejprve návaznost na stávající zástavbu a komunikace, tím se hodnotí, nakolik záměr expanduje do volné krajiny. Dále se sleduje rozdělování do té doby souvislých přírodních prvků (ploch nebo linií) a vytváření bariér mezi nimi. Přírodními liniiovými prvky se rozumí např. meze, vodní toky, stromořadí, pásy křovin, za přírodní plochy se považují lesy, louky a pastviny, vodní plochy a mokřady, nálety dřevin, travnatá lada. Za významné se rovněž považuje vytváření bariér a vliv na migrační propustnost krajiny.

Vlivy na biotopy, rostlinné a živočišné druhy

Sledují se biotopy rozdělené na umělé a přírodní. Za umělé se považují pole, intenzivní louky a pastviny, lesní monokultury, plochy zeleně v sídlech, vodní toky a plochy se zpevněnými břehy. Přírodními biotopy jsou biotopy zjištěné mapováním NATURA.

K rozšíření rostlinných a živočišných druhů nejsou v rámci tak rozsáhlého území k dispozici podrobnější podklady, proto byly jednotlivé lokality rozděleny jen na druhově chudší a bohatší. U možnosti poškození rostlinných a živočišných druhů se jedná o planě rostoucí a volně žijící druhy mimo oblasti nahodilého výskytu - nehodnotí se stávající zástavba a intenzivně využívané zemědělské pozemky.

Vlivy na ekologickou stabilitu

Ekologický význam jednotlivých ploch byl určen dle metodiky vymezení ÚSES pomocí standardní stupnice, kde stupeň 0 znamená plochy zcela nestabilní (např. zpevněné) a 5 označuje plochy nejstabilnější (např. některé mokřady). Pro zjednodušení a lepší vysvětlení pro veřejnost byly použity termíny plochy ekologicky bezvýznamné, málo a středně významné a významné. Vzhledem k tomu, že ekologická stabilita se může v čase rychle měnit, je do hodnocení agregováno i časové hledisko – sleduje se možnost a pravděpodobnost zvýšení ekologické stability v případě, že by se způsob využívání nebo nevyužívání plochy nezměnil.

Vlivy na územní systém ekologické stability

Sleduje se možnost ohrožení prvků ÚSES zvnějšku a intenzita případného přímého zásahu, kde se hodnotí rozsah zasaženého území a ohrožení funkce prvku (zasažení jádrového území).

Vlivy na významné krajinné prvky

Hodnotí se stejným způsobem jako vlivy na ÚSES.

Vlivy na krajinný ráz

Hodnocení vlivů na krajinný ráz je obecně obtížně uchopitelnou disciplínou, dokladem toho je i existence a vytváření četných metodických návodů a postupů. Pro posouzení dotčených lokalit není zcela vhodný žádný postup. Jakékoliv hodnocení je vždy vysoce subjektivní záležitostí.

Z výše uvedených důvodů bylo hodnocení upraveno tak, aby byly co nejvíce eliminovány subjektivní náhledy. Hodnotí se vlivy na dominantní místa, stávající přírodní a kulturní krajinné znaky a narušení dálkových pohledů. Dominantním místem přírodního charakteru je např. terénní hřbet nebo výrazné údolí. Přírodními krajinnými znaky jsou lesy, louky a pastviny, vodní toky s přírodě blízkým charakterem, mokřady, rozptýlená zeleň, skály a sutě. Kulturními krajinnými znaky jsou kromě památek a historických míst i tradiční zástavba místa nebo krajinné úpravy (historické cesty, pomníky, kříže).

U dominantních míst a krajinných znaků se hodnotí stupeň zakrytí, poškození či zničení.

Ovlivnění dálkových pohledů se hodnotí podle rozsahu „zakryté“ krajiny (která už po výstavbě nebude viditelná) a podle intenzity změny krajinného obrazu. Krajinným obrazem je vlastně charakter viditelné části krajiny. Příklad změny krajinného obrazu: nezastavěná zemědělská krajina se může změnit na krajinu průmyslovou, městskou apod. u krajinného obrazu se zjednodušeně sleduje, kolik zůstane z původní krajiny.

#### Vlivy na geologické, paleontologické a geomorfologické lokality

Hodnotí se stejným způsobem jako vlivy na ÚSES.

#### Vlivy na zvláště chráněná území a přírodní parky

Hodnotí se podobným způsobem jako vlivy na ÚSES.

#### Vlivy na hmotný majetek a hodnoty kulturního dědictví

Hodnotí se intenzita zasažení hmotného majetku a kulturních hodnot, vzhledem k úrovni a měřítku změny územního plánu podle rozsahu zasažené plochy. Zároveň je přihlédnuto k tomu, zda dojde k zásahu do mimořádně cenných částí.

#### Vlivy širšího dosahu

Tyto vlivy jsou zaměřeny na ovlivnění širšího území obce, a to především na zatěžování emisemi a hlukem z dopravy a technologií. Hodnotí se očekávaný převažující způsob silniční dopravy (osobní, lehká a těžká nákladní) a u těžké nákladní se posuzují i předpokládané hlavní směry příjezdů ve vztahu k centru obce a hlavním obytným a rekreačním územím. Dále se hodnotí, zda je záměr rizikový pro okolí (např. z hlediska vzniku požárů a jiných nebezpečných jevů) a zda nepřináší zátěž do přírodně cenných území.

## VÝSLEDKY

Základním výsledkem rating systému je tabulka, kde každý dílčí návrh nebo soubor návrhů má přiřazeno bodové hodnocení podle výše uvedených kritérií. Jednotlivé stupně jsou interpretovány takto:

Stupně -1 a -2 indikují obvyklé vlivy, kterým se není třeba dále věnovat – tzv. **standardní záměry**.

Stupeň -3 upozorňuje na situaci, kdy výsledná podoba záměrů může vyžadovat dílčí úpravy nebo podrobnější šetření, pro něž není v současné fázi dostatek informací (např. proces EIA) – tzv. **potenciálně problémové záměry**.

Stupně -4 a -5 ukazují na záměry, které lze doporučit jen za určitých podmínek nebo v případě zásadních vlivů je nelze doporučit vůbec – tzv. **problémové záměry**.

Návrhy nebo soubory návrhů (standardní záměry), které dosáhly u všech vlivů pouze stupňů -1 a -2, se dále nesledují. V těchto případech jde o běžné vlivy objevující se u každé nové činnosti, pro

jejichž posuzování není proces SEA určen. Tyto změny se proto považují za přijatelné v té podobě, v které byly uvedeny v návrhu změny územního plánu.

U ostatních se dále posuzuje význam jednotlivých vlivů v celkovém kontextu, zda jsou vlivy technicky či jinak řešitelné, jaké jsou možnosti jejich kompenzace apod. Konečným výsledkem hodnocení je výrok ve smyslu

- A) návrh nebo soubor návrhů se považuje za akceptovatelný v rozsahu dle návrhu změny územního plánu
- B) návrh nebo soubor návrhů není v plném rozsahu dle návrhu změny územního plánu akceptovatelný, pro jeho akceptování se považuje za nutné provést navrhovanou úpravu
- C) návrh nebo soubor návrhů není v navržené podobě akceptovatelný a navrhuje se jeho vypuštění nebo přesunutí

## VÝSLEDKY HODNOCENÍ

V návrhu změny územního plánu byla předložena pouze jedna varianta, jejíž předpokládané vlivy jsou předmětem posouzení.

Kompletní rating tabulka je zařazena jako příloha tohoto vyhodnocení.

Systémem rating bylo zjištěno, že všechny návrhy padají do kategorií potenciálně problémových a problémových návrhů.

### Shrnutí hodnocení pro potenciálně problémové a problémové návrhy

#### **B**

Silně negativně jsou hodnoceny vlivy na ÚSES, negativně vlivy na půdu a území, fragmentaci krajiny a na biotopy, rostlinné a živočišné druhy. Zásadním vlivem je zásah regionálního biokoridoru č. 20 120 plochou B10, která v severní část snižuje šířku biokoridoru pod příslušný metodický limit. Ostatní vlivy se v rámci rating hodnocení považují za akceptovatelné, byť jejich vymezení není příliš vhodné – plocha B9 kvůli záboru ZPF, plocha B10 kvůli izolované poloze ve volné krajině. Rating hodnocení nedává dostatečné argumenty pro jejich úpravu.

#### Shrnutí

Návrh není v plném rozsahu dle návrhu změny územního plánu akceptovatelný a navrhuje se:

- pro plochu B10 použít jen jižní polovinu plochy, kde je biokoridor již rozšířen na požadovaný limit; přesnou hranici plochy určí zpracovatel územního plánu

#### Zdůvodnění:

Plocha B10 v severní části nepřístupným způsobem snižuje šířkový limit regionálního biokoridoru (40 m, vodní tok se do parametrů nepočítá). Vypuštěním severní části plochy bude zásah ÚSES zcela eliminován. Dílčím způsobem se tím dále sníží i ostatní vlivy.

#### **Z**

Silně negativně jsou hodnoceny vlivy na ÚSES, negativně vlivy na biotopy, rostlinné a živočišné druhy. Vlivy jsou dány vymezením ploch Z4, Z5 a Z6 přímo v lokálním biokoridoru č. 1, jehož šířku

snižují pod příslušný metodický limit. Vlivy na biotopy, rostlinné a živočišné druhy souvisí rovněž s těmito plochami.

#### Shrnutí

Návrh není v plném rozsahu dle návrhu změny územního plánu akceptovatelný a navrhuje se:

- vypustit plochy Z4, Z5 a Z6 z návrhu změny územního plánu

#### Zdůvodnění:

Navrhované plochy nepřijatelným způsobem snižují šířkový limit lokálního biokoridoru č. 1. Obecný limit je 20 m, vodní tok se do parametrů nepočítá. Záměry jsou navíc situovány v urbanizovaném území, kde je biokoridor již existujícími bariérami zúžen pod limitních 20 m. Toto zúžení ve vazbě na současný stav je metodicky přípustné, ale jeho další zúžení navrhovanými aktivitami není přípustné. Navrhované plochy musí zůstat součástí ÚSES.

## **D2**

Negativně jsou hodnoceny vlivy na obyvatelstvo a zdraví, ovzduší a klima, ÚSES a širší vlivy. Vlivy vyplývající z charakteru a polohy záměru – silnice – jsou vzhledem k její velikosti a odlehlosti akceptovatelné. Sledované složky nebudou výrazněji ohroženy. Křížení s regionálním biokoridorem č. 20 120 je věcí technického řešení.

#### Shrnutí

Návrh je akceptovatelný dle návrhu změny územního plánu.

## **V2**

Silně negativně jsou hodnoceny vlivy na obyvatelstvo a zdraví, ovzduší a klima, vodu, ÚSES, krajinný ráz a širší vztahy, negativně jsou hodnoceny vlivy na fragmentaci krajiny, biotopy, rostlinné a živočišné druhy a ekologickou stabilitu. Negativní hodnocení vyplývá jednak z polohy plochy, jednak z charakteru plochy a navržených regulačních podmínek.

Vlivy na obyvatelstvo a zdraví, ovzduší a klima, vodu a vlivy širšího dosahu vyplývají z vysoké neurčitosti záměru – jsou dány předběžnou opatřeními v době, kdy není známo vůbec nic o druzích a struktuře budoucí výroby. Tyto vlivy, technicky zpravidla dostatečně zvládnutelné, lze řešit až v dalších etapách, pro koncepci je velmi důležité, že plocha je vymezena v odlehle poloze vůči sídlu Šabina a vlivy na obyvatelstvo a zdraví jsou na úrovni koncepce akceptovatelné.

Vlivy na ÚSES se projevují v jižním cípu plochy, kde se nepřijatelným způsobem zasahuje do šířkových parametrů regionálního biokoridoru č. 20 120, daných příslušným metodickým limitem.

Krajinný ráz je nejvíce poškozen navrhovanou maximální výškou staveb 15 m. Území bylo dlouhodobě poškozováno v souvislosti s těžbou uhlí, čímž zcela ztratilo historický krajinný ráz. Pokud těžební devastaci nahradí výrobní areály, nepůjde o zásadnější znehodnocení krajinného obrazu. Navrhovaná výška staveb se však naprosto vymyká měřítku stávajících objektů i regulované výšce nových staveb v této lokalitě na území města Březová.

Vlivy na přírodní složky jsou odrazem aktuálního stavu, kdy území se postupně začíná spontánně revitalizovat a vznikají zde zárodky přírodních biotopů. V této souvislosti je podstatné, že rozhodující část výrobní lokality leží na území města Březová, a případná opatření přijatá pouze na území obce Šabina nemohou tedy mít výraznější efekt.

## Shrnutí

Návrh není v plném rozsahu dle návrhu změny územního plánu akceptovatelný a navrhuje se:

- zmenšit plochu na jižním okraji tak, aby byl zajištěn průchod regionálního biokoridoru č. 20 120; přesnou hranici plochy určí zpracovatel územního plánu
- upravit regulační podmínky tak, aby maximální výška staveb činila 10 m a minimální % ozelenění činilo 20; přesnou formulaci určí zpracovatel územního plánu

## Zdůvodnění:

Plocha v jižní okrajové části nepřipustným způsobem snižuje šířkový limit regionálního biokoridoru (40 m, vodní tok se do parametrů nepočítá). Biokoridor vstupuje pod dálnici D6 v blízkosti mimoúrovňové křižovatky, kde jiné možnosti pro rozšíření nejsou. Biokoridor je zároveň jedním z mála míst v okolí, kde bude prostor pro rozvoj přírodních biotopů.

Snížením maximální výšky objektů o 5 m bude dosaženo přibližné úrovně stávajících i navrhovaných staveb na sousedním území. Město Březová má pro tuto lokalitu v aktuálním územním plánu výškovou regulaci na 1 – 2 nadzemní podlaží, v návrhu nového územního plánu je výšková regulace 1+P (podkroví). Při výšce nadzemních podlaží 3, 5 m (standardní údaj používaný v územním plánování) je zřejmé, že regulace v sousedním území je ještě přísnější. Při sledování jiných záměrů v ČR se ukazuje, že výška 10 m je pro výrobu lehkou zcela dostatečná. Území je dobře viditelné nejen z dálnice D6, ale i z různých otevřených a vyhlídkových prostorů v CHKO Slavkovský les, takže výšková regulace je pro vnímání krajinného obrazu opodstatněná.

Dalším dílčím opatřením je zvýšit procento ozelenění z 15 na 20 %. Stejnou hodnotu má návrh nového územního plánu v Březové, není důvod, proč by část budoucí souvislé výrobní lokality měla být jiná. Zvýšení ozelenění kromě pozitivního vlivu na krajinný obraz může při vhodném uspořádání sloužit i jako omezené refugium rostlinných a živočišných druhů.

Hodnotitel obdržel následující soubor regulačních podmínek pro výrobu lehkou (VL):

### **A. Hlavní využití**

1. - lehká průmyslová výroba

### **B. Přípustné využití**

1. - zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu s negativním vlivem na své bezprostřední okolí
2. - skladovací areály
3. - stavební dvory
4. - výrobní a nevýrobní služby
5. - drobná a řemeslná výroba
6. - garáže, ČS PHM
7. - vědecká a výzkumná pracoviště
8. - zařízení pro výrobu elektrické a tepelné energie
9. - pozemky a zařízení související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - administrativní, ubytovací, stravovací a zdravotnické zařízení pouze jako součást areálu

### **D. Nepřípustné využití**

1. - bytové domy, rodinné domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci

3. - kulturní, sociální, sportovní a rekreační zařízení
4. – zařízení těžké průmyslové výroby
5. – zařízení pro úpravu a prvotní zpracování surovin a jejich skladování, které mají podstatně rušivé vlivy na okolí

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území 85 % max., 75% zastavěno stavbami
- 2\* - maximální výška staveb 15 m
- 3\* - minimální % ozelenění 15

Hvězdičkou \* jsou označeny ty, které vyvolávají významnější negativní vlivy na životní prostředí a jsou navrženy k úpravě.

#### **ZÁMĚRY POSUZOVANÉ JINÝMI ZPŮSOBY**

Do návrhu změny územního plánu nejsou zařazeny žádné záměry, které byly samostatně posouzeny jiným způsobem než vyhodnocením SEA.

#### **7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Popis použitých metod hodnocení včetně jejich omezení.**

Návrh změny územního plánu předkládá pouze jednu variantu, projednávanou dle platné legislativy. Jedinou další možnou variantou je varianta nulová (no action), bez rozvoje.

Z hlediska vlivů na životní prostředí jsou obě varianty přijatelné – varianta nulová beze zbytku (zachovává se stávající prostředí), varianta dle návrhu změny územního plánu při splnění doporučujících opatření.

Použitá metoda hodnocení vlivů na životní prostředí – rating systém – je podrobně popsána v předchozí kapitole. Byla již použita při posuzování územních plánů v krajích Ústeckém, Karlovarském, Plzeňském a Středočeském. Bodové hodnocení dle předem stanovených kritérií vylučuje subjektivní náhled. Ze všech metod je nejsrozumitelnější i pro veřejnost.

#### **8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Opatření a podmínky, za kterých se doporučuje uplatnit předložený návrh, jsou podrobně popsány v kapitole 6.

Uvádějí se pouze doporučení, která lze uplatnit v úrovni územním plánu, nikoliv opatření pro následné dokumentace a opatření vyplývající z platné právní úpravy.

## 9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ

Posuzovaná dokumentace je zpracována pouze v jedné variantě. Jiné varianty v území nemají s ohledem na velikost, charakter a možnost umístění navrhovaných ploch smysl. Vzhledem k rozsahu dokumentace lze vnitrostátní cíle ochrany životního prostředí na národní i regionální úrovni uplatnit jako obecné požadavky, přímý územní průmět není k dispozici.

Nejdůležitějšími cíli zařazenými do více národních koncepcí jsou - ochrana ZPF před nadměrnou zástavbou, ochrana biodiverzity a systému ÚSES, ochrana krajiny a krajinného rázu, ochrana obyvatel před negativními vlivy výroby a dopravy.

Se stanovenými obecnými cíli se návrh změny územního plánu vyrovnal vcelku uspokojivě. Významnější rozpory byly zjištěny pouze v oblastech ochrany biodiverzity a systému ÚSES a ochrany krajiny a krajinného rázu.

Úpravy navrhované zpracovatelem SEA snižují tyto vlivy na přijatelnou úroveň a naplňují tak dostatečný soulad s obecnými cíli ochrany životního prostředí.

## 10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro sledování územních plánů je obtížné stanovit vhodný soubor ukazatelů pro sledování vlivů na životní prostředí. Ukazatele by měly být snadno zjistitelné i v delším časovém období, jednoduše interpretovatelné a srozumitelné i pro veřejnost. Z hlediska vlivů na životní prostředí se obvykle využívají např. indikátory trvale udržitelného rozvoje. Problémem podobných informací je to, že nemají jednoznačnou vazbu na územně plánovací dokumentace a nejsou příslušnými orgány přímo sledovatelné (emise kyselujících látek).

S ohledem na výše uvedené se pro sledování vlivů navrhuje následující omezený soubor ukazatelů:

- rozsah zásahu do přírodních biotopů
- rozsah záboru ZPF
- rozsah nově zastavěných a zpevněných plochách
- rozsah nově založených ploch zeleně

## 11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro co nejobektivnější vypracování této kapitoly jsem požádal Odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence Ministerstva životního prostředí o výklad. Dle představ MŽP by zde měly být formulovány konkrétní požadavky pro posuzované plochy a koridory, na rozdíl od podobných znění předchozích kapitol, kde se navrhuje obecná opatření z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.



Ve vztahu k obecným opatřením se považuje za **samozřejmé**, že budou dodržována veškerá ustanovení týkající se ochrany veřejného zdraví a jednotlivých složek životního prostředí vyplývající z platné legislativní úpravy a ze stanovisek příslušných úřadů. Tato ustanovení a podmínky zde nejsou uváděna, k tomu dokument SEA neslouží. Nad tento rámec nejsou pro posuzovanou změnu územního plánu navrhována další obecná opatření, opatření z předchozích kapitol jsou již konkrétně vztahována k navrhované ploše.

Souhrn požadavků na rozhodování v území z hlediska negativních vlivů na životní prostředí všeobecně:

- plochy, vyhodnocené jako akceptovatelné, nemají stanoveny další zvláštní požadavky
- plochy vyhodnocené jako neakceptovatelné dle původního návrhu, mají stanovena opatření plošná (zmenšení ve prospěch původního prostředí, změna vymezení) a regulační (doplnění či změny regulačních podmínek); po jejich splnění nebudou mít upravené plochy stanoveny další požadavky (viz předchozí odstavec) .

## 12. NETECHNICKÉ SHRNU TÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Tato dokumentace se zabývá vyhodnocením vlivů koncepce na životní prostředí. Koncepcí je v tomto případě návrh změny č. 2 Územního plánu Šabina.

Návrhy jsou posuzovány v blocích (plochy bydlení a zeleně vyhrazené) a individuálně. To jsou plochy dopravní infrastruktury a plochy výroby a skladování, které mohou zakládat rámec pro zjišťovací řízení dle příslušného zákona,

Vyhodnocení předpokládaných vlivů bylo provedeno pomocí bodového systému (rating) dle předem připravených kritérií pro jednotlivé vlivy. Byly hodnoceny vlivy na obyvatelstvo, ovzduší a klima, vodu, půdu a území, přírodu, krajinný ráz, geologické, paleontologické a geomorfologické lokality, majetek a kulturní hodnoty a vlivy širšího dosahu. Vlivy na přírodu byly hodnoceny podrobněji. Sledovány byly pouze negativní vlivy, pozitivní vlivy nepřinášejí potřebu úprav a často se nacházejí i mimo oblast životního prostředí (ekonomické a sociální kategorie).

Výsledkem hodnocení je rozdělení jednotlivých návrhů do kategorií:

- standardní návrhy bez nutnosti dalšího hodnocení – nejsou
- návrhy s akceptovatelnými a v dalších etapách řešitelnými negativními vlivy, které mohou být uplatněny dle návrhu změny územního plánu bez úprav - **D2**
- návrhy s významnějšími negativními vlivy, které nejsou plně akceptovatelné dle návrhu změny územního plánu a vyžadují úpravy ploch nebo regulačních podmínek – **B, Z a V2**

Úpravy ploch spočívají v jejich zmenšení (**B10, V2**) nebo vypuštění (**Z4, Z5, Z6**) v místech, kde nepřijatelným způsobem narušují systém ÚSES. Úpravy regulačních podmínek v ploše **V2** se navrhuje pro ochranu krajiny a krajinného rázu. Po provedených úpravách budou všechny identifikované negativní vlivy na úrovni územního plánu akceptovatelné. Po úpravách lze zároveň konstatovat naplnění vnitrostátních cílů koncepcí v oblasti životního prostředí.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Šabina předkládá pouze jednu variantu řešení, která byla posuzována. Po navržených úpravách je z hlediska životního prostředí akceptovatelná. Varianta nulová (no action), tj. ponechání stávajícího stavu, je z hlediska životního prostředí nekonfliktní.

Posuzovaný návrh se nedotýká evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Celkově je třeba říci, že návrh není jako celek z hlediska negativních vlivů na životní prostředí nadměrně konfliktní a zjištěné vlivy mohou být omezeny na únosnou míru. Fatální, trvalé a nevratné znehodnocení životního prostředí nad únosnou míru není po provedených úpravách pravděpodobné. Zpracovatel neshledal zásadní důvody, které by vedly k odmítnutí návrhu změny územního plánu.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Šabina **může být uplatněn pouze při zpracování a respektování** navrhovaných opatření.

### 13. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 Územního plánu Šabina na životní prostředí byla vypracovaná v rozsahu přílohy 1 zákona 183/2006 Sb., v platném znění, ve smyslu ustanovení § 10i zákona 100/2001 Sb., v platném znění osobou autorizovanou podle § 19 příslušného zákona.

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

PŘÍLOHA

Rating tabulka I – III pro předpokládané negativní vlivy

RATING TABULKA – ČÁST I

dílčí návrh	obyvatelstvo a zdraví	ovzduší a klima	voda	půda a území
<b>B</b>	-1	-1	-1	-3
<b>Z</b>	0	0	0	-1
<b>D2</b>	-3	-3	-2	-1
<b>V2</b>	-4	-4	-4	-1

RATING TABULKA – ČÁST II

dílčí návrh	fragmentace krajiny	biotopy, rostl. a živoč. druhy	ekologická stabilita	ÚSES
<b>B</b>	-3	-3	-2	-4
<b>Z</b>	-2	-3	-2	-4
<b>D2</b>	-2	-2	-2	-3
<b>V2</b>	-3	-3	-3	-4

RATING TABULKA – ČÁST III

dílčí návrh	VKP	krajinný ráz	geologické, pal. a geom. lokality	památky, majetek a kulturní hodnoty	vlivy širšího dosahu
<b>B</b>	-2	-2	0	0	-1
<b>Z</b>	-2	-1	0	0	0
<b>D2</b>	-2	-2	0	0	-3
<b>V2</b>	-1	-4	-1	0	-4

## Vysvětlivky

Seznam a označení návrhů posuzovaných v blocích:

- B** plochy vesnického bydlení (B9, B10, B11, B12)
- Z** plochy zeleně vyhrazené (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6)

Seznam a označení návrhů posuzovaných individuálně:

- D2** obslužná komunikace pro výrobní plochu
- V2** navazující plocha výroby pro výrobní areál v k. ú. Tisová u Sokolova

- D2** návrh akceptovatelný bez úprav a podmínek
- V2** návrh akceptovatelný s úpravami

## **B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL**

Dle stanoviska KÚ KK, OŽP ze dne 17.1.2019 zn. KK/234/ZZ/19 k návrhu na pořízení změny č.2 ÚP Šabina (dále jen změny č.2) ve zkráceném postupu nemůže mít návrh na pořízení změny č. 2 samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí.

Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 na EVL nebo ptačí oblasti nebylo požadováno a tudíž nebylo vyhotoveno.

## **C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH**

Změna č.2 je zpracovaná nad právním stavem ÚP Šabina po vydání změny č.1 s nabytím účinnosti ode dne 20.12.2016. Změna č.2 řeší zejména aktualizaci a další rozšíření obytné zóny na východě obce, plochu výroby s komunikací, které rozšiřují výrobní areál v sousedním k.ú. Tisová u Sokolova na území města Březová (plocha 7 – V výroba v ÚPM Březová) a plochy zeleně vyhrazené (zahrady) na zbytkových plochách veřejné zeleně na veřejném prostranství. Změna č.2 rovněž zohledňuje vydanou aktualizaci č.1 ZÚR KK a zpracovává koridor technické infrastruktury CT1. Rovněž je zohledněna nová metodika ÚSES.

Pro zpracování této kapitoly byla použita 4.aktualizace ÚAP ORP Sokolov z 12/2016. Jednotlivé jevy vyhodnocení územních podmínek ORP Sokolov byly sloučeny do 3 pilířů udržitelného rozvoje území. Vyhodnoceny jsou pozitivní a negativní stránky území.

Způsob a míra ovlivnění každého jevu ÚAP je popsána a ohodnocena odborným odhadem v samostatných tabulkách pro pozitivní a negativní stránky území. Tabulky jsou rozděleny na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území.

### **Stupnice hodnocení:**

**+** - potenciálně pozitivní vliv

**-** - potenciálně negativní vliv

**0** - bez vlivu

**00** - mimo řešené území

**\*** - nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2

**C.1. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

<b>Jednotlivé jevy dle ÚAP ORP Sokolov Pozitivní stránky území</b>	<b>Vliv změny č.2</b>	<b>Hodnocení</b>
- Ložiska nerostných surovin	- zastavitelná plocha V2 (VL) leží na výhradním ložisku nerostů č. 3081700 Tisová u Sokolova – Silvestr pro hnědé uhlí se stanoveným DP Tisová	-
- Většina území ORP má vybudované ČOV	- plochy B9, B11, B12 budou odkanalizovány do ČOV Šabina	+
	- plocha B10 bude likvidovat odpadní vody individuálně	0
	- plocha V2 bude odkanalizována do ČOV na území města Březová	+
- CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, Krušné hory	- mimo řešené území	00
- Dlouhodobé snižování emisí a prachových částic v ovzduší	- u nové zastavitelné plochy výroby V2 (VL) rozšiřující výrobní zónu v k.ú. Tisová u Sokolova nelze vyloučit navýšení emisí a prachových částic z navýšení dopravy do této výrobní zóny	-
- Zastoupení velkoplošných a maloplošných chráněných území	- nové zastavitelné plochy B10 (BV), D2 (DS), V2 (VL) zasahují do vymezeného RBK 20120	-
- Obnova krajiny rekultivací	- mimo řešené území	00
- Vysoké procento zalesnění	- nová zastavitelná plocha B11 a jižní okraj nové plochy B9 přiléhají k lesnímu porostu	-
	- žádná rozvojová plocha změny č.2 nezabírá lesní půdu	+

<b>Jednotlivé jevy dle ÚAP ORP Sokolov Negativní stránky území</b>	<b>Vliv změny č.2</b>	<b>Hodnocení</b>
- Důsledky poddolovaného území	- mimo řešené území	00
- Zásah do původní krajiny	- zastavitelná plocha B10 (BV) leží zcela mimo zástavbu obce bez vazby na ZÚ nebo jiné rozvojové plochy v ÚP	0
- Nestabilní plochy v důsledku těžby	- mimo řešené území	00

- Velké množství starých důlních děl	- mimo řešené území	00
- Narušení části vodního režimu v důsledku dolové činnosti (regulace, zrušení, přeložení)	- mimo řešené území	00
- Nízká míra retence a akumulace vody	- zastavitelné plochy Z4, Z5, Z6 zasahují do úzké strmé nivy potoka, který odvádí z jižní části území obce dešťovou vodu	-
	- likvidace dešťových vod bude řešena zasakováním v rámci jednotlivých rozvojových ploch	+
- Kontaminace spodních vod v důsledku těžby	- mimo řešené území	00
- Staré ekologické zátěže	- mimo řešené území	00
- Velká část území se nachází ve 2. a 3.stupni radonového indexu	- bez vlivu	0
- Rozsáhlé plochy současně těžených nebo ještě nerektifikovaných území	- plocha V2 (VL) leží na okraji území dlouhodobě poškozeného v souvislosti s těžbou na okraji CHLÚ Tisová I.	0
- Nízká hodnota KES v pánevní oblasti	- mimo řešené území	00
- Vysoký podíl smrkových monokultur	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*

### **C.2. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ**

<b>Jednotlivé jevy dle ÚAP ORP Sokolov Pozitivní stránky území</b>	<b>Vliv změny č.2</b>	<b>Hodnocení</b>
- Fungující průmyslové řetězce – výskyt surovin, zpracovatelský průmysl	- mimo řešené území	00
- Průmyslová tradice v regionu	- mimo řešené území	00
- Nabídka rozvojových ploch pro podnikání	- nová zastavitelná plocha V2 (VL) rozšíří a scelí výrobní zónu v k.ú. Tisová u Sokolova v ÚPM Březová (7 - V)	+
	- nová zastavitelná plocha D2 (DS) bude sloužit k dopravní obsluze celé výrobní zóny na plochách 7 (V) v ÚPM Březová a V2 (VL) v ÚP	+

	Šabina	
- Dobrá síť cyklostezek	- je navržena chybějící část páteřní cyklostezky Slavkovský les na ploše D1 (DS)	<b>+</b>
- Hustá silniční síť	- je navržena nová komunikace D2 k výrobním plochám lehké výroby včetně stykové křižovatky se silnicí III/2124	<b>+</b>
- Hlavní železniční trať č.140	- mimo řešené území	<b>00</b>
- Přítomnost velkých výrobců tepla na území ORP Sokolov (Tisová, Vřesová)	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	<b>*</b>
- Dobré pokrytí sítěmi technické infrastruktury (voda, kanalizace, energie, připojení k internetu)	- zastavitelné plochy B9, B11, B12 (BV) budou napojeny na systémy technické infrastruktury obce Šabina	<b>+</b>
	- zastavitelná plocha B10 (BV) a zastavitelná plocha V2 (VL) budou napojeny na systémy technické infrastruktury sousedního města Březová	<b>+</b>
	- zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (ZS) nebudou napojeny na systém technické infrastruktury v přilehlých ulicích obce Šabina, neboť tyto plochy nejsou určeny primárně pro výstavbu, pouze rozšiřují stávající zahrady u RD	<b>0</b>
	- změna č.2 řeší koridor technické infrastruktury CT1 pro elektrické vedení 110kV v trase TR Vítkov – TR Jindřichov dle ZÚR KK	<b>+</b>
- Existující volné plochy pro bydlení	- na území obce zůstává stále 8,41 ha dosud nezastavěných zastavitelných ploch pro bydlení a smíšeného bydlení	<b>-</b>
	- nelze prokázat potřebu řešit nové zastavitelné plochy pro bydlení (např. nová B9 – 1,11 ha)	<b>-</b>
- Existující zahrádkářské osady s chatkami	- bez vlivu	<b>0</b>



<b>Jednotlivé jevy dle ÚAP ORP Sokolov Negativní stránky území</b>	<b>Vliv změny č.2</b>	<b>Hodnocení</b>
- Kvalifikační struktura obyvatel neodpovídá požadavkům na trhu práce	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*
- Existence nevyužívaných a opuštěných průmyslových areálů	- mimo řešené území	00
- Deficit parkovacích míst	- parkování bude řešeno vždy jako součást zastavitelných ploch BV, VL	0
- Nedostatečná údržba a stav silnic III. třídy	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*
- Malý podíl obnovitelných zdrojů energie	- bez vlivu	0
- Nedostatek turistických ubytoven	- bez vlivu	0
- Přetrvávající špatná image území	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*
- Malá atraktivita v porovnání s ostatními ORP KK (lázně) a z toho vyplývající nižší konkurenceschopnost	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*

### **C.3. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL V OBCI**

<b>Jednotlivé jevy dle ÚAP ORP Sokolov Pozitivní stránky území</b>	<b>Vliv změny č.2</b>	<b>Hodnocení</b>
- Dobrá síť cyklostezek	- je navržena část páteřní cyklostezky Slavkovský les na ploše D1 (DS)	+
- Hustá silniční síť	- je navržena nová komunikace D2 k výrobním plochám lehké výroby včetně stykové křižovatky se silnicí III/2124	+
- Hlavní železniční trať č. 140	- mimo řešené území	00
- Přítomnost velkých výrobců tepla na území ORP Sokolov (Tisová, Vřesová)	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*
- Dobré pokrytí sítěmi technické infrastruktury v rámci KK (voda,	- zastavitelné plochy B9, B11, B12 (BV) budou napojeny na systémy technické infrastruktury	+

kanalizace, energie, připojení k internetu)	obce Šabina	
	- zastavitelná plocha B10 (BV) a zastavitelná plocha V2 (VL) budou napojeny na systémy technické infrastruktury sousední města Březová	+
	- zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 (ZS) nebudou napojeny na systém technické infrastruktury v přilehlých ulicích obce Šabina, neboť tyto plochy nejsou určeny primárně pro výstavbu, pouze rozšiřují stávající zahrady u RD	0
	- změna č.2 řeší koridor technické infrastruktury CT1 pro elektrické vedení 110kV v trase TR Vítkov – TR Jindřichov dle ZÚR KK	+
- Dobrá poloha centra ORP ve správním obvodu (Sokolov)	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*
- Nejvyšší přirozený přírůstek v Karlovarském kraji	- je navrženo dalších 1,45 ha zastavitelných ploch bydlení pro nové obyvatele	+
- Nadprůměrná úroveň vzdělání v rámci Karlovarského kraje	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*
- Existují volné plochy pro bydlení	- na území obce zůstává stále 8,41 ha dosud nezastavěných zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení, z toho 5,45 ha pro bydlení	-
	- nelze prokázat potřebu řešit nové zastavitelné plochy pro bydlení (např. nová B9 – 1,11 ha)	-
- Existující zahrádkářské osady s chatkami	- bez vlivu	0
- Sít' značených turistických a cyklistických tras	- je navržena část páteřní cyklostezky Slavkovský les na ploše D1 (DS)	+
- Vhodná geografická poloha vzhledem k lázeňskému trojúhelníku (K. Vary, Fr. Lázně a Mariánské Lázně)	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*

Jednotlivé jevy dle ÚAP ORP Sokolov Negativní stránky území	Vliv změny č.2	Hodnocení
- Deficit parkovacích míst	- parkování bude řešeno vždy jako součást	*

	zastavitelné plochy BV, VL	
- Nedostatečná údržba a stav silnic III. třídy	- je navržena nová styková křižovatka na silnici III/2124 s navrženou komunikací D2 do společné výrobní zóny na plochách 7 (V) v ÚPM Březová a V2 (VL) ve změně č.2 ÚP Šabina	+
- Malý podíl obnovitelných zdrojů energie	- bez vlivu	0
- Klesající počet obyvatel ve ORP Sokolov vlivem migrace	- jsou navrženy 4 nové zastavitelné plochy bydlení B9, B10, B11, B12 v celkovém rozsahu 1,45 ha pro novou výstavbu RD v zahradách	+
- Vysoká míra nezaměstnanosti	- je navržena nová zastavitelná plocha výroby V2 (VL), na které budou vytvořeny podmínky pro nové pracovní příležitosti	+
	- je navržena nová plocha D2 (DS) pro komunikaci k rozsáhlé výrobní zóně na plochách 7 (V) v ÚPM Březová a V2 (VL) ve změně č.2 ÚP Šabina, na kterých budou vytvořeny podmínky pro nové pracovní příležitosti	+
- Nízká průměrná mzda v rámci ČR	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*
- Nedostatek turistických ubytoven	- bez vlivu	0
- Přetrvávající špatná image území	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*
- Malá atraktivita v porovnání s ostatními ORP KK (lázně) a z toho vyplývající nižší konkurenceschopnost	- nebyla nalezena vazba jevu na řešenou problematiku změny č.2	*

➤ **ÚAP ORP Sokolov stanovilo v kap. 7 Určení problémů k řešení ÚPD základní územní podmínky pro příznivý vývoj všech 3 pilířů URU. Změna č.2 vzhledem ke svému malému rozsahu, poloze obce zcela mimo území dotčené těžbou hnědého uhlí naplňuje pouze několik málo podmínek pro příznivý vývoj jednotlivých pilířů URU:**

\* Podmínky pro příznivé životní prostředí ORP Sokolov:

- vytváření podmínek pro zvýšení retence území: dešťové vody na zastavitelných plochách budou zadržovány na pozemcích staveb
- vymezení ploch ÚSES: LBK č.1 a LBC č.3 jsou zpřesněny, naopak plochy V2, D2, LB10, Z4, Z5, Z6 leží na vymezených prvcích ÚSES a nelze je v požadovaném rozsahu dle návrhu změny č.2 řešit

\* Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území ORP Sokolov:

- koordinace při vymezování nových turistických a cyklistických tras v rámci regionu: je navržena dosud chybějící část cyklostezky „Slavkovský les“, vydáno SP
- vytváření podmínek pro zvýšení zaměstnanosti: je navržena plocha V2 pro VL ve vazbě na ÚPM Březová, kde spolu s plochou 7 (V) vytvoří ucelenou výrobní zónu
- vytváření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení): je řešen koridor technické infrastruktury CT1 pro vedení 110kV TS Vítkov – TS Jindřichov dle ZÚR KK

\* Podmínky pro hospodářský rozvoj ORP Sokolov:

- zvýšení kvality technické a dopravní infrastruktury výrobních ploch: je navržena plocha V2 (VL) včetně plochy D2 (DO) pro její dopravní připojení na silniční síť, plocha V2 (VL) na území obce Šabina a plocha 7 (V) na území města Březová vytvoří větší výrobní zónu Černý Most na k.ú. Tisová u Sokolova

➤ **ÚAP ORP Sokolov v kap. 7.1 Problémy vyplývající z ÚAP kraje určilo problémy v území, které mají být řešeny ÚPD obcí. Na území obce Šabina jsou identifikovány tyto konkrétní problémy:**

- \* OH80, OH86 – zástavba v záplavovém území: v záplavovém území je cca 10 RD, změna č.2 v záplavovém území Q100 řeky Ohře navrhuje cyklostezku D1 a zahradu Z1, rovněž je upřesněn LBK č.1. Tímto řešením nebudou negativně ovlivněny rozlivné podmínky řeky Ohře, na uvedených plochách nebudou umístovány nadzemní stavby
- \* ZD56 – omezující průjezd významné silnice obcí – komunikace vede středem obce, problém s rychlostí ve směru od Kynšperka nad Ohří: změna č.2 tento problém neřeší, obcí vede krajská silnice III/2124, případnou přeložku silnice mimo obec této silnice bude řešit aktualizace ZÚR KK, problém s rychlostí aut projíždějících obcí ve směru od Kynšperka nad Ohří lze řešit jinými prostředky mimo režim ÚPD, nové plochy pro bydlení řešené touto změnou č.2 se nacházejí mimo úsek závady ZD56
- \* ZI99 – závady technické infrastruktury – Černý Mlýn – plynovod: řešení změny č.2 se nachází mimo území závady ZI19
- \* ZU32 – nedostatečné občanské vybavení – chybí infrastruktura zejména obchod: změna č.2 tento problém neřeší, obec neuplatnila žádný požadavek na rozšíření služeb v obci, změna č.2 naopak rozšiřuje další plochy bydlení v obci, tím se ještě zvětší nedostatek služeb v tomto území

**Závěr:**

Změna č.2 neprohlubuje závady OH80, OH86, ZD56, ZI99, zároveň je neodstraňuje, závadu ZD56 lze řešit mimo režim ÚPD. Zjištěná závada ZU32 se řešením změny č.2 zvýrazní – respektive obchod bude chybět většímu počtu obyvatel obce, neboť změna č.2 navrhuje dalších 1,45 ha ploch pro bydlení.

**Z uvedeného vyhodnocení je patrné, že takto řešená změna č.2 dle návrhu na pořízení změny č.2 může být zdrojem negativních a silně negativních vlivů v území:**

- může zvýšit imisní zatížení území obce a to navýšenou automobilovou dopravou po komunikaci D2 k výrobní zóně na plochách V2 (VL) dle této změny č.2 a 7 (V) dle ÚPM Březová
- výrazně zasahuje do vymezeného ÚSES na území obce:
  - plochy B10, V2, D2 zasahují významně do RBK 20120
  - plochy Z4, Z5, Z6 zasahují do LBK 1
- plocha B10 je řešena zcela mimo zástavbu obce, rovněž nemá přímou vazbu na zástavbu k.ú. Tisová u Sokolova

- změna č.2 nezabírá žádnou lesní půdu, plochy B9 a B11 leží těsně při hranici lesa
- je navrženo celkem 1,45 ha nových zastavitelných ploch bydlení pro nové obyvatele, zároveň však nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, neboť v ÚP je dosud 5,45 ha nevyužitých zastavitelných ploch bydlení
- je navržena plocha výroby V2 (VL) v rozsahu 1,04 ha, která významně přispěje k posílení hospodářského pilíře URU, který je na území obce oslaben
- plocha V2 (VL) se scelí s výrobní zónou na ploše 7 (V) v ÚPM Březová
- dle následné projektové dokumentace je navržena cyklostezka Slavkovský les – směr Březová
- navržené zahrady Z4, Z5, Z6 zasahují do LBK 1, který je vymezen v údolní nivě toku
- zahrady Z4, Z5, Z6 zároveň negativně ovlivní odtok přívalových vod z jižní části území obce do řeky Ohře bezejmenným potokem
- navržené regulační podmínky pro plochu V2 (VL), které korespondují s podmínkami plochy č.7 pro výrobu dle ÚPM Březová, v režimu stavebního zákona, v platném znění, a zároveň však obsahují požadavek investora na výšku zástavby 15 m, jsou dle vyhodnocení SEA v rozporu s ochrannou krajinného rázu

**Návrh změny č.2 není v plném rozsahu dle obsahu změny č.2 akceptovatelný. Vyhodnocení SEA požaduje tyto úpravy řešených dílčích změn v území:**

- plochu B10 (BV) zmenšit na jižní polovinu plochy
- plochy zahrad Z4, Z5, Z6 vypustit z návrhu změny č.2
- plochu V2 (VL) zmenšit na jižním okraji
- upravit regulační podmínky funkční plochy VL stanovené pro plochu V2:
  - maximální výšku staveb snížit z 15 m na 10 m
  - minimální % ozelenění zvýšit z 15 na 20 %

Veškeré tyto úpravy byly zapracovány již do návrhu změn yč.2 (říjen 2020).

**D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH**

- \* V průběhu prací na změně č.2 nebylo třeba vyhodnotit vliv návrhu změny č.2 na jiné skutečnosti nad rámec ÚAP ORP Sokolov.
- \* Navrhovaná zastavitelná plocha výroby a skladování V2 rozšiřuje bezprostředně přiléhající výrobní zónu na území města Březová. Je proto zcela logické a žádoucí, aby tato nová plocha V2 na území Šabiny měla stanovený shodný druh plochy s rozdílným způsobem využití se zastavitelnou sousedící plochou výroby na území k.ú. Tisová u Sokolova v ÚPD Březová. ÚPM Březová je z roku 2006, tedy není zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Město Březová dlouhodobě připravuje nový ÚP Březová, ve kterém je zastavitelná plocha 7 (V) stále sledována jako plocha Z44 (VL). Dle platného stavebního zákona je v rozpracovaném ÚP Březová stanoven druh plochy s rozdílným způsobem využití VL včetně regulačních podmínek, které jsou zcela odlišné od regulačních podmínek plochy V v platném ÚPM Březová. Změna č.2 navrhuje pro novou zastavitelnou plochu výroby a skladování V2 nový druh funkční plochy VL – výroba lehká s regulačními podmínkami vztaženými k ploše 7 dle ÚPM Březová. Regulační podmínky plochy VL v této změně č.2 jsou však strukturovány dle platného stavebního zákona a jeho prováděcích

vyhlášek. Zároveň však v části E je navržena max. výška staveb 15 m a min. % ozelenění 15 dle požadavku investora. Změna č.2 pro plochu V2 (VL) navrhuje tento druh plochy s rozdílným způsobem využití a její regulační podmínky:

### **VL – výroba lehká**

#### **A. Hlavní využití**

1. - lehká průmyslová výroba

#### **B. Přípustné využití**

1. - zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu s negativním vlivem na své bezprostřední okolí
2. - skladovací areály
3. - stavební dvory
4. - výrobní a nevýrobní služby
5. - drobná a řemeslná výroba
6. - garáže, ČS PHM
7. - vědecká a výzkumná pracoviště
8. - zařízení pro výrobu elektrické a tepelné energie
9. - pozemky a zařízení související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - administrativní, ubytovací, stravovací a zdravotnické zařízení pouze jako součást areálu

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - bytové domy, rodinné domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci
3. - kulturní, sociální, sportovní a rekreační zařízení
4. – zařízení těžké průmyslové výroby
5. – zařízení pro úpravu a prvotní zpracování surovin a jejich skladování, které mají podstatně rušivé vlivy na okolí

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území 85 % max. 75% zastavěno stavbami
2. - maximální výška staveb 15 m
3. - minimální % ozelenění 15

- \* Tyto regulační podmínky plochy VL byly předmětem vyhodnocení SEA s tím, že je třeba upravit body E.2.: maximální výška staveb 10 m, E.3.: minimální % ozelenění:20.
- \* Tyto navržené regulační podmínky funkční plochy VL – výroba lehká přiměřeně korespondují s regulačními podmínkami funkční plochy V – výroba v platném ÚPM Březová, ale nereagují na problémy rozpracovaného ÚP Březová na sousední zastavitelné ploše Z44.
- \* V současné době probíhá vyhodnocení řízení o ÚP po veřejném projednání. Projektant této změny č.2 ÚP Šabina navíc obdržel informaci od pořizovatele, že investor plochy Z44 v rozpracovaném ÚP Březová podal v rámci veřejného projednání námitku za účelem změny funkce zastavitelné plochy Z44 z výroby lehké (VL) na výrobu těžkou (VT). Změna č.2 na tuto zcela novou informaci nereaguje a to se souhlasem obce Šabina. Plocha V2 je navržena pro výrobu lehkou dle

schváleného obsahu změny č.2. Změna č.2 pro navrženou plochu výroby a skladování V2 tedy navrhuje nový druh funkční plochy VL – výroba lehká s regulačními podmínkami přiměřeně dle platného ÚPM Březová. Regulační podmínky funkční plochy VL výroba lehká byly rovněž posouzeny vyhodnocením SEA s tím, že je nezbytné snížit max. výšku zástavby pouze na 10 m a navýšit min. % ozelenění na 20.

### **E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V PÚR ČR NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Priority PÚR ČR dále rozpracovávají a zpřesňují ZÚR KK, z toho důvodu jsou vyhodnoceny pouze priority územního plánování dle ZÚR KK. Návrh změny č.2 byl posouzen z hlediska jeho vlivu na životní prostředí.

Obec Šabina, pro kterou je zpracovaná tato změna č.2, je malá klidová obytně rekreační obec s 320 obyvateli s malým správním územím. Změna č.2 řeší další rozvoj bydlení ve vazbě na navržené zastavitelné plochy bydlení dle ÚP a rovněž navrhuje plochu výroby a skladování na východním okraji území obce, které je vklíněno do správního území města Březová. Navržená zastavitelná plocha V2 (VL) rozšiřuje a sceluje zastavitelnou plochu 7 (V) v ÚPM Březová. Změna č.2 rovněž zohledňuje skutečnosti dle ZÚR KK. Změna č.2 proto podporuje pouze vybrané priority územního plánování stanovené v ZÚR KK:

➤ **Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

- (4) Změna č.2 upřesňuje a zároveň i rozšiřuje zastavitelné plochy BV – bydlení individuální venkovského typu na východním okraji obce: plochy B12 a B11 upřesňují řešení plochy B2 (BV), plocha B9 navazuje na východní obytnou zónu dle ÚP, plocha B10 je řešena bez vazby na ZÚ zcela mimo obec.
- (5) Dle ÚAP ORP Sokolov má obec Šabina oslabený hospodářský pilíř URÚ, který bude změnou č.2 posílen.
- (6) Na ploše V2 (VL), která bude součástí výrobní zóny Černý Mlýn na ploše 7 (V) v ÚPM Březová vzniknou nové pracovní příležitosti.
- (8), (14) Změna č.2 upřesňuje části cyklostezky „Slavkovský les“ směr Březová na území obce Šabina.
- (15) Navrhovaná cyklostezka na ploše D1 (DS) je regionálního významu.
- (16) Změna č.2 navrhuje koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov, který je vymezený v ZÚR KK

\* **Návrh změny č.2 v navrhovaném rozsahu dle obsahu změny č.2 je v rozporu s těmito prioritami územního plánování:**

- (3) Nová zastavitelná plocha B10 (BV) je navržena zcela mimo obec bez vazby na ZÚ, v místě nezastavěné krajiny na plochách RBK 20120. Její umístění je v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP Šabina. Rovněž plochy V2, D2 jsou řešeny na plochách téhož RBK. Plochy Z4, Z5, Z6 jsou řešeny na plochách LBK. Vyhodnocení SEA stanovilo pro změnu č.2 tyto nezbytné úpravy:
  - plochu B10 zmenšit pouze na jižní část a respektovat RBK
  - plochu V2 zmenšit z jihu a respektovat RBK
  - plochy Z4, Z5, Z6 zcela vypustit z řešení změny č.2 a respektovat trasu LBK1
  - Tyto úpravy dílčích změn v území je třeba provést již v etapě návrh změny č.2

(4) Na navrhované ploše B10 (BV) je zcela nedostupná technická veřejná infrastruktura obce Šabina.

- Na území obce Šabina vymezuje ZÚR KK koridor technické infrastruktury nadmístního významu E12 pro vedení 110kV.
- \* Změna č.2 tento koridor zapracovává jako průhledný koridor technické infrastruktury CT1, který zachovává funkční využití území v něm dle řešení ÚP. Tímto způsobem se minimalizují negativní vlivy na celistvost a předměty ochrany EVL Ramena Ohře. Tento koridor E12 byl vyhodnocen z hlediska vlivu na plochy EVL, na ptačí oblasti a na životní prostředí v rámci aktualizace č.1 ZÚR KK.
- **Vybrané dílčí změny řešené touto změnou č.2 leží na vymezených plochách regionálního ÚSES:**
  - plocha B10 (BV) leží celá v RBK 20120
  - plocha V2 (VL) leží celá v RBK 20120
  - plocha D1 (DS) zasahuje do NRBK K40
  - plocha D2 (DS) leží celá v RBK 20120

- \* **Změna č.2 přiměřeně respektuje společné požadavky na využití území, avšak nedostatečně chrání vymezené prvky ÚSES. Změna č. 2 přiměřeně respektuje úkoly pro územní plánování:** Vybrané střety navrhovaných rozvojových ploch s vymezeným a zpřesněným ÚSES dle ÚP Šabina byly posouzeny v rámci vyhodnocení SEA:
  - plochy B10 (BV), V2 (VL), je třeba zmenšit pro zachování vazby nezbytných prostorových parametrů RBK 20120
  - plochy Z4 (ZS), Z5 (ZS), Z6 (ZS), které zasahují do LBK1, je nezbytné zcela vypustit
  - změna č.2 zároveň upřesnila vymezený LBK 1

Tyto závěry vyhodnocení SEA je nezbytné zapracovat již do návrhu změny .č2 ÚP Šabina.

- \* Návrh změny č.2 v rozsahu dle obsahu změny č.2 ÚP Šabina není v souladu se zásadami a úkoly pro ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území kraje. Zastavitelné plochy Z4, Z5, Z6 ohrožují stabilitu a celistvost již vymezeného a aktualizovaného lokálního ÚSES, plocha bydlení B10 a plocha výroby a skladování V2 ohrožují celistvost regionálního biokoridoru.
- \* Změnu č.2 je třeba upravit dle vyhodnocení SEA: plochy Z4, Z5,Z6 budou z řešení změny č.2 vypuštěny, plochy bydlení B10 a výroby V2 budou zmenšeny.
- \* Změna č.2 je malého rozsahu. Je zaměřena na upřesnění východní obytné zóny dle řešení ÚP (plochy B11,B12) a její rozšíření (plocha B9), na rozšíření stávajících zahrad u RD do veřejných prostranství s veřejnou zelení (plochy Z1 – Z6). Dále je navržena plocha bydlení mimo obec (B10) a plocha výroby a skladování (V2 včetně přístupové komunikace D2) na východním okraji území, přičemž ale plocha V2 prostorově souvisí s výrobní zónou na území sousedního města Březová (plocha 7 – V) dle ÚPM Březová.  
Změna č.2 tedy logicky nepodporuje vybrané priority, které se týkají jiných regionů Karlovarského kraje, priority o rozvoji lázeňství, zemědělství i lesnictví.
- \* Upravený návrh změny č.2 dle vyhodnocení SEA bude v souladu s prioritami územního plánování v ZÚR KK.



**F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRUTÍ****VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 2 ÚP ŠABINA NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD.****F.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Změna č.2 je zpracovaná na základě obsahu změny č.2 ÚP Šabina, který byl schválen ZO dne 4.10.2018 usnesením č. 47/2018.

Dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 13.2.2019 zn. KK/2/231/ZZ/19 k obsahu na pořízení změny č.2 ÚP Šabina bylo nutno zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 ÚP Šabina na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Posouzeny byly možné vlivy zejména zastavitelné plochy výroby, p.p.č. 170/2, 170/3, 170/4, 171/2 k.ú. Šabina z hlediska rozsahu vlivů na ekosystém, přírodní zdroje, živočichy, rostliny, vodu a krajinu ve vazbě na ovlivnění funkčního RBK 20120 podél Tisovského potoka.

Na základě tohoto stanoviska bylo vypracováno Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.2 ÚP Šabina na životní prostředí, RNDr. J. Křivanec, říjen 2020 (viz.kap.A. tohoto vyhodnocení). Dle tohoto vyhodnocení SEA není koncepce změny č.2 plně akceptovatelná.

➤ **Jako plochy se silným negativním vlivem na jednotlivé složky životního prostředí byly vyhodnoceny tyto návrhy:**

- \* **plocha B10 (BV):** silně negativní vliv na ÚSES, negativní vliv na půdu, území, fragmentaci krajiny, na biotopy, rostlinné a živočišné druhy. Řešení této plochy je třeba upravit v souladu s požadavkem vyhodnocení SEA: plochu je třeba zmenšit jih na jižní polovinu
- \* **plocha Z4 (ZS):** p.p.č. 200/1, k.ú. Šabina: silně negativní vliv na ÚSES, negativní vliv na biotopy, rostlinné a živočišné druhy. Tuto plochu je třeba z řešení změny .č2 zcela vypustit
- \* **plocha Z5 (ZS):** p.p.č. 199/1, k.ú. Šabina: silně negativní vliv na ÚSES, negativní vliv na biotopy, rostlinné a živočišné druhy. Tuto plochu je třeba z řešení změny .č2 zcela vypustit
- \* **plocha Z6 (ZS):** část p.p.č. 198/3, k.ú. Šabina: silně negativní vliv na ÚSES, negativní vliv na biotopy, rostlinné a živočišné druhy. Tuto plochu je třeba z řešení změny .č2 zcela vypustit
- \* **plocha V2 (VL):** silně negativní vliv na obyvatelstvo, zdraví, ovzduší a klima, vodu, ÚSES, krajinný ráz a širší vztahy, negativní vliv na fragmentaci krajiny, biotopy, rostlinné a živočišné druhy. Řešení této plochy (poloha plochy a navržené regulační podmínky plochy) je třeba upravit v souladu s požadavky vyhodnocení SEA:
  - plochu je třeba na jihu zmenšit
  - regulační podmínky funkční plochy VL – výroba lehká je třeba upravit: max. výška staveb 10 m, minimální % ozelenění 20,

Změna č.2 rovněž aktualizuje vybrané prvky ÚSES:

- LBK 1 je rozšířen při průchodu obcí
- RBK 20120 je zastavitelnými plochami B10 (BV) a V2 (VL) částečně zúžen při dodržení minimálních šířek pro regionální biokoridor dle metodiky ÚSES a dle vyhodnocení SEA této změny č.2
- LBC je rozšířeno dle nové metodiky ÚSES

- Vybrané úseky cyklostezky Slavkovský les D1 (DS) vedou v nadregionálním biokoridoru K40 – vydáno SP
- Koridor technické infrastruktury CT1 pro vedení 110kV vede rovněž přes prvky ÚSES (LBC1, NRBK K40), koridor je určen pro nadzemní vedení, které neovlivní ekologickou stabilitu území v něm, řešení převzato ze ZÚR KK

Změna č.2 respektuje veškeré ostatní limity využití území pro ochranu přírody a krajiny.

Takto upravené vybrané rozvojové plochy změny č.2 nebudou vykazovat silně negativní vliv na vybrané složky životního prostředí.

## **F.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ**

Změna č.2 významně posílí hospodářský rozvoj na území obce návrhem zastavitelné plochy výroby a skladování V2 (VL), neboť území obce je v současné době využíváno pouze k zemědělské výrobě. Jiný druh výroby na území obce není. Plocha V2 (VL) je součástí výrobní zóny Černý Mlýn na území sousedního města Březová, k.ú. Tisová u Sokolova. V této výrobní zóně budou vytvořeny podmínky pro nová pracovní místa.

Změna č.2 vytváří podmínky pro rozvoj ekonomiky celého širšího regionu, neboť navrhuje dle ZÚR KK koridor technické infrastruktury nadmístního významu CT1 pro nové vedení 110kV, které přispěje ke stabilitě elektrické přenosové sítě v Karlovarském kraji.

Změna č.2 respektuje veškeré limity využití území dopravní a technické infrastruktury pro jejich ochranu.

## **F.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA NA ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL V ÚZEMÍ**

Změna č.2 rovněž přispěje k lepším podmínkám sociální soudržnosti na území obce, neboť řeší změnu v území pro rozvoj cyklistické klidové dopravy:

- jsou zapracovány dva úseky cyklostezky Slavkovský les D1 (DS) s vydaným stavebním povolením a to odbočka na východě k nové plánované lávce přes řeku Ohří a dále úsek v centrální části obce ke stávající lávce

Změna č.2 rovněž navrhuje nové 4 rozvojové plochy pro bydlení a to zejména jako pokračování východní obytné zóny S1 (SV), B2 (BV) dle ÚP. Tímto řešením budou na území obce vytvořeny podmínky pro stabilizaci obyvatelstva. Zároveň se zlepší i rekreační možnosti na území obce. Dle vyhodnocení SEA je třeba plochu bydlení B10 upravit ve prospěch RBK 20120. Změna č.2 zároveň navrhuje 3 přestavbové plochy pro rozšíření zahrad u stávajících RD, čímž budou zlepšeny individuální pobytové podmínky stávajících obyvatel obce.

Změna č.2 zachovává i nadále klidový obytně rekreační charakter obce Šabina. Navržená výrobní zastavitelná plocha V2 (VL) tyto příznivé obytné podmínky negativně neovlivní, neboť je navržena zcela mimo vlastní obec. Zároveň je třeba upravit prostorové regulační podmínky funkční plochy VL – výroba lehká stanovené pro plochu V2 dle vyhodnocení SEA (max. výška staveb 10m, min. ozelenění 20%).

#### **F.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠABINA K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ OBSAŽENÝCH V ZÚR PK**

Vyhodnocením provedeným v kap. E bylo prokázáno, že priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Karlovarského kraje stanovené v ZÚR KK budou změnou č.2 upravenou dle vyhodnocení SEA přiměřeně a v dostatečné míře zohledněny. Změna č.2 zároveň plně respektuje nadmístní záměry v území, které jsou vymezeny v ZÚR KK. Změna č.2 zapracovává koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení 110kV dle aktualizace č. 1 ZÚR KK. Dílčí změny v území navrhované touto změnou č.2 jsou zejména místního významu a jsou situovány mimo nadmístní zájmy na území obce Šabina.

#### **F.5 ZÁVĚR**

Z výše uvedeného shrnutí je patrné, že návrh změny č.2 v rozsahu schváleného obsahu změny č.2 ÚP Šabina obsahuje záměry na rozvoj území s rizikem silně negativního vlivu na vybrané složky životního prostředí. Návrh změny č.2 je třeba upravit dle závěrů vyhodnocení SEA: zahrady Z4, Z5, Z6 budou z řešení zcela vyjmuty, plocha bydlení B10 mimo obec bude na severu zmenšena, plocha výroby a skladování V2 bude na jihu zmenšena a budou upraveny regulační podmínky funkční plochy VL – výroba lehká.

Takto upravená změna č.2 již nebude obsahovat rizikové rozvojové plochy s možným silně negativním vlivem na životní prostředí.

Upravená změna č.2 významně posílí hospodářský pilíř URU, který je na území obce dle ÚAP ORP Sokolov oslaben. Změna č.2 rovněž přispěje ke zlepšení podmínek sociálního pilíře URU. Změna č.2 vytváří podmínky pro nová pracovní místa a pro další výstavbu RD v zahradách, která plynule naváže na stávající novou obytnou zónu na východě Šabiny (dle ÚP plochy B2, S1). Změna č.2 tak přispěje k vyváženému vztahu všech tří pilířů URU na území obce Šabina.

#### **Poznámka:**

*Projektant upozorňuje na značnou rozlohu v ÚP schválených a dosud k výstavbě nevyužitých zastavitelných ploch bydlení BV (5,45ha) a zastavitelných ploch smíšeného bydlení SV (2,96 ha).*

**SEZNAM ZKRATEK:**

ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1  
DO – dotčený orgán  
DP – dobývací prostor  
EVL - evropsky významné lokality  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
LBC – lokální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
KÚ KK – krajský úřad Karlovarského kraje  
ORP – obec s rozšířenou působností  
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa  
PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1,2,3,5  
ÚAP - územně analytické podklady  
ÚP - územní plán  
ÚSES - územní systém ekologické stability  
URÚ – udržitelný rozvoj území  
ÚR – územní rozhodnutí  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚPM – územní plán města  
ZÚ - zastavěné území  
ZPF - zemědělský půdní fond  
ZO – zastupitelstvo obce  
Vyhodnocení SEA – vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí