

# KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

---

┌ Městský úřad Aš ┐  
┌ Stavební úřad a úřad územního ┐  
┌ plánování ┐  
┌ Kamenná 52 ┐  
┌ 352 01 Aš ┐ └

Váš dopis značka / ze dne

Naše značka / Evidenční číslo  
KK154/ZZ/19 //

Vyřizuje / linka  
Čeganová/291

Karlovy Vary  
06.02.2019

### **KRÁSNÁ – projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu - stanovisko**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 11.01.2019 Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Krásno a k tomuto vydává následující stanovisko:

#### **Ochrana přírody a krajiny** (Chochel, DiS./594)

Vydáno stanovisko s č. j. KK/208/ZZ/19 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen.

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí** ( Ing. Minaříková/229)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „krajský úřad“), vydává ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k **návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Krásná s pokyny pro zpracování návrhu změny** následující **stanovisko**: Na základě posouzení obsahu návrhu zprávy, jejíž součástí jsou též pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny (dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního v návaznosti na ustanovení § 47 stavebního zákona), **nepožaduje** krajský úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 stavebního zákona **vyhodnocení vlivů navržené změny územního plánu životní prostředí**.

#### **Odůvodnění:**

Dle pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Krásná a doplňujících informací, které krajský úřad obdržel dne 28.01.2018, spočívá navrhovaná změna územního plánu zejména v:

- zohlednění aktualizovaných legislativních předpisů,
- aktualizaci zastavěného území dle ustanovení § 58 stavebního zákona,
- prověření souladu zastavěného území a zastavitelných ploch na okolní krajinu s cílem ochrany krajinného horizontu, uspořádání veřejné zeleně a přírodních útvarů a z hlediska hospodárneho využití půdního fondu,
- změně plochy ZP – zemědělské na části pozemku p. č. 1984/1 v k. ú. Krásná o rozloze cca 3.939 m<sup>2</sup> na plochu BI – bydlení individuální,
- změně plochy VS – výroby a skladování na pozemku p. č. 788/1 v k. ú. Krásná o rozloze cca 19.993 m<sup>2</sup> na plochu SV – smíšené obytné – venkovské,

Č. j.: KK/154/ZZ/19

- změně plochy SN – smíšené nezastavěné území na pozemku p. č. 19/12 v k. ú. Krásná o rozloze cca 920 m<sup>2</sup> na plochu BI – bydlení individuální,
- změně plochy BI – bydlení individuální na st. p. č. 64 v k. ú. Krásná o rozloze cca 205 m<sup>2</sup> na plochu SV – smíšené obytné – venkovské,
- změně plochy ZP – zemědělské na st. p. č. 432 v k. ú. Krásná o rozloze 3 270 m<sup>2</sup> na plochu SV – smíšené obytné - venkovské,
- změně plochy ZP – zemědělské na pozemku p. č. 229 v k. ú. Krásná o rozloze 1 933 m<sup>2</sup> na plochu BI – bydlení individuální,
- změně plochy SN – smíšené nezastavěné území na pozemku p. č. 1069/3 v k. ú. Krásná o rozloze 3.962 m<sup>2</sup> na plochu SV – smíšené obytné – venkovské,
- prověření změny části plochy ZP – zemědělské na pozemku p. č. 176/4 v k. ú. Krásná o rozloze 45.370 m<sup>2</sup> na plochu **OV občanského vybavení – veřejné vybavení s možností ke zřízení hřbitova v severní části o rozloze 1,2 ha a vymezení plochy BI – bydlení individuální v jihovýchodní části pozemku pro výstavbu rodinných domů o rozloze 6.500 m<sup>2</sup>,**
- změně plochy SN – smíšené nezastavěné území na části pozemku p. č. 1061 v k. ú. Krásná o rozloze 1000 m<sup>2</sup> na plochu HR – hromadné rekreace za účelem výstavby zázemí pro sousední vodní plochu,
- změně plochy BI – bydlení individuální na pozemku p. č. 326/1 v k. ú. Krásná o rozloze 3.705 m<sup>2</sup> na plochu OV – občanská vybavenost,
- změně plochy SN – smíšené nezastavěné území na pozemku p. č. 1077/2 a st. p. č. 544 v k. ú. Krásná o celkové rozloze 2.571 m<sup>2</sup> na plochu BI – bydlení individuální dle skutečného stavu,
- zahrnutí st. p. č. 544 v k. ú. Krásná o rozloze 64 m<sup>2</sup> do plochy SV – smíšené obytné venkovské (pozemek s rekreačním objektem je vyjmut z pozemku p. č. 2049/1 v k. ú. Krásná, jež je plochou SV – smíšené obytné venkovské),
- změně plochy PN – plochy přírodní na pozemku p. č. 21/3 v k. ú. Štítary u Krásné o rozloze 1.073 m<sup>2</sup> na plochy PV – vodní a vodohospodářské (zakreslení stávajícího rybníka),
- respektování veřejně prospěšné stavby D13 – II/217 Aš, severozápadní obchvat vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR KK,
- zakreslení stávající komunikace v lokalitě pozemků p. č. 2044/1, p. č. 396/1 a p. č. 2044/3 v k. ú. Krásná do územního plánu.

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

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

Předložená změna územního plánu nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (*konkrétně bodu 118 – tematické areály na ploše od 2 ha a bodu 108 – záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha*), čímž není naplněna definice koncepce dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně.

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) vyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

Č. j.: KK/154/ZZ/19

zn. KK/208/ZZ/19 ze dne 15.01.2019 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Tím je de facto vyloučeno naplnění rámce pro budoucí povolení záměrů uvedených v § 3 písm. a) bod 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

**Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií** (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

**Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství** (Ing. Poláková/415)

Bez připomínek.

**Ochrana zemědělského půdního fondu** (Ing. Nováková/494)

**Stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Krásná za období 2009 – 2019**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel pod č. j. MUAS/1215/2019/SÚ ze dne 10.01.2019 oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Krásná za období 2009 – 2019 s pokyny v části e) pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, doložené dokumentací pořízenou Městským úřadem Aš, odbor Stavební úřad a úřad územního plánování. Datum vyhotovení leden 2019. Krajský úřad jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k požadavkům na zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny uplatňuje v souladu s ustanovení § 17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona následující **stanovisko**.

K části d) *Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona*, kde je uvedeno 7 žádostí o změnu územního plánu územního plánu prostřednictvím Obce Krásná a 8 návrhů od Obce Krásná, se bez Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond návrhu změny Územního plánu Krásná se nelze blíže vyjádřit.

K části e) A. *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury* se bez Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond návrhu změny Územního plánu Krásná se nelze blíže vyjádřit.

Krajský úřad k části d) a části e) A. upozorňuje, že k požadavkům na zábor zemědělské půdy v navrhovaném období připravovaného územního plánu, je nutno doložit odůvodnění prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy dle ustanovení §§ 4 a 5 zákona. Zde je potřeba zohlednit dosavadní územní rozvoj jak v oblasti bydlení, tak i rekreace, průmyslové, veřejného prostranství, zeleně apod. a zdůvodnit dostatečně potřebu rozsahu navržených ploch, eventuálně uvést odkaz na stránky územního plánu, kde jsou údaje uvedeny. Z uvedeného přehledu v tabulce územním plánem vymezené a využitě zastavitelné plochy je dle zpracovatele zřejmé, že i po realizaci některých záměrů na plochách k tomu určených, zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy.

K bodu F. *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond změny Územního plánu Krásná bude zpracováno dle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací

dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad požaduje zapracovat *číslování lokalit předpokládaného záboru v návaznosti na počet 71 lokalit* odsouhlasených orgánem ochrany zemědělského půdního fondu v platném Územním plánu Krásná (viz *Tabulka 1 - Bilance předpokládaného odnětí půdy náležejícího do ZPF pro realizaci urbanistického řešení navrženého ÚP dle jednotlivých lokalit*), tj. označit číslem následujícím. Požadavek číslování se týká pouze Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond, části odůvodnění – textové, tabulkové a grafické části.

Do grafické části výkresu předpokládaných záborů půdního fondu požaduje krajský úřad vyznačit i hranici zastavěného území platného územního plánu ke dni ..., úseky hranice zastavěného území rušené změnou Územního plánu Krásná, úseky hranice zastavěného území nově vymezené změnou Územního plánu Krásná ke dni ...

V grafické části výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a legendě bude v návaznosti na textovou a tabulkovou část odlišen nový zábor, případně zrušení záboru a změny již odsouhlaseného záboru.

V grafické části výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu požaduje krajský úřad uvést čísla p.p.č. Důvodem je možnost posouzení dle § 4 zákona, tj. jak je pro nezemědělské účely použita především nezemědělská půdy a tím i odnímání jen nejnútnejší plocha zemědělského půdního fondu, tj. zda pro navrhované funkční využití lze využít okolních nezemědělských pozemků. Dále pro posouzení návrhu hranice zastavěného území a dohledání dalších údajů v katastru nemovitostí potřebných pro vyhodnocení požadovaných záborů zemědělského půdního fondu.

V textové části bude uvedeno odůvodnění jednotlivých p.p.č. na zahrnutí do zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V textové a tabulkové části je potřeba uvést informaci o plochách obsažených v platném územním plánu, které obsahují zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany, a nemá-li změnou územního plánu dojít ke změně využití těchto ploch (§ 4 odst. 4 zákona).

Závěrem krajský úřad upozorňuje, že pořizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy. Toto plyne z ustanovení § 5 odst. 1 zákona, který stanoví mimo jiné, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Také dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Jedním z kritérií prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy při posuzování územně plánovací dokumentace orgány ochrany zemědělského půdního fondu je počet obyvatel obce dle údajů ČSÚ „Vývoj počtu obyvatel v obcích okresu Cheb v letech 1991 – 2017“.

V případě, že návrhy změn budou považovány za nové návrhy ploch nebo za plochy platného územního plánu s navrhovanou změnou využití, a změnou bude dotčena zemědělská půda zařazená do I. a II. třídy ochrany, musí být v souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona prokázán veřejný zájem, který výrazně převažuje nad zájmem ochrany zemědělské půdy. V opačném případě nelze obecně s návrhy souhlasit.

Dále krajský úřad upozorňuje, že na základě posouzení podle § 4 orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku podle § 5 odst. 2 zákona uvádí plochy a koridory dotčené zábořem ZPF, s jejichž využitím v souladu s návrhem územního plánu souhlasí. Plochy a koridory, případně jejich části, orgán ochrany ZPF identifikuje označením, navrženým využitím a výměrou záboru s uvedením výměr tříd ochrany. Změny výměr záboru, případně zrušení záboru, změny využití

Č. j.: KK/154/ZZ/19

již odsouhlaseného využití je potřeba též posoudit a odsouhlasit. S ohledem na odsouhlasenou tabulkovou část ZPF platného územního plánu z roku 2009 není v tomto případě u lokalit změn v zastavěném území vhodné využít Metodické doporučení z července 2011.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

**Odpadové hospodářství** (Bc. Mrázová/720)

Bez připomínek.

**Ochrana ovzduší** (Bc. Šešulková/595)

Bez připomínek.

**Vodní hospodářství** (Ing. Moudrá/581)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí. Tím je v souladu s § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Krásná Městský úřad Aš, odbor životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému pouze upozorňujeme na následující skutečnosti:

Při budoucím řešení změn Územního plánu Krásná je nutné zohlednit jako jeden z limitů územního plánování výsledky studie Riziková území při extrémních přívalových srážkách, která ve správním území obce Krásná, a zejména pak v k. ú. Krásná, identifikovala lokality rizikové z hlediska výskytu povodní z přívalových srážek (viz <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemi/>).

Ing. Regina Martincová  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství