

# Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Magistrát města Most  
Oddělení rozvoje a územního plánu  
Radniční 1/2  
434 69 Most

Spisová značka: KUUK/117109/2023/2  
Číslo jednací: KUUK/121606/2023  
UID: kuukes8c14781a  
Počet listů/příloh: 5/0

Vyřizuje/linka: Ing. Jan Koutecký/970; Mgr. Radovan Douša

Datum: 04.09.2023

## **Stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu Most**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 4. 8. 2023 od Magistrátu města Most, oddělení rozvoje a územního plánu žádost o vydání stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, resp. stanoviska podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Změna č. 3 územního plánu Most (dále jen „změna č. 3 ÚP“) obsahuje kompletní převod do jednotného standardu a dále je složena z následujících dílčích změn:

1. Územní studie „Jižní předpolí jezera Most“ zpracovaná jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území z podnětu Územního plánu Most, který vymezil řešené území této studie jako plochu ÚS2. Tato plocha byla zadáním územní studie rozšířena. Územní studie bude sloužit jako podklad pro změnu způsobu využití současných ploch určených jako plochy rezervy tohoto rozsáhlého území.
2. Změna funkčního využití pozemků p.č. 596/3, 596/7, 596/8, 596/10, 594/60, 186/27, 314/2, 793, 594/56, 594/57, 574/3 k. ú. Kopisty ze současného NS.k – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň na plochy pro výrobu a skladování za účelem rozšíření výrobního závodu. Navrhované rozšíření plochy výroby představuje cca 1,7 ha.
3. Doplnění funkčního využití pozemků p.č. 1160/145 a 1160/85 v k. ú. Ervěnice a p. č. 1082/42 k. ú. Komořany u Mostu, kde jsou vymezeny plochy pro umístění skleníků na plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny. Plocha je o velikosti cca 10,6 ha.
4. Zrušení regulace resp. nepřipustného využití výstavby fotovoltaické elektrárny u ploch výroby na pozemcích p.č. 1679/1, 229, 230, 231, 232, 234, 235, 236, 237, 553, 554, 572, 575, 576, 577, 578, 579 v k. ú. Souš. Plocha je o velikosti cca 3,4 ha.
5. Zrušení regulace resp. nepřipustného využití výstavby fotovoltaické elektrárny u ploch výroby na pozemcích p.č. 276/160, 276/158, 276/157, 276/166 v k. ú. Čepirohy. Plocha je o velikosti cca 2,4 ha.

6. Změna nebo úprava funkčního využití pozemku p.č. 376/7 v k. ú. Slatinice u Mostu u současného NS.k – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň (RBC 1340) na možnost realizace záměru stavby malého dřevěného domku na nářadí a sauny.
7. Změna nebo úprava funkčního využití pozemku p.č. 16 v k. ú. Rudolice nad Bílinou u současného NS.k – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň umožňující realizaci zahrádkářské osady. Rozloha plochy je cca 1,3 ha.
8. Změna funkčního využití pozemků p. č. 839/30, 839/31, 839/1 a 842 v k. ú. Vtelno ze současného NZ.3 – plocha zemědělská – vinice, chmelnice na zastavitelné plochy pro bydlení individuální v rodinných domech. Změnou způsobu využití dojde k rozšíření plochy Z113 o cca 2,3ha (18 RD). V souvislosti se změnou bude přepracována územní studie.
9. Změna funkčního využití pozemků p. č. 839/20, 839/30, 839/31, 839/1 a 842 v k. ú. Vtelno ze současného NZ.3 – plocha zemědělská – vinice, chmelnice na plochy RZ – plochy individuální rekreace (6,8 ha).
10. Změna funkčního využití u pozemkových a stavebních parcel číslo st. 558, st. 560, st. 561, st. 562, 635/1, 635/8, 635/9, st. 765, st. 766, st. 767, st. 769, st. 770, st. 771, st. 772, st. 773 st. 774, 1593/1, 1593/3, 1593/6, 1593/12, 1593/13, 1593/22, 2814, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826 v k. ú. Komořany u Mostu, 255/3, 1160/114 v k. ú. Ervěnice, 1722/1, 1722/12 v k. ú. Souš a 1160/7, 1162/1, 1162/42, 1162/47, 1162/48, 1270 v k. ú. Třebušice umožňující umístění lehkého průmyslu a související administrativy, služeb a veřejných prostranství, umístění technologického inkubátoru se zázemím pro vědu, výzkum a vývoj. Navržené využití by mělo dále umožnit zpřístupnění okolí řeky pro pěší a cyklisty a zároveň uchovávat jeho přírodní charakter. Součástí je také sjednocení ploch na rekultivované výsypce Obránců míru do jednotného využití typu přírodní nezastavěného území s možností umístění menší biofarmy s mini ZOO.

### **Stanovisko k návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu Most podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“).**

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko:

Lze vyloučit možnost, že obsah změny č. 3 Územního plánu Most bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Obsah zamýšlené změny územního plánu spočívá ve změně využití celé řady dílčích ploch, včetně vymezení několika areálů různé výměry pro možné vybudování fotovoltaických elektráren, zcela nové zahrádkářské osady a rozšíření výrobního závodu. Dále je jejím předmětem rovněž návrh rozvoje rozlehlých ploch o celkové výměře ve stovkách ha v zázemí lomu ČSA, ploch kolem řeky Bíliny a jejího slepého ramene a na výsypce Obránců míru. V neposlední řadě je součástí návrhu rovněž územní studie „Jižní předpolí jezera Most“, jež bude sloužit jako podklad pro změnu způsobu využití současných ploch určených jako plochy rezervy tohoto rozsáhlého území.

I když některé z těchto změn mohou být ve významném konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny chráněnými zákonem, v případě lokalit soustavy Natura 2000 nelze jejich významné dotčení předpokládat. Nejbližší z lokalit soustavy Natura 2000 je evropsky významná lokalita (dále jen EVL) CZ0423216 Kopistská výsypka, která zasahuje i do území řešeného územním plánem města Mostu. Tato EVL je však od nejbližších touto změnou dotčených pozemkových parcel vzdálena řádově stovky metrů. Předmětem ochrany této EVL je čolek velký (*Triturus cristatus*) a kuňka ohnivá (*Bombina bombina*) a biotop 3140 – Tvrdé oligo-mezotrofní vody s bentickou vegetací parožnatek.

Z charakteru a umístění ploch, jež jsou předmětem uvedené změny č. 3 ÚP, je zřejmé, že v této souvislosti nelze předpokládat přímé či nepřímé ohrožení předmětu ochrany této nejbližší EVL, neboť pro něj může představovat reálnou hrozbu zejména hromadění organického materiálu

uvnitř vodních ploch a jejich vysychání, odvodňování, těžební a důlní aktivity, hnojení, vysazování rybního plůdku a aktivity týkající se rybářství. V souvislosti s navrhovanou změnou územního plánu obdobného charakteru, jež se týká pouze ploch dostatečně vzdálených od lokalit soustavy Natura 2000, resp. konkrétně od dané EVL, nelze předpokládat, že by jakýkoli z výše popsaných jevů v této souvislosti mohl uvnitř výše uvedené EVL nastat, resp. nabýt takové intenzity, že by mohl mít potenciál předmět ochrany EVL Kopistská výsypka jakkoli významněji ovlivnit. S ohledem na charakter a umístění ploch, jež jsou předmětem uvedené změny ÚP, lze detekovatelný vliv na předměty ochrany či celistvost výše uvedené lokality soustavy Natura 2000 očekávat nanejvýš v jejím bezprostředním okolí. I když navrženou změnou ÚP může za určitých okolností dojít i např. k izolaci některých biotopů obojživelníků, jejich zániku popř. ke snížení míry prostupnosti některých jejich terestrických biotopů, nelze s ohledem na vzdálenost takto zasažených území od samotné EVL a její již nyní omezenou migrační propojenost s okolními biotopy obojživelníků (přítomnost migračních překážek ve formě frekventovaných komunikací, vodních toků, průmyslových areálů) očekávat významné dopady ani na možnost migrace zde se vyskytujících jedinců obojživelníků. Z uvedených důvodů nelze ve spojení s navrhovanou změnou ÚP očekávat natolik významný zásah do předmětu ochrany nebo celistvosti EVL, aby jeho dopady mohly dosáhnout úrovně významně negativního vlivu, a to zejména na čolka velkého nebo kuňku obecnou. Totéž platí i v případě biotopu 3140. S ohledem na charakter dalších, vzdálenějších, EVL a jejich předmětů ochrany v této souvislosti nehrozí ani významné nepřímé ovlivnění těchto jiných, vzdálenějších, lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětu jejich ochrany nebo celistvosti.

Přesto upozorňujeme na skutečnost, že umístění a charakter některých navrhovaných změn v řešeném území může významně ovlivnit jiné zájmy ochrany přírody a krajiny, chráněné zákonem, a to včetně možných konfliktů s významnými biotopy některých zvláště chráněných druhů – zejména obojživelníků, plazů a celé řady chráněných druhů ptáků. Před dalším projednáváním navrhované změny územního plánu doporučujeme jako součást navrhovaných územních studií a jeden z jejích základních podkladů pro projednávání konkrétních rozvojových ploch a změn ve využití území mimo stávající intravilán města, zejména pak co se týče bodů 1, 3, 7 a 10 projednávané změny, nechat vypracovat podrobný biologický průzkum vycházející z většího počtu terénních šetření ve vegetačním období (březen/duben – srpen) zaměřený zejména na obratlovce, vybrané skupiny bezobratlých a cévnaté rostliny, na kterém se budou podílet kvalifikovaní specialisté na předmětné skupiny organismů. V opačném případě by hrozilo riziko, že realizace konkrétních záměrů v rámci nově navrhovaných rozvojových ploch by byla podmíněna předchozím povolením výjimek dle § 56 zákona, přičemž výsledky jednotlivých správních řízení není možné předjímat.

**Stanovisko k návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu Most podle § 10i odst. 2 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.**

Z posouzení obsahu návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

„změnu č. 3 územního plánu Most“

je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít návrh územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navrženou změnu č. 3 ÚP na základě dostupných podkladů (současně platná ÚPD Most ve znění změny č. 2 ÚP, návrh změny č. 3 ÚP Most, výše uvedené stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i ZOPK, veřejně dostupné informace a mapové podklady portálů CÚZK, CHMÚ, ČGS, ČSÚ, VÚMOP, AOPK aj.) a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce – návrh změny č. 3 ÚP Most je navržen ve všech dílčích změnách v jedné

variantě. V rámci ploch výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů je potenciálně možné umístit záměry z přílohy č. 1 zákona u bodu č. 5 - Průmyslová zařízení k výrobě elektrické energie, páry a teplé vody o výkonu od stanoveného limitu 50 MW. V případě rozšíření ploch výroby a skladování je potenciálně možné umístit záměry, související s logistikou (bod č. 106) nebo záměry výroby dle navržené regulace funkčního využití (např. body 34, 42, 54 – 56, 96, 113 aj.). V případě vymezení ploch rekreace se jedná o bod 116 – Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí od stanoveného limitu 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od 100 lůžek a u rozšíření ploch pro individuální bydlení o bod 108 – záměry rozvoje sídel od 5 ha. V případě rozvoje ploch, které spadají pod zázemí lomu ČSA, se může jednat také o bod 118 – Tematické areály na ploše 2 ha. Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP a Metodického výkladu MŽP k vybraným bodům přílohy č. 1 zákona (č. j.: MZP/2018/710/3250 ze dne 1. 10. 2018) patrné, že umístění, povaha, velikost nebo provozní podmínky nově vymezovaných ploch či nového funkčního využití stanovuje potenciál pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň lze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch (vymezení nového potenciálně zastavěného území) může ovlivnit urbanistickou koncepci nebo koncepci uspořádání krajiny.

## 2. Charakteristika vlivů koncepce (návrhu změny č. 3 ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Ve výše uvedených dotčených pozemcích správního území města Most lze ve spojení s uplatněním změny č. 3 ÚP očekávat možnost působení významných kumulativních a synergických vlivů. Z hlediska povahy vlivů a velikosti ploch lze očekávat, že by mohlo dojít k významné změně intenzity působení vlivů na relevantní složky životního prostředí (zejm. ovzduší, půda, voda, hluk a krajina). Vzhledem k umístění lze s jistotou vyloučit přeshraniční povahu vlivů (hranice se SRN se od nejbližšího pozemku nachází ve vzdálenosti cca 9 km severozápadním směrem).

Na změnu č. 3 ÚP dotčeném území se nenacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou. Návrh změny č. 3 ÚP zasahuje přímo do prvků systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Na dotčených pozemcích je možné očekávat trvalý výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Významný vliv na předmět ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000 byl dle výše uvedeného stanoviska vyloučen. Návrh změny č. 3 ÚP nepředpokládá významné navýšení hustoty obyvatel. Z hlediska kvality ovzduší dochází dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2017 – 2021 (CHMI) v rámci správního území města Most k překračování limitu u průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu. Změna č. 3 ÚP Most má zejména vzhledem k navrženému rozšíření ploch výroby a skladování potenciál pro významné ovlivnění stávající akustické a imisní situace. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. Návrh změny č. 3 ÚP Most zasahuje do pozemků zemědělského půdního fondu.

## 3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Návrh změny č. 3 ÚP vychází z individuálních požadavků dílčích navrhovatelů a řeší zejména rozvoj rekreačního potenciálu území, rozšíření ploch výroby a skladování, ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů a rozšíření ploch pro bydlení. S ohledem na velikost ploch a jejich navrhovanou funkci, lze ve vztahu k jiným koncepcím očekávat relevantní přínos posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Most ve vztahu ke změnám koncepce krajiny, urbanistické koncepce nebo koncepce uspořádání krajiny.

Na základě výše uvedeného krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), pro které se stanovují nad rámec přílohy stavebního zákona následující požadavky:

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba **zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona** (názvy kapitol a odpovídající obsah) **a přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, **Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 (č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2) a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.
- Součástí vyhodnocení bude jako jeden z podkladů pro projednávání konkrétních rozvojových ploch a změn ve využití území mimo stávající intravilán města (zejména u bodů 1, 3, 7 a 10 projednávané změny) podrobný biologický průzkum vycházející z většího počtu terénních šetření ve vegetačním období zaměřený zejména na obratlovce, vybrané skupiny bezobratlých a cévnaté rostliny.
- **Součástí** Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí **bude vypracování kapitoly „Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci“** s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel **předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ve fázi oznámení o konání společného jednání dle § 50 stavebního zákona, příp. o konání veřejného projednání v případě pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů. Toto stanovisko je vydáno pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Ing. Irena Jeřábková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství