

# Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

FK TEPLICE a.s.  
Na Stínadlech 2796  
415 01 Teplice

Spisová značka: KUUK/084160/2023/ZPZ/SEA-§55a  
Číslo jednací: KUUK/092694/2023/ZPZ/Sik  
UID: kuukes8c13f3ad  
Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová/652; Ing. Kateřina Nováková/128

Datum: 19.06.2023

## **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 územního plánu Modlany**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 02.06.2023 návrh na pořízení změny územního plánu Modlany (dále jen změna ÚP Modlany) s žádostí 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.

Předmětem změny ÚP Modlany je:

- změna funkčního využití části pozemků p. č. 266/22, 226/16, 266/1 k. ú. Modlany o rozloze 12,2 ha z plochy zemědělské (NZ) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (ideou záměru je vytvoření „Aktivního volnočasového parku Modlany“ – jedná se o vybudování sportovního areálu zahrnujícího fotbalová hřiště a další sportoviště např. rugby, beachvolejbal, atletika, a různodoré plochy a zařízení pro jiné volnočasové aktivity, vytvoření nezbytného zázemí, souvisejících služeb a infrastruktury)

## **Stanovisko ke změně územního plánu Modlany podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), vydává dle § 45i odst. 1 zákona k žádosti FK Teplice a.s., Na Stínadlech 27 96, 415 01 Teplice, ze dne 02. 06. 2023, toto stanovisko:

Lze vyloučit, že předkládaná „Změna územního plánu Modlany“ může mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

### Odůvodnění:

Navrhovaný obsah změny územního plánu spočívá ve změně využití území v místní části Kateřina na severu území obce, ze stávající plochy zemědělské (NZ) na sportovní areál, tj. na občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Současně se předpokládá

vytvoření nezbytného zázemí, souvisejících služeb a infrastruktury. Předkládaný záměr řeší změnu na částech pozemků p. č. 266/22, 266/16 a 266/1 v k. ú. Modlany, jedná se úhrnem o 12,2 ha.

Území je situováno mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje je evropsky významná lokalita Kateřina – mokřad (kód CZ0423215) s evropsky významným druhem kuňkou obecnou (*Bombina bombina*).

Pro předmět ochrany představuje reálnou hrozbu zejména odvodnění lokality, přerybnění, nevhodné lesnické hospodaření či masivní kácení. Nelze předpokládat, že by výše uvedené negativní jevy v předmětné EVL nastaly v souvislosti s předmětnou změnou územního plánu. S ohledem na umístění a charakter změny nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětů jejich ochrany

#### Poučení:

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

### **Stanovisko ke změně územního plánu Modlany 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**

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Modlany a 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 územního plánu Modlany“

**je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navrženou změnu územního plánu na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Modlany, návrh na pořízení změny, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i ZOPK, resp. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

#### 1. Obsah koncepce (návrh na pořízení změny ÚP)

Předmětem návrhu na pořízení změny ÚP Modlany je změna funkčního využití části pozemků p. č. 266/22, 266/16, 266/1 k. ú. Modlany o rozloze 12,2 ha z plochy zemědělské (NZ) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Ideou záměru je vytvoření „Aktivního volnočasového parku Modlany“ – jedná se o vybudování sportovního areálu zahrnujícího fotbalová hřiště a další sportoviště např. rugby, beachvolejbal, atletika, a různorodé plochy a zařízení pro jiné volnočasové aktivity, vytvoření nezbytného zázemí, souvisejících služeb a infrastruktury. Základní vizí je vytvoření aktivního volnočasového parku se zaměřením na resocializaci, integraci, inkluzi, relaxaci, oddych a sport s doplňkovými službami pro občany a mládež ve volné přírodě. Speciální důraz bude kladen na vybudování tréninkových ploch a zařízení pro provozování amatérského sportu za účelem sportování mládeže, seniorů a široké veřejnosti, s maximálním využitím sociálního rozměru.

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nově navrhovaných ploch je potenciálně možné vymezení ploch pro umístění záměrů, uvedených v bodech přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu přílohy č. 1 zákona je možné do území umístit záměry uvedené zejména v

- bodu č. 116 – Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (100 lůžek)

Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu na pořízení změny územního plánu Modlany patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nevyklučuje vymezení ploch 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 může ovlivnit urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

## 2. Charakteristika vlivů koncepce (návrh na pořízení změny ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací lze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod.

Z hlediska závažnosti a rozsahu lze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Modlany s rozlohou 10,11 km<sup>2</sup> a počtem 1129 obyvatel (2023, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 115 obyvatel na km<sup>2</sup>.

Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – soustava Natura 2000 (EVL Kateřina – mokřad), maloplošné zvláště chráněné území (PP Kateřina – mokřad), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek.

Na území obce se nachází výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostor, stará důlní díla, poddolovaná území, sesuvná území, je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let (Q5, Q20 a Q100) pro vodní tok Zalužanský potok, Maršovský potok, Unčinský potok, Modlanský potok.

Na výše uvedených pozemcích se nacházejí půdy II. a IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), přičemž půdy II. třídy ochrany ZPF představují nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v II. třídě ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2017 – 2021 (ČHMÚ) nedochází ve správním území obce Modlany k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce se nejsou významné zdroje hluku. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Dle výše uvedeného byly v navrhovaném území shledány významné střety zájmů a závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad shledal charakteristiky vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost

oblasti, za významné do té míry, že je nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

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

Dílčí změnou územního plánu Modlany budou zásadním způsobem dotčeny a měněny koncepce krajiny, urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, plochy veřejně prospěšných staveb a opatření. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant.

Na základě výše uvedeného krajský úřad shledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

- 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 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.

Ing. Irena Jeřábková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství