

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Magistrát města Karlovy Vary
Úřad územního plánování a stavební úřad
U Spořitelny 2
360 05 Karlovy Vary

Váš dopis značka / ze dne	Naše značka	Vyřizuje / linka	Karlovy Vary
4206/SÚ/22 / 30. 3. 2022	KK/1941/ZZ/22	Ing. Benešová M./426	13. 4. 2022

Stanovisko k pořízení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary dle § 55a odst. (2) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem 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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 5. 4. 2022 od Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánování a stavebního úřadu, žádost o stanovisko k návrhu na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary ve zkráceném postupu dle § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad vydává ve smyslu stavebního zákona k **předloženému návrhu** následující **stanovisko**: Na základě posouzení navrhované změny **nepožaduje** krajský úřad **vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary na životní prostředí** dle § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona, ale pouze za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, jakožto příslušný orgán ochrany přírody, vyloučí významný vliv Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

Odůvodnění:

Dle pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary spočívá navrhovaná změna územního plánu ve:

- změně funkčního využití **p. p. č. 632/2** (515 m²) v k. ú. Olšová Vrata, z Plochy lesní (NL) na Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI).
- změně funkčního využití **st. p. č. 124/3** (část – cca 11 500 m²), **124/4, 124/6, 124/23, 125, 126, 127/1, 128/1, 128/4, 275** a **p. p. č. 2643 a 2688** (o celkové rozloze cca 21 000 m²), vše v k. ú. Stará Role, z Plochy smíšené výrobní (VS) na Plochy smíšené obytné – městské (SM).

3. změně podmínek *prostorového uspořádání pro bytové domy* u zastavitelné plochy **Z01-SM-sr** (plochy smíšené obytné - městské) v k. ú. Stará Role (o celkové rozloze 202 895 m²).
 4. změně funkčního využití plochy přestavby **P05-OS-sr** (o celkové rozloze 11 949 m²) v k. ú. Stará Role, z Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC).
 5. změně funkčního využití plochy přestavby **P20-DS-rb** (o celkové rozloze 5 886 m²) v k. ú. Rybáře, z Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) na Plochy smíšené obytné – městské (SM) nebo ve *změně podmínek využití plochy DS*, a to v přípustění doprovodných služeb (občerstvení, informační služby apod.).
 6. změně funkčního využití **p. p. č. 936/6** (2 316 m²) v k. ú. Počerny, z Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS) na Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV).
 7. *úpravě hlavního využití plochy s funkčním využitím Plochy smíšené obytné - komerční (SK) na p. p. č. 958/1 a 958/62* (o celkové rozloze 1 796 m²), vše v k. ú. Rybáře. Úprava spočívá v přípustění (kromě dosavadního „bydlení v rodinných domech“) „bydlení v bytových domech“.
 8. změně funkčního využití **p. p. č. 347 a 319** (o celkové rozloze 2 224 m²) v k. ú. Sedlec u Karlových Var, z Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS) na Plochy smíšené obytné - komerční (SK).
 9. *změně podmínek prostorového uspořádání plochy přestavby P02-SM-dv* (plochy smíšené obytné - městské) v k. ú. Dvory (o celkové rozloze 8 979 m²). Změna podmínek spočívá ve stanovení hodnot limitů „zastavěnost: 80%“ a „podlažnost: 6NP“.
 10. *změně podmínek prostorového uspořádání plochy SM* (plochy smíšené obytné - městské) na **p. p. č. 18, 19/1 a 20/1** (o celkové rozloze 6 701 m²), vše v k. ú. Dvory. Změna podmínek spočívá ve stanovení hodnoty limitu „podlažnost: 8NP“.
 11. změně funkčního využití **p. p. č. 519/8** (1 396 m²) v k. ú. Olšová Vrata, z Plochy přírodní (NP) na Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI).
 12. změně funkčního využití **části** (48 970 m²) **p. p. č. 409/1** (o celkové rozloze 117 037 m²) v k. ú. Dvory, z Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP) na Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ).
 13. změně funkčního využití **p. p. č. 289/2** (5 720 m²) v k. ú. Rybáře, z Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) na Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC) a přidružení předmětného pozemku k ploše přestavby P03-SC-rb.
 14. *změně způsobu stanovení regulativů a limitů pro zástavbu* podle zpracované „Územní studie prostorových regulativů pro historickou část města Karlovy Vary“ (ev. č. 63065737) u plochy přestavby **P13-SL-kv** (plochy smíšené obytné – lázeňské), v k. ú. Karlovy Vary (o celkové rozloze 11 504 m²).
 15. změně funkčního využití **p. p. č. 295, 360/2, 361, části 98 a části 360/1** (o celkové rozloze 3 260 m²) v k. ú. Drahovice, z Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na Plochy smíšené obytné - městské (SM).
 16. změně funkčního využití **p. p. č. 616/6, 662/2 a 662/4** (o celkové rozloze 24 588 m²) v k. ú. Počerny, z Plochy zemědělské (NZ) a z Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ).
 17. *změně podmínek prostorového uspořádání plochy OV* (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) **areálu krajských institucí** v k. ú. Dvory, a to ve stanovení hodnoty limitu „podlažnost: 6NP“.
 18. změně funkčního využití **p. p. č. 80/117** (1 295 m²) v k. ú. Dvory, z Plochy smíšené výrobní (VS) na Plochy smíšené obytné - městské (SM).
- zohlednění pořízených studií a podkladových dokumentací Karlovarského kraje.

- aktualizaci hranice zastavěného území obce podle § 58 stavebního zákona.
- převedení ploch změn, na kterých byla realizována výstavba, do stabilizovaných ploch.
- prověření potřeby a v návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a dále v aktualizaci výčtu VPS a VPO.
- aktualizaci výčtu ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a dále ve vyjmutí ze seznamu VPS a VPO ty, u nichž důvod vymezení pominul (Z18-BI-ov, P08-SM-dr, Z11-VD-ts atd.).
- opravě názvu u plochy P05-SC-tu „Doubská lávka“ na „Tuhnická lávka“.
- přehodnocení podmínek prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v konkrétním definování podmínek prostorového uspořádání.


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

Krajský úřad prostudoval návrh na pořízení předmětné změny územního plánu s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a 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.

Předložená změna územního plánu nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí - tím není naplněna definice koncepce pro oblast územního plánování dle ustanovení § 10a odst. (1) písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. (1) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně. Kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována.

Změna územního plánu svým obsahem, charakteristikou vlivů na životní prostředí a nevýznamným přínosem ve vztahu k posouzení jiných koncepcí nepředstavuje koncepci, pro kterou je nutné vyhodnotit jednotlivé vlivy na životní prostředí.

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, zn. KK/1942/ZZ/22 ze dne 13. 4. 2022 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000), ale pouze mimo možný územní přesah do plochy Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, kde je příslušným orgánem ochrany přírody **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR**, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.


vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství