

Námítka k návrhu změny územního plánu

Městský úřad Cheb
Odbor stavební a životního prostředí
Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02 Cheb

Námítka zástupce veřejnosti proti Změně č. 19 územního plánu Cheb, veřejně projednané dne 8.1.2020

Text námítky:

Na základě veřejného projednávání Změny č. 19 územního plánu Cheb ze dne 8.1.2020, kde byl prezentován předmět této změny veřejnosti, bylo zjištěno, že některé problematické vlivy z hlediska udržitelného rozvoje území nejsou dostatečně analyzovány. I když jejich zhodnocení není podmíněno právními předpisy ČR, jeví se nám, občanům města Chebu, důležitá.

Požadujeme proto, aby zastupitelstvo města Cheb ještě před vydáním aktualizovaného územního plánu na základě Změny č. 19 rozhodlo, že nechá zpracovat **analýzu Vyhodnocení průmyslového parku ve všech souvislostech**. Jednotlivé body této analýzy, přesněji řečeno úkoly I. až V., uvádí dokument Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - dokumentace je nedílnou součástí Návrhu Změny č. 19 ÚP Cheb. Zpracování této analýzy požadujeme **dříve, než dojde k prodeji pozemků** v prostoru Změny č. 19 ÚP Cheb, jejichž vlastníkem je město Cheb.

Požadujeme splnění všech úkolů vyjmenovaných ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v kapitole F, na straně 44, a **doplňujeme je o povinnosti pro následující územní studii**, protože Změnou č. 19 ÚP je stanovena podmínka zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území pro plochy Z262 (VS,VL), K262c (ZO) a K262d (ZO).

Územní studie bude mít povinnost vycházet z následujících odborných analýz: zhodnocení rizika světelného smogu, zhodnocení rozptylu látek znečišťujících ovzduší, zhodnocení zásahu do krajinného rázu, akustické studie, hydrologického modelu zpracovaného s ohledem na budoucí klimatické podmínky – **vše se zvláštním zřetelem na kumulaci a synergii** s dalšími zdroji a způsoby využívání území v okolí, na jejichž význam upozorňuje i nadřazená územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje. Jako kompenzaci požadujeme kromě zeleného pásu kolem celého průmyslového parku také zajištění zelených prvků (střech, fasád) na nově vystavěných průmyslových budovách, které by měly částečně eliminovat nepříznivé dopady změn klimatu.

Odůvodnění námítky:

Vzhledem k tomu, že Změna č.19. se týká **ojedinělého investičního záměru města**, který je navíc ojedinělý i svým **rozsahem** (zábor území na zelené louce), přijde nám rozumné, aby byl celý záměr komplexně analyzován. Jelikož k této analýze ze strany města zatím nedošlo, vnímáme my, občané města Chebu, jisté **socioekonomické a enviromentální hrozby** s tímto záměrem spojené.

Dosud například nebyla zpracovaná **analýza přínosů a nákladů** (tzv. cost-benefit analýza) celého záměru výstavby průmyslového parku II., která by měla zhodnotit veškeré socio-ekonomické dopady projektu.

Vzhledem k tomu, že město má již s podobným projektem zkušenosti (existence Průmyslového parku I.), mělo by mít dostatek vstupních dat pro tuto analýzu. Tento požadavek se částečně shoduje, respektive je podmnožinou úkolů uvedených v dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Za hlavní socio-ekonomickou hrozbu, která by měla být zhodnocena, vnímáme problematiku **zvýšené koncentrace osob**, které nejsou spojeny s naším regionem pevnějšími osobními či rodinnými vazbami. Zvýšená míra zaměstnávání cizinců v průmyslových zónách a s ním související migrace zahraničních pracovníků do okolí průmyslových zón, stejně jako vysoká míra fluktuace zaměstnanců, každodenní dojíždění zaměstnanců vyvolávající zvýšenou dopravní zátěž v širším okolí průmyslových zón, jsou jen příklady mnohem širšího okruhu dopadů navrhované Změny č. 19. To může vést k narušení našeho dosavadního životního standardu a způsobu soužití místních občanů včetně porušování právních předpisů.

S tím jsou i spojené obavy, že dosud nebyla vytvořena **žádná analýza zaměstnanosti**, která by min. zhodnotila aktuální stav zaměstnanosti v Průmyslovém parku I., stejně tak jako budoucí stav plánovaném Průmyslovém parku II, a zároveň zhodnotila příležitosti a hrozby z tohoto záměru vyplývající.

Z environmentálního hlediska by mělo být zhodnoceno hospodaření se srážkovými vodami v nově zastavěném prostoru. Riziko nedostatku vody vyvolané změnami počasí v kombinaci s rozsáhlým záborem polí je vysoké. Proto vnímáme důležitost zhotovení **hydrologického modelu území, na němž se bude podílet i odborník klimatolog**, vzhledem k budoucím klimatickým podmínkám v ČR.

Průmyslová zóna se obvykle nepřehlédnutelně uplatňuje ve volné krajině, ve struktuře osídlení i ve struktuře zástavby samotných sídel. Průmyslové zóny jsou charakteristické vysokými a hmotnými stavbami a řadou technologických zařízení, které **ostře kontrastují nejen s měřítkem okolní krajiny**, ale zejména s měřítky zástavby navazujících sídel. Svě okolí může průmyslová zóna ovlivňovat také hlukem, vibracemi či emisemi škodlivých a obtěžujících látek, včetně zápachu. Stále více diskutovaným tématem je tzv. světelný smog, který zbavuje nejbližší okolí průmyslové zóny přirozené noční tmy.

V Chebu dne 10.1.2020

Podpis:

Zmocněný zástupce veřejnosti:

Ing. Zdeňka Brožová

bytem Kamenná 20, 35002 Cheb

nar. 5.1.1987

Příloha č. 1: Doplnění odůvodnění námitek - str. 29, odst. c.4.2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území