



KULBX00S9CFB

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE
odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Městský úřad Semily
obvodní stavební úřad
úřad územního plánování
Husova 82
513 13 SEMILY

Váš dopis značky/ze dne
SÚ/256/24
30. 1. 2024

Naše značka
KULK 12147/2024

Vyřizuje/linka
Ing. Glogarová/404
dana.glogarova@kraj-lbc.cz

Liberec
12. 2. 2024

Stanovisko

k návrhu Zadání Územního plánu Příkrý (dále jen „návrh zadání ÚP Příkrý“).

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 31. 1. 2023 v souladu s ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), žádost o vydání stanoviska návrhu zadání ÚP Příkrý.

Návrh zadání ÚP Příkrý je předkládán v jedné variantě a obsahuje obecné požadavky na základní koncepci rozvoje území obce bez návrhu konkrétních ploch s územním průmětem do krajiny.

V ÚP Příkrý budou naplněny požadavky a podmínky pro rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace, výroby a skladování, ubytování, dopravy a veřejných prostranství.

Je navrhováno řešení následujících problémů vyplývajících zejména z územně plánovacích podkladů:

- chybějící oddílná kanalizace a čistírna odpadních vod v obci Příkrý,
- chybějící plynofikace v obci Příkrý,
- nevhodně umístěný areál Agrocentrum Jizeran, a. s. v přímé návaznosti na stávající zástavbu (prověření možnosti na odclonění zmiňovaného areálu),
- prověření možnosti znovuvyužití či přestavby areálu brownfield v jižní části Příkrého (bez bližší specifikace),
- silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území – bude prověřeno projektantem (bez bližší specifikace),
- cyklotrasa je v souběhu se silnicí II. třídy – navržení cyklotrasy mimo silnici II. třídy.

Rozvoj území obce Příkrý bude dle předloženého zadání vycházet zejména z těchto požadavků:

- rozvoj území obce bude zpracován na návrhové období 15 let,

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

- během návrhového období bude předpokládán mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- rozsah návrhových ploch bude stanoven ze současného rozvoje obce (na základě statistických údajů výstavby a vývoje počtu obyvatel), zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci budou vymezeny s rozvojovou rezervou,
- bude prověřena a vyhodnocena vhodnost známých záměrů občanů a investorů (bez bližší specifikace),
- bude prověřen požadavek na vymezení plochy pro občanské vybavení (bez bližší specifikace),
- bude prověřen požadavek na vymezení ploch pro výrobu a skladování s dobrou dopravní dostupností, přednostně v návaznosti na komunikaci II. třídy, aby negativně neovlivňovaly plochy bydlení (bez bližší specifikace),
- bude minimalizován dopad návrhu zastavitelných ploch na krajinný ráz, okolní prostředí a tradiční charakter urbanismu a architektury,
- bude řešeno dostatečné dopravní napojení navrhovaných lokalit na stávající dopravní infrastrukturu,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury,
- při návrhu rozvoje obce budou preferovány plochy bydlení, zejména rodinné domy venkovského charakteru a plochy rodinné rekreace,
 - dojde ke zkvalitnění urbanistické a architektonické struktury a kompozice obce a jejich částí a zakomponování ploch budoucích objektů do této struktury,
 - zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a občanského vybavení budou navrhovány především v tzv. prolukách a dále v územích bezprostředně navazujících na zastavěné území, v území nebudou navrhovány zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území obce, vyjma ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejnou dopravní infrastrukturu,
 - bude prověřen a navržen rozvoj technické infrastruktury, zejména z hlediska zásobování vodou a odvádění odpadních vod, a dále také návrh plynofikace obce,
 - dojde k prověření možnosti rozšíření sítě turistických stezek, cyklotras, cyklostezek,
 - v ÚP Příkrý budou chráněny historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území,
- bude prověřen požadavek na vymezení a ochranu územního systému ekologické stability před možným střetem s jinými funkčními plochami a jejich ochrannými pásmy,
- při řešení ploch bydlení budou prověřeny možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, chovu zvířectva, drobných provozoven, ubytování atd.,
- je deklarováno, že v rámci řešeného území nebudou vymežovány plochy pro umístění větrných, fotovoltaických či geotermálních elektráren,
- bude prověřena žádost označená jako A5 na vymezení pozemků do ploch pro stavbu obytných a zemědělských staveb, tj. kombinované využití bydlení a zemědělské činnosti (pravděpodobně s omezením na 10 dobytčích jednotek, bez další specifikace),
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro občanskou vybavenost a případně vymezení nových, a to v tzv. prolukách a územích navazujících na zastavěné území,
- požadavek na vyhodnocení stávajících ploch pro sport a rekreaci a případně vymezení nových,
- plochy výroby a skladování, popř. plochy smíšené výrobní navrhovat převážně v návaznosti na stávající areály a s dobrou dopravní dostupností,
 - požadavek na návrh využití chátrajících objektů (tzv. brownfields), na jejich obnovu, popř. konverzi na nové využití,
 - požadavek na vyhodnocení stávajících ploch veřejných prostranství a případně vymezení nových,
 - požadavek na vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury (bez bližší specifikace),

- u velkých zastavitelných ploch budou navrženy hlavní obslužné komunikace, pokud u nich nebude podmínka zpracování územní studie nebo regulačního plánu,
- požadavek na prověření řešení dopravy v klidu, zejména u objektů a ploch občanské vybavenosti – hřbitov a víceúčelové hřiště,
- budou stanoveny podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě, společných zařízení (vodohospodářských, protierozních apod.) a nezbytné zařízení technické infrastruktury (bez bližší specifikace),
- s vazbou na uspořádání krajiny budou vymezeny plochy v nezastavěném území, tj. plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, přírodní, vodní a vodohospodářské či systému sídelní zeleně,
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině bude do závazných regulativů ploch mimo zastavěné území obce stanoveno, že v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek; na těchto pozemcích bude zároveň umožněno vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy,
- není vyloučeno ani navržení rozsáhlejších zastavitelných ploch (str. 18/ odst. 1 zadání).

Výše uvedené požadavky jsou popsány pouze v obecné rovině, bez jakékoliv bližší specifikace (popis, územní průmět apod.).

V návrhu zadání ÚP Příkrý je dále uvedeno mnoho požadavků na minimalizaci případných střetů s chráněnými složkami životního prostředí, např. ÚSES, krajinným rázem, ZPF, PUPFL, vodními zdroji a mnoho dalšími). Jednotlivé požadavky nejsou v tomto stanovisku uvedeny, jsou vyzdvíženy pouze ty části zadání, které jsou z hlediska tohoto stanoviska podstatné.

Krajský úřad obdržel dne 7. 2. 2024 stanovisko krajského úřadu (č. j. KULK 10807/2024 ze dne 2. 2. 2024), jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. V uvedeném stanovisku krajský úřad konstatuje, že: „Návrh zadání Územního plánu Příkrý z ledna 2024 nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na celistvost soustavy Natura 2000.“

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje toto **s t a n o v i s k o** :

K návrhu zadání ÚP Příkrý, po posouzení jeho obsahu 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 o posuzování vlivů na ŽP“) i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody vydanému dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad **uplatňuje požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Příkrý na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“)**, a to zejména z důvodů uvedených níže v odůvodnění tohoto stanoviska *kurzívou tučně*.

V souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP stanoví krajský úřad níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah dokumentace SEA. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat dokumentaci SEA dle přílohy stavebního zákona

„Rámcový obsah vyhodnocení vlivu politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí“ v plném rozsahu a v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování předložené změny územního plánu.

Krajský úřad dále požaduje:

- a) Vyhodnotit jednotlivě vlivy navrhovaných změn na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení zaměřit zejména na:
 - zemědělskou a lesní půdu – vyčíslit a zhodnotit zábory půdy (výměry, třídy ochrany, kompenzace), zhodnotit vlivy na půdní vlastnosti včetně retenční schopnosti území,
 - přírodu a krajinu – z hlediska obecné i zvláštní ochrany,
 - obyvatelstvo, zejména ovzduší (včetně zápachu), hlukovou a dopravní situaci,
 - vodní režim krajiny a (mikro)klimatické poměry,
 - udržitelný rozvoj území.
- b) Provést důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným nebo plánovaným záměrům. Tam, kde budou zjištěny potencionální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, navrhnout kompenzační opatření.
- c) Plochy, na kterých jsou již známy konkrétní záměry, co nejvíce specifikovat, posoudit v co největších podrobnostech.
- d) Stanovit konkrétní podmínky využití území (podmínky konzultovat s projektantem a formulovat tak, aby je bylo možno zpracovat do závazné části územního plánu).

Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení návrhu zadání ÚP Příkrý přihlédl k následujícím podkladům:

- Stávající ÚP Příkrý (<https://www.semily.cz/prikry/d-1979>),
- Mapový portál LK (<http://geoportál.kraj-lbc.cz>),
- Český úřad zeměměřičský a katastrální (<https://cuzk.cz/>),
- Stanovisko Natura 2000 (uvedené výše).

Krajský úřad posoudil předložený návrh zadání ÚP Příkrý na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP:

1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce – Návrh zadání ÚP Příkrý je předkládán v jedné variantě. Vzhledem k cílům koncepce a dále k obecnému charakteru předložených podkladů je invariantní řešení dostačující. Pokud by byly navrhovány změny v území, které si vyžádají nutnost prověření ve variantách, bude požadavek na zpracování a posouzení variant uplatněn v následující fázi pořizování územního plánu. Krajský úřad však vzhledem k charakteru území a velikosti obce tuto potřebu nepředpokládá.

b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje – *Vzhledem k obecnému charakteru zadání není možné vyloučit možnost umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Dále nelze vyloučit nutnost posouzení z hlediska umístění budoucích záměrů, jejich povahy, velikosti ani provozních podmínek. Požadavek na zpracování dokumentace SEA je v případě návrhu zadání ÚP Příkrý uplatněn z důvodu předběžné opatrnosti. V případě doložení konkrétních návrhů (specifikovaných funkčním využitím, rozsahem změny, případně také podrobnějším popisem uvažovaných záměrů na plochách) je možné požadavek přehodnotit.*

Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – Není předpokládáno ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni. Ovlivnění územních plánů okolních sídel se také nepředpokládá. Pokud však autorizovaná osoba vlivy identifikuje, vyhodnotí je v dokumentaci SEA jako povinnou součást dle přílohy stavebního zákona.

d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje – Územní plán obce je strategickým dokumentem s dobrým potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálněekonomických aspektů) – Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. **Komplexní vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Příkrý z hlediska všech pilířů udržitelného rozvoje území bude součástí dokumentace SEA** (jako součást doplňujících požadavků na vyhodnocení).

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – *Problémy a jevy životního prostředí závažné pro koncepci budou identifikovány a popsány autorizovanou osobou v dokumentaci SEA jako povinná součást dle přílohy stavebního zákona.*

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – Předkládané zadání neobsahuje takové požadavky, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu – Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem *nelze vyloučit negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, zejména vlivy na přírodu a krajinu, ZPF, lesy, vodní režim krajiny, ovzduší, hluk, (mikro)klimatické poměry a pohodu bydlení v obci. Tyto vlivy budou s velmi vysokou pravděpodobností trvalé a nevratné.* Vyhodnocení změn a jejich akceptovatelnost z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, vratnosti a četnosti vlivů bude součástí dokumentace SEA (povinná součást dle přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků).

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu – *Nelze vyloučit kumulativní a synergické vlivy nového ÚP Příkrý, zejména na složky přírody a krajiny, ZPF, lesy, vodní režim krajiny, ovzduší, hluk, (mikro)klimatické poměry a pohodu bydlení v obci.* Vyhodnocení změn a jejich akceptovatelnost z hlediska kumulace a synergie s již dříve odsouhlasenými plochami a realizovanými či plánovanými záměry bude součástí dokumentace SEA (povinná součást dle přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků).

c. přeshraniční povahu vlivu – Vzhledem ke vzdálenosti obce od státní hranice krajský úřad nepředpokládá přeshraniční vlivy koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví sousedních států. Pokud by však autorizovaná osoba v dokumentaci SEA přeshraniční vlivy identifikovala, vyhodnotí je.

d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích) – *Vzhledem k obecnému charakteru zadání nelze s bezpečností vyloučit riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající*

z provedení koncepce při přírodních katastrofách nebo při haváriích. Pokud autorizovaná osoba v dokumentaci SEA toto riziko identifikuje, vyhodnotí jej.

e. závažnost a rozsah vlivu (velikost území a počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) – V obci Příkrý o katastrální výměře 727 ha žije 245 obyvatel (<http://www.obecprikry.cz/o-obci>). *Vzhledem k obecnému charakteru zadání nelze vyloučit negativní vlivy, které by mohly zasáhnout obyvatelstvo celé obce.* Tyto vlivy budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA (povinná součást dle přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků).

f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

- i. zvláštní přírodní charakteristiku** – *Nelze vyloučit vliv na přírodní charakteristiku území.* Toto bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA (povinná součást dle přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků).
- ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – V obci Příkrý o katastrální výměře 727 ha žije 245 obyvatel. *Vzhledem k obecnému charakteru zadání nelze vyloučit negativní vlivy, které by mohly zasáhnout obyvatelstvo obce, včetně vlivů na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.* Toto bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA (povinná součást dle přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků).
- iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem *nelze vyloučit překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – zejména z hlediska vlivů na ZPF, přírodu a krajinu, lesy, vodní režim krajiny, (mikro)klimatické poměry území, vlivy na obyvatelstvo a celkovou pohodu bydlení v obci, a to samostatně i v kumulaci s jinými již dříve odsouhlasenými plochami a realizovanými nebo plánovanými záměry.* Bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA (povinná součást dle přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků).
- iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – *Vzhledem k obecnému charakteru zadání nelze vyloučit negativní vlivy na zemědělskou a lesní půdu.* Významnost vlivů, včetně návrhu kompenzačních opatření, bude vyhodnocena v dokumentaci SEA (povinná součást dle přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků).
- v. dopady změny klimatu** – *Nelze vyloučit negativní dopady na změnu (mikro)klimatu,* což bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA (povinná součást dle přílohy ke stavebnímu zákonu i jako součást doplňujících požadavků).

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – Na území obce nezasahuje žádné velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Nenachází se zde ani přírodní park. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. *Vzhledem k obecnému charakteru zadání nelze vyloučit negativní vlivy na složky přírody a krajiny (obecnou i zvláštní část ochrany),* dopady na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni však krajský úřad nepředpokládá. Pokud by autorizovaná osoba vlivy identifikovala, vyhodnotí je v dokumentaci SEA.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti – *Vzhledem k obecnému charakteru zadání nelze odhadnout předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.*

Lze uzavřít, že na základě porovnání návrhu zadání ÚP Příkrý s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP, **krajský úřad dospěl k závěru, že Návrh ÚP Příkrý je nutné posoudit dle zákona o posuzování vlivů na ŽP.**

Požadavek na zpracování dokumentace SEA je uplatněn z důvodu předběžné opatrnosti. V případě doložení konkrétních návrhů (specifikovaných funkčním využitím, rozsahem změny (oproti stávajícímu ÚP), případně také podrobnějším popisem uvažovaných záměrů na plochách) je možné požadavek přehodnotit, a to v případě, že navrhovanými změnami nebudou naplněna kritéria přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství