

Městský úřad Frýdlant  
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
Náměstí T. G. Masaryka 37  
460 01 FRÝDLANT

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
KULK 22275/2021

VYŘIZUJE / LINKA  
Ing. Slavíková/583  
magdalena.slavikova@kraj-lbc.cz

V LIBERCI DNE  
1. 4. 2021

## Stanovisko

k návrhu Zadání územního plánu Bílý Potok (dále jen návrh Zadání ÚP) podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel dne 1. 3. 2021 oznámení o projednání návrhu Zadání ÚP od Městského úřadu ve Frýdlantě.

### Návrh zadání územního plánu Bílý Potok - požadavky na nový územní plán:

| č. | popis - navrhované využití (záměr/požadavek)  | limity území  | urbanistické hodnocení, doplnění požadavků, komentáře   |
|----|---|---|---|
| 1  | vymazat cestu z lokality 1.41 dle Změny-č. 1 ÚPO, pozemek p. č. 1554/9 opět jako stavební   |   | V návrhu územního plánu proběhne revize navrhované cestní sítě obce. Bude prověřena vhodnost a účelnost odebrat navrhovanou cestu v ploše ozn. dle Změny č. 1 ÚPO Bílý Potok jako lokalita 1.41 ze systému komunikací územního plánu Bílý Potok. Řešení dopravního napojení plochy a navazujícího území bude předmětem řešení dopravní koncepce územního plánu ve vazbě na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.  |
| 2  | poz. p. č. 311/5, Rodový statek a ekologické centrum  | III. Zóna CHKO, pásmo 50 m od hranice lesa, OP nadzemního el. vedení VN, biokoridor (ÚSES) podél vodního toku | Pozemek zasahuje do volné krajiny; bez přímé urbanistické vazby na souvisle urbanizovanou část zastavěného území sídla Bílý Potok. Změna vlastníků předmětných pozemků. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.   |
| 3  | parkovací plochy na poz. parc. č. 147 a sportovní zázemí na poz. parc. č. 148/1 a 148/3 pro stávající ubytovací zařízení č.p. 237 | pásmo 50 m od hranice lesa, blízkost vodního toku (Černý potok) a podmínky jeho ochrany                       | Budou prověřeny kapacity území, využití vzhledem k potřebě ochrany území před povodněmi. Bude prověřena vhodnost a účelnost využití území dle požadavku při zohlednění limitů využití území, potřeby ponechat volné pásmo kolem vodního toku, území bude prověřeno vzhledem k potřebám protipovodňových opatření na vodním toku, území bude prověřeno vzhledem k potřebě adekvátního podílu ploch pro zasakování povrchových vod v území, řešení plochy bude respektovat stávající technické hodnoty v území. |
| 4  | poz. p. č. 544/8, parcely pro RD  | -   | Změna vlastníků předmětných pozemků. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý   |

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 5  | část poz. p. č. 148/2 přiléhající k RD č.p.240 - zohlednění skutečného stavu užívání (okrasná zahrada) části pozemku v souvislosti s užíváním domu č.p.240; záměr rozšíření zastavěného stavebního pozemku o přilehlou část pro účely rekreačních oddychových aktivit majitele RD č.p.240 | prvky úses NRBC, I. zóna ochrany CHKO, lesní pozemek (PUPFL)  | Bude prověřena možnost lokální úpravy ÚSES, a vztah k ostatním limitům. Požadavek bude prověřen, ve vztahu k limitům využití území a hodnotám území, s ohledem na územní podmínky ověřené terénním průzkumem a prověření skutečného stavu užívání; s podmínkou zachovat odpovídající prostupnost kolem vodního toku, současně bude nutné prověřit možnost dílčí korekce vymezení ÚSES. Bude prověřena možnost řešení ve vztahu k ochraně přírody a krajiny, zonaci CHKO podle vyjádření AOPK.   |
| 6  | stavby RD venkovského bydlení na poz. p. č. 720/1   | pásmo 50 m od hranice lesa, podmínky krajinného rázu, III. Zóna CHKO  | Střet záměru se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu, jedná se o neadekvátní rozvoj vzhledem k možnostem rozvoje a kapacitám technické infrastruktury obce. Rozsah a charakter požadavku na změnu územního plánu neodpovídá základním podmínkám využití území vzhledem požadavkům, které klade nadřazená územně plánovací dokumentace Libereckého kraje a PUR ČR. Jedná se o nepřipustný zásah do krajinného rázu. Požadavek je v rozporu s využitím území dle podmínek využití zonace CHKO Jizerské hory. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok. |
| 7  | poz. p. č. 1262/2, zděný objekt 12 x 10 m   | ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod, (navazující zařízení občanské vybavenosti - hřiště ) | V ÚPO Bílý Potok část dotčeného pozemku v ploše pro obytnou zástavbu v rodinných domech. Záměr musí být v souladu se sportovištěm. Bude prověřen skutečný stav využívání v dotčené lokalitě, bude prověřeno požadované využití území a jeho možnost uplatnění v území včetně vazby na stávající hřiště, plocha se nachází uvnitř zastavěného území obce.  |
| 8  | obytné plochy - rodinné domy, poz. p. č. 320/1, 320/2; přiléhají k pozemkům RD č.p.392  | -   | Bude nutné zachovat stávající podmínky využití navazujícího nezastavěného území. Bude prověřena možnost využití území včetně potřeby a podmínek a zajištění řešení dopravního napojení území. Požadavek navazuje na rozvojové území na pozemku parc. č. 319/1 a celé toto území tak bude řešeno (podmíněno) společným dopravním napojením. Požadavek se nachází v zastavěném území obce Bílý Potok.   |
| 9  | část poz. p. č. 88 jako plocha pro bydlení  | III. zóna CHKO, částečně v pásmu 50 m od hranice lesa, podmínky krajinného rázu,  | Lokalita na rozhraní zastavěného území, rozvolněné zástavby a přechodu do volné krajiny úpatí v bezprostředním kontaktu s jejími cennými partiemi. Vzhledem ke stabilizovanému rozhraní sídla a volné krajiny s přihlédnutím k zájmům ochrany přírody a krajiny se požadavek nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.   |
| 10 | požadavek možnosti bytových jednotek na ploše st. parc. č. 77 v objektu, který slouží jako hospodářská budova   | -   | Změna vlastníků předmětných pozemků. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok. Pozn. právní nástupce - viz požadavek č. 32  |
| 11 | Bydlení - výstavba rodinného domu (nebo rekreační chaty), poz. p. č. 1040/1, 1956 (dnes je zde dle ÚPO vymezená plocha občanské vybavenosti)  | el. vedení VN, op silnice II. třídy, kamenná zídka  | Doplnění zástavby uvnitř obce, Charakter zástavby a napojení z veřejného prostranství bude respektovat stávající podmínky a hodnoty území. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku a stanoveny podmínky zachování hodnot území. Dopravní napojení realizovat např. společně s navazující plochou požadavku 13.   |
| 12 | stavební pozemek pro bydlení, nebo rodinnou rekreaci, poz. p. č. 579/3  | vodní tok   | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku s podmínkou přednostního řešení odpovídajícího dopravního napojení, návaznost na požadavek 42.   |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 13 | poz. p. č. 1039/2, severní polovina 1040/2, RD + občanská vybavenost                           | op plynovodu, op vedení el. napětí, okrajově do území zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa, op silnice II. třídy  | Doplnění zástavby uvnitř obce, Charakter bude respektovat stávající podmínky.<br>Bude prověřena možnost využití území dle požadavku. Vzhledem k hodnotám území podmiňujícím možnosti dopravního napojení pozemku a podmínkám zachování místního charakteru zástavby. Provéřit, příp. zohlednit vydaná rozhodnutí stavebním úřadem v dotčené lokalitě.   |
| 14 | poz. p. č. 58, kolna a garáž ke stávajícímu domu č.p. 196                                      | III. Zóna CHKO, vedení el. napětí, okrajově pásmo 50m od hr. lesa  | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.   |
| 15 | výstavba příslušenství - stavby garáže k RD č.p.402, na poz. p. č. 1304                        | op vedení el. napětí, okrajově do území zasahuje vodní tok (přístupnost břehů vodního toku, tok nemá vymezenou hranici záplavového území)                              | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.   |
| 16 | obytné objekty, rodinné domy + příslušenství st. parc. 115, 353, poz. p. č. 809, 810, 811, 815 | III. Zóna CHKO, op vedení el. napětí, pásmo 50m od hranice lesa, op silnice II. třídy  | Budou upraveny podmínky pro využití území ve vazbě na dům. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.  |
| 17 | poz. p. č. č. 1865, vymezit jako obytné plochy - stav (úprava dle skutečného stavu v území)    | -  | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.   |
| 18 | RD, poz. p. č. 1025, 1026  | Vodní tok potřeba prostupnosti území kolem vodního toku, (vodní tok bez vymezené hranice záplavového území)  | Potřeba přístupu ke korytu vodního toku.<br>Bude prověřena možnost využití území dle požadavku, při zohlednění podmínek přístupnosti vodního toku   |
| 19 | zahradka a bydlení na poz. p. č. 61/2 a st. p. č. 378/1 (dle skutečného stavu užívání)         | III. Zóna CHKO   | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.   |
| 20 | poz. p. č. 101/2, 101/5, 101/9 přístavba zádvěří   | částečně v pásmu 50 m od hranice lesa  | V současnosti pozemky využity pro stavbu rodinné rekreace (st.p.č. 685).<br>Bude prověřena možnost využití území dle požadavku; s ohledem na skutečný stav a podmínky v území.  |
| 21 | bydlení - RD, poz. p. č. 1567/1, požadovaný uprostřed louky                                    | II. a III. Zóna ochrany CHKO, podmínky zachování hodnot krajinného rázu, pásmo 50 m od hranice lesa, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod | Požadavek na stavbu domu ve vyznačené poloze, již ve II. zóně není přípustný, celé navazující území směrem k obci je problematické vzhledem k potřebě řešení zasakování povrchových vod. Izolovaný rozvoj zástavby mimo historicky obydlené plochy není přípustný. Charakter požadavku na změnu územního plánu neodpovídá základním podmínkám využití území vzhledem požadavkům, které klade nadřazená územně plánovací dokumentace Libereckého kraje a PUR ČR. Nevhodný rozvoj území ve volné krajině bez vazby na stávající sídelní strukturu nebo využití území, které bylo zastavěno v minulosti. Neodpovídá stávající ani předpokládané koncepci řešení komunikací v obci. Požadavek výstavby ve II. zóně CHKO je v rozporu s podmínkami využití území CHKO Jizerské hory. Požadavek se nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok. |
| 22 | poz. p. č. 1460/1, RD  | III. Zóna CHKO, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod  | Rozvoj v ploše pro 1RD a nezastavitelnou zahradu. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku. Případné rozšíření zastavitelnosti území o jeden RD západním směrem bude podmíněno odpovídajícím dopravním napojením.   |

|    |   |   |   |
|----|---|---|---|
| 23 | poz. p. č. 934, bytový dům v rozsahu do 6 bytů s podmínkou velikosti a vzhledu CHKO na RD           | pásmo 50 m od hranice lesa, op vedení el. Napětí  | Charakter objektu musí být přizpůsoben navazující zástavbě v lokalitě. Je nutné prověřit prostorové možnosti přístupových komunikací.<br>Vhodnost zařadit požadavek do územního plánu bude nutné prověřit vzhledem k dimenzi přístupových prostranství a vzhledem k charakteru navazujícího území. Pro řešené území bude stanovena prostorová regulace v mezích přípustných podrobnosti příslušející možnostem řešení územního plánu. Obecně lze jako území přípustné pro realizaci bytových domů považovat pouze specifické lokality, například v polohách s přímou vazbou na hlavní komunikaci v těžišti zastavěného území.   |
| 24 | výstavba RD na poz. p. č. 1567/3  | III. Zóna CHKO, využití území pro prvky Ochrany území před povodněmi, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod | Nutné prověřit vzhledem k potřebě a vhodnosti rozvoje v této poloze, zohlednit podmínky území, podmínky zasakování povrchových vod. Provéřít možnost územní studie.<br>Provéřít a zdůvodnit potřebu nových rozvojových ploch v nových lokalitách s ohledem na stávající rozvojové plochy a plochy uvnitř zastavěného území. V případě potřeby využití požadovaných ploch uplatnit nástroje územního plánování pro zajištění bezkonfliktního řešení rozvoje území. Potřeba prověřit hydrogeologické podmínky a podmínky organizace území vzhledem k potřebám obce řešit ochranu území na eliminaci rizika záplav opatřeními na retenci, zadržování, zasakování a regulovaný odtok povrchových vod vyplavovaných z navazujícího území. Dále je nutné prověřit podmínky dopravního napojení a soulad se stanoviskem AOPK ČR vzhledem k podmínkám zonace a ochrany CHKO Jizerské hory. Provéřít potřebu uplatnit požadavek zpracování územní studie k podrobnějšímu řešení a uspořádání vztahů v území. |
| 25 | část parc. p. č. 408/1, RD s hospodářskou budovou na severní části pozemku, (týká se části pozemku) | III. Zóna CHKO, pásmo 50 m od hranice lesa (mimo pož. rozsah)   | Provéřít vhodnost zařazení vzhledem k možnostem technické infrastruktury obce, vzhledem k možnostem využití navazujícího území, vzhledem k hodnotám krajinného rázu, potřeba definovat regulaci území.<br>Provéřít a zdůvodnit potřebu nových rozvojových ploch v nových lokalitách s ohledem na stávající rozvojové plochy a plochy uvnitř zastavěného území a s ohledem na potřebu vyvolaných investic. Bude prověřena vhodnost požadovaného využití území, řešení území musí zohlednit podmínky prostupnosti území, případně podmínky zachování hodnot krajinného rázu, bude stanovena regulace zástavby a intenzit zastavění.<br>Využití území bude v souladu se stanoviskem AOPK ČR.   |
| 26 | výstavba RD na parc. p. č. 1461/1   | Vedení el. napětí a zařízení rozvodny včetně op, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod                      | Vymežit rozsah zastavitelnosti, podmínky retence a zasakování vod.<br>Potřeba prověřit hydrogeologické podmínky a podmínky organizace území vzhledem k potřebám obce řešit v území opatření na ochranu na eliminaci rizika záplav opatřeními na retenci, zadržování, zasakování a regulovaný odtok povrchových vod vyplavovaných z navazujícího území. Potřeba respektovat podmínky území vzhledem vedení VN el. energie.   |
| 27 | výstavba RD na poz. p. č. 547/4   | -   | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku s podmínkou přednostního zajištění dopravní obslužnosti požadovaného pozemku. Pro využití území je nutné prověřeni možnosti a realizovatelnosti řešení dopravního připojení a možnosti zajištění podmínek ochrany hodnot krajinného rázu.  |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 28 | poz. st.p. č. 262/1, 262/2, Bydlení   | -   | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku, který se nachází v zastavěném území obce.  |
| 29 | st. p. č. 384 (č.p.301) občanské vybavení v souvislosti s muzeem  | -   | Občanská vybavenost je vhodným využitím transformačních ploch původní výroby. Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.  |
| 30 | poz. p. č. 1545/2, 1554/9, vymazat cestu  | -   | V návrhu územního plánu proběhne revize navrhované cestní sítě obce, stávající cestní síť bude zachována. Bude prověřena možnost odebrat navrhovanou cestu v ploše 1.41 ze systému komunikací územního plánu Bílý Potok.   |
| 31 | poz. p. č. 1610/2, stavba RD, podnikatelská činnost   | III. Zóna CHKO, pásmo 50 m od hranice lesa, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod, podmínky ochrany krajinného rázu | Nutné prověřit vzhledem k podmínkám území, zasakování povrchových vod. Provéřit možnost územní studie.<br>Provéřit a zdůvodnit potřebu nových rozvojových ploch v nových lokalitách s ohledem na stávající rozvojové plochy a plochy uvnitř zastavěného území. Případné řešení zohlední hydrogeologické podmínky a podmínky organizace území vzhledem k potřebám obce řešit ochranu území před povodněmi (opatřeními na retenci, zadržování, zasakování a regulovaný odtok povrchových vod vyplavovaných z navazujícího území). Dále bude nutné prověřit podmínky dopravního napojení a zajistit soulad se stanoviskem AOPK ČR. Provéřit případnou potřebu požadavku zpracování územní studie k podrobnějšímu řešení a uspořádání vztahů v území.  |
| 32 | Záměr revitalizace objektu, resp. celého areálu Růžový dvůr - (dům seniorů, místo setkávání, prostorově ucelený koncept komunitního bydlení, bezbariérový objekt a okolí i pro skupiny s omezenou schopností pohybu a orientace, volně přístupné volnočasové aktivity a klubové činnosti, využitelné i obcí - poz. p. č. 551,1908,1907/1, st. 77, 1906/2, 544/8, 547/3, 544/5,1904/1, 1916/1, 1916/3; návrh změny p.č.551, 1908, 1907/1, st.77, p.č.1906/2, 544/8, 547/3, 544/5 v celé výměře na účel využití: obytné plochy, bytové domy, stavby občanské vybavenosti, penzion, dům s pečovatelskou službou, restaurace, obchod. návrh změny p.č. 1904/1, 1916/1, 1916/3 v celé výměře změnit na využití jako veřejně přístupné účelové komunikace. Pozn. OUBP/0365/2019 z 3.7.2019 (p.č.544/8), OUBP/0363/2019 z 3.7.2019 (p.č.547/3)-návrh změny na zastavitelné plochy s funkcí rodinné bydlení jako zázemí areálu pro dům seniorů / stavba rodinných domů; OUBP/0364/2019 z 3.7.2019 (p.č.544/5) - návrh změny na zastavitelné plochy s funkcí rodinné bydlení nebo zahrad jako zázemí areálu pro dům seniorů / stavba rodinných domů) | křížek u silnice, veřejná infrastruktura obce: cestní síť - místní a účelové komunikace   | Stávající cestní síť obce bude v návrhu územního plánu respektována, náhradní trasy nebo přeložení dopravních tras a změny cestní sítě připouštět jen v odůvodněných případech.<br>Bude prověřena možnost využití území dle požadavku. Související požadované změny stávající cestní sítě v obci řešit jen při zohlednění širších souvislostí a vazeb tak, aby nedošlo ke vzniku neprostupných území a pozemků, které by bránily v dostupnosti obsluhy území nebo hospodářské technice, zemědělských a lesnických strojů. Záměr prověřovat ve vztahu k celkové urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, zejména dopravní infrastruktury, veřejných prostranství/cestní sítě, koncepci uspořádání krajiny. Záměr revitalizace areálu Růžový dvůr prověřit z hlediska využití s ohledem na požadovaný převažující charakter plochy smíšené obytné (zejm. bydlení + občanské vybavení), vzhledem k záměru vyšší polyfunkčnosti i typologickému mixu staveb dbát při prověřování zároveň zvýšený důraz na prověření podmínek prostorového uspořádání a zejm. charakteru zástavby. |

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 33 | výstavba sklad. prostor a montovny el. rozvaděčů, severní část parcely p. č. 893/1 o výměře 2400 m <sup>2</sup>  | území v pásmu 50 m od hranice lesa                                      | Nevhodné území pro výrobní funkce vzhledem k poloze ve stávající struktuře obce i bezprostředně navazujícím území a stávajícím podmínkám dopravního napojení požadovaného území.<br>Požadované využití území se neslučuje s charakterem a provozem navazujícího rekreačního území. Požadavek je nutné prověřit vzhledem k potřebě zachovat stávající podmínky v bezprostředně navazujícím území, akceptovatelný je takový požadavek, který bude charakterem odpovídat drobné řemeslné nerušící výrobě slučitelné s bydlením nebo individuální rekreací bez nároku na zvýšení dopravní obsluhy území. |
| 34 | poz. p. č. 1600/2, bydlení, výstavba domu do 20 m <sup>2</sup>   | op silnice II. třídy, vodní tok   | Nutné respektovat podmínky přístupnosti a údržby koryta vodního toku.<br>V územním plánu budou prověřeny základní podmínky prostorové a objemové regulace pro zástavbu. V území bude vyžadované zachovat podmínky ochrany přístupnosti břehů vodních toků, podmínky využití budou respektovat omezení vyplývající z blízké vazby na vodní tok.   |
| 35 | poz. p. č. 62/3, plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné   | III. Zóna CHKO  | Lokalita na rozhraní zastavěného území, rozvolněné zástavby a přechodu do volné krajiny úpatí v bezprostředním kontaktu s jejími cennými partiemi. Vzhledem ke stabilizovanému rozhraní sídla a volné krajiny s přihlédnutím k zájmům ochrany přírody a krajiny se požadavek nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.  |
| 36 | část pozemku p. č. 88, pro stavbu RD s rozsáhlou zahradou  | III. Zóna CHKO, pásmo 50 m od hranice lesa                              | Lokalita na rozhraní zastavěného území, rozvolněné zástavby a přechodu do volné krajiny úpatí v bezprostředním kontaktu s jejími cennými partiemi. Vzhledem ke stabilizovanému rozhraní sídla a volné krajiny s přihlédnutím k zájmům ochrany přírody a krajiny se požadavek nedoporučuje k zařazení do návrhu územního plánu Bílý Potok.  |
| 37 | poz. p. č. 323/3, plocha bydlení, z důvodu oplocené zahrady a čov  | vedení VN, op silnice II třídy  | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.  |
| 38 | poz. p. č. 1152, 1153/1, 1153/2 nebo jejich část, stavební parcela   | část požadované plochy se kryje s plochami území archeologických nálezů | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku.  |
| 39 | poz. p. č. 400, 401/1, 402, 403/1, 403/2, 1885/3, bydlení, zemědělská výroba   | ochranné pásmo silnice II. třídy  | Pozemky částečně využitě v zastavěném území obce. Otázka dopravního napojení plochy. Případné využití pro zemědělskou výrobu nesmí zatížit navazující území nebo narušit stávající kvalitu prostředí ve vztahu k občanské vybavenosti, hotelu Poledník.<br>Bude prověřena možnost využití území vzhledem k hygienickým limitům a možnostem dopravního napojení území.  |
| 40 | návrh úpravy veřejně přístupné účelové komunikace: přeložka - na části poz. p. č. 570/1 (napojení na 1891/2), 549/2, 570/3, 575, 1916/1, 543/1 (napojení dále na p.č. 1906/1), k.ú. Bílý Potok pod Smrkem; oproti původnímu vedení na p.č. 1916/1, k.ú. Bílý Potok napojenému přímo na 1891/2, k.ú. Bílý potok pod Smrkem (cesta v původní trase již neslouží svému účelu, neb je zastavěna kůlnami) | III. zóna CHKO, CHOPAV, území s archeolog. nálezy                       | V návrhu územního plánu proběhne revize navrhované cestní sítě obce.<br>Bude prověřena vhodnost a účelnost záměru ve vztahu k celkovému komunikačnímu systému a cestní síti a ve vztahu k celkové urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Návaznost na požadavky 12 a 42.   |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 41 | st.p.č. 28, k.ú. Bílý Potok pod Smrkem (a související pozemky p.č.179/3 a st.744) - bydlení (uvedení do souladu se skutečným stavem - stávající objekt k bydlení č.p. 113) | IV. zóna CHKO, CHOPAV, pásmo 50 m od hranice lesa, území s archeolog. nálezy | Požadavek odpovídá uvedení do souladu stavu v územním plánu se skutečným stavem užívání – bydlení (objekt k bydlení).<br>Bude zohledněn skutečný stav využití, tj. zastavěný stavební pozemek objektu k bydlení č.p. 113, čemuž odpovídá požadavek. |
| 42 | p.č. 577/1 a 593/1, k.ú. Bílý Potok pod Smrkem - záměr na změnu na plochy bydlení (obytnou plochu, rodinný dům)  | IV. zóna CHKO, CHOPAV, území s archeolog. nálezy                             | Bude prověřena možnost využití území dle požadavku s podmínkou přednostního řešení odpovídajícího dopravního napojení, návaznost na požadavek 12.   |

Krajský úřad obdržel dne 22. 3. 2021 stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionálního pracoviště, Správa CHKO Jizerské hory (dále jen Správa CHKO) – č. j. SR/0441/LI/2021-3 ze dne 22. 3. 2021, jako orgánu ochrany přírody a krajiny dle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny). V uvedeném stanovisku Správa CHKO konstatuje: Na základě předloženého návrhu Zadání ÚP nelze v souladu s ustanovením § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučit významný vliv územního plánu, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit Jizerské bučiny, Rašeliniště Jizery, Smědava, Ourré a Ptačí oblasti Jizerské hory.

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

**K návrhu Zadání ÚP**, 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) a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého nelze vyloučit významný vliv změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad **uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 (dále jen dokumentace SEA).**

V souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů stanoví krajský úřad níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů k návrhu Zadání ÚP na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona „Rámcový obsah vyhodnocení vlivů 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.

Součástí dokumentace SEA dále bude vyhodnocení:

1. Návrh ÚP požaduje jednotlivě vyhodnotit jeho vlivy na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví (např. vlivy na rostliny a živočichy, hluk, ochranu ovzduší, krajinný ráz, hmotný majetek atd.).

2. V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí provést vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů. Tam, kde budou zjištěny potenciaální negativní kumulativní nebo synergické vlivy je nutné navrhnout kompenzační opatření.

3. Dále bude vyhodnocen vliv na:

- a. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot
- b. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)
- c. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu
- d. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání
- e. přeshraniční povahu vlivu
- f. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví
- g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předložený návrh Zadání ÚP na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů.

### **1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:**

**a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce** – Návrh Zadání obsahuje invariantní řešení předložených záměrů. Jedná se o změny na plochy bydlení, plochy bytových domů, plochy parkování, plochy sportovní, plochy skladování a výroby, Vzhledem k cílům koncepce a dále k důvodům pořízení jednotlivých změn (vyplývají z konkrétních požadavků), jejich charakteru a rozsahu, je invariantní řešení dostačující.

**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** – Změna obsahuje mnoho podnětů na pořízení ÚP. Předmětem koncepce jsou takové změny (plochy skladování a výroby), které svým charakterem zakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů– např. body z přílohy č. 1 zákona, které se vážou k výrobě a ke skladování.

**c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce** – Jsou navrhovány změny takového charakteru a rozsahu, u kterých není předpoklad negativního ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni. Ani ovlivnění územních plánů okolních sídel se nepředpokládá.

**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. Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhovaných změn nelze očekávat závažné ovlivnění udržitelného rozvoje dotčeného území. Návrhem zastavitelných ploch dochází k podpoře zejména sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území. Zachování kvality životního prostředí pro budoucí generace bude zajištěno respektováním požadavků příslušných orgánů státní správy.



**f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci** – Na území obce se nachází Chráněná krajinná oblast Jizerské hory. Na řešeném území jsou evropsky významné lokality – Jizerskohorské bučiny, Rašeliniště Jizery, Smědava, Quarré a Ptačí oblast Jizerské hory. Na území obce se nachází národní přírodní památka Jizerskohorské bučiny, přírodní památka Quarré. Celé území obce se nachází v chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV). Dotčeným územím protéká několik toků - Černý potok, Hájený potok, Malá rybí voda, Bílý potok, Velká rybí voda, Černá smědá, Smědá, Krásný potok a mnoho bezejmenných toků.

**g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví** Předkládaná aktualizace neobsahuje takové změny, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU.

**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** – V rámci předloženého návrhu Zadání ÚP lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné – lze předpokládat vlivy např. na zábor ZPF. V rámci koncepce jde o nové plochy. Proto bude vyhodnoceno.

**b. kumulativní a synergickou povahu vlivu** – Na základě charakteru dotčeného území a charakteru požadavků na pořízení územního plánu, nelze potenciální kumulativní a synergické vlivy s jinými záměry očekávat, vzhledem k tomu, že se jedná o územní plán obce.

**c. přeshraniční povahu vlivu** – Přeshraniční vlivy krajský úřad nepředpokládá. 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 charakteru a rozsahu změny (mnoho změn v území a nevyločený vliv na soustavu NATURA 2000), lze očekávat vážná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce. Významné vlivy se dají očekávat, a proto budou vyhodnoceny.

**e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)** – Vzhledem k charakteru požadavků na pořízení územního plánu a vzhledem k počtu obyvatel žijících v dotčeném území se nepředpokládají významné a rozsáhlé vlivy, které by mohly zasáhnout obyvatele.

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

**i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví**– Evropsky významné lokality Jizerskohorské bučiny, Rašeliniště Jizery, Smědava, Quarré a Ptačí oblast Jizerské hory leží významnou částí na území obce Bílý Potok. Vzhledem k charakteru požadavků na územní plán nelze vyloučit vlivy na další přírodní a kulturní hodnoty v dotčeném území. Proto bude vyhodnoceno.

**ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – Vzhledem k tomu, že dotčené území má urbanizovaný charakter s menší hustotou obyvatel (k 1. 1. 2021 žilo v Bílém Potoce 698 obyvatel) negativní vlivy se nepředpokládají, vzhledem k předmětu a povaze návrhu Zadání ÚP.

**iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – Vzhledem k předmětu změny (nový návrh ploch pro bydlení, výrobu a skladování) lze předpokládat další zásadní ovlivnění, proto bude součástí posouzení vlivů na životní prostředí možné ovlivnění kvality vyhodnoceno.

**iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – Navrženým řešením lze předpokládat negativní vliv v podobě záborů půdy (dojde k novým záborům), vzhledem k tomu, že návrh Zadání obsahuje mnoho změn, možný vliv bude posouzen.

**v. dopady změny klimatu** – Vzhledem k charakteru požadavků na pořízení územního plánu není v této fázi předpokládáno negativní ovlivnění (mikro)klimatu v dotčeném území.

**g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni** – Z výše uvedeného vyplývá, že lze očekávat významné negativní vlivy na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Toto bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA.

**3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti** – Přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí na odlišné úrovni (např. ZÚR LK, PÚR ČR) v téže oblasti se nepředpokládá. Předkládaný územní plán je nad rámec podrobnosti koncepcí zpracovávaných v téže oblasti, avšak na odlišné (nadřazené) úrovni.

Lze uzavřít, že na základě porovnání předloženého návrhu Zadání ÚP s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů, krajský úřad dospěl k závěru, že k návrhu Zadání uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem zakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu, a to např. body z přílohy č. 1 zákona, které se vážou k výrobě a ke skladování, zároveň nebyl vyloučen vliv na soustavu 2000.

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství