



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335
511 01 TURNOV

Váš dopis značky/ze dne
ORM/21/1156/CIK
/ 21. 7. 2021

Naše značka
KULK 59231/2021

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

Liberec
16. srpna 2021

Stanovisko

k Návrhu zadání Územního plánu Pěnčín

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný úřad obdržel dne 21. 7. 2021 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), žádost o vydání stanoviska k Návrhu zadání Územního plánu Pěnčín (dále jen Návrh zadání ÚP Pěnčín).

Návrh zadání ÚP Pěnčín stanovuje požadavky na zpracování územního plánu. Územním plánem bude řešeno celé správní území obce Pěnčín, o výměře 888,57 ha, které zahrnuje tři katastrální území – Kamení (719161), Pěnčín (719170) a Střížovice u Pěnčina (751847).

Návrh zadání ÚP Pěnčín obsahuje následující požadavky:

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Upřesnění požadavků z Politiky územního rozvoje

Koridor konvenční železnice AGR ŽD8, který je vymezen za účelem zvýšení rychlosti spojení na trase, se okrajově dotýká území obce. Je vymezen na trase Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. Úkolem pro územní plánování je vymezení koridoru na zmiňované trase.

Upřesnění požadavků ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK)

Obec Pěnčín byla zařazena do krajinného celku KC 09 – Turnovsko – Český ráj, krajina 09 – 1 Turnov – Pěnčín a KC 10 – Českodubsko – Hodkovicko, krajina 10 – 1 Českodubsko a krajina 10-2 Svijansko.

Přes obec Pěnčín prochází koridor nadmístního významu, který je vymezen v Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen A ZÚR LK), a to:

Železniční doprava:

- ŽD8_D26D železniční trať – úsek hranice SK/LK – Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění.

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

Úkoly pro územní plánování:

- a) Upřesnit řešení nových úseků, včetně stanovení rozsahu podzemní části, s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty.
- b) Koordinovat s napojením Turnova konvenční železniční dopravou (koridory ŽD8_D26/1, ŽD8_D26/2).
- c) Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Středočeský kraj.
- d) Upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.

Mimo výše uvedené budou v ÚP Pěnčín zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývajících úkolů pro územní plánování.

Upřesnění požadavků z Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK)

Do řešeného území zasahuje záměr ŽD8-D26D – spojení (Praha – Mladá Boleslav) – hranice LK – Turnov – Liberec, úsek Příšovice – Čtveřín (Lažany) navržený formou územní rezervy. Touto přeložkou se odstraní železniční úvrat' v Turnově. V úseku Mladá Boleslav – Turnov dojde k modernizaci a zdvojkolejnění stávající tratě pro rychlost 160 km/hod s rozsáhlými přeložkami. V oblasti Příšovic odbočuje nová trať, míjí Turnov a připojuje se v odbočce Čtveřín do úseku Turnov – Liberec.

Upřesnění požadavků z Územně analytických podkladů (ÚAP) SO ORP Turnov

Z ÚAP SO ORP Turnov vyplývá, že územně plánovací dokumentace by se měla zaměřit na:

- dokončení kanalizační sítě v sídle Pěnčín vč. výstavby ČOV,
- posílení rekreačního potenciálu místa,
- snížení nezaměstnaných osob nad 12 měsíců,
- doplňování a zkvalitňování dopravní infrastruktury se zaměřením na dostupnost Turnova.

Požadavky vyplývající pro územní plán z širších územních vztahů

Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení vztahů a vazeb zejména na města Mladá Boleslav, Turnov a Liberec jako střediska s nabídkou pracovních příležitostí, školství, zdravotnictví a služeb a rozvíjet s nimi funkční spolupráci.

Z hlediska širších vazeb v území je nezbytné koordinovat záměry rozvoje obce (převážně na hranicích se sousedními obcemi), např.:

Obec Čtveřín - ŽD8_D26D koridor pro vedení železnice (A ZÚR LK), cestní síť, lokální biokoridor 4 a 5, lokální biocentrum 5.

Obec Příšovice - ŽD8_D26D koridor pro vedení železnice (A ZÚR LK), cestní síť.

Obec Vlastibořice - lokální biokoridor 248 – 249, lokální biocentrum 245, liniové krajinné prvky – stromořadí / alej.

Obec Radimovice - cestní síť, návaznost rozvojových ploch pro bydlení.

Vzájemné vazby budou prověřovány v průběhu celého procesu zpracování a projednávání územního plánu.

a1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezeno v platné ÚPD obce. Hranici zastavěného území bude nezbytné aktualizovat v novém ÚP dle aktuálního stavu území a v souladu s § 58 stavebního zákona.

ÚPO Pěnčín vymezil v řešeném území celkem 18,13 ha zastavitelných ploch, kterých je v současnosti naplněno cca 10 % (tj. 1,5 ha). Z hlediska funkčního využití jsou naplněny pouze

plochy pro bydlení.

Změna č. 1 ÚP Pěnčín vymežila dvě oddělené zastavitelné plochy pro výstavbu 2 – 3 RD v rámci stavební proluky (Čičavy) a drobnou plochu pro zastavění (v rámci ZÚ Pěnčín) o celkové ploše záměrů 0,23 ha. Záměry byly naplněny z cca 60 %.

Změna č. 2 ÚP Pěnčín vymežila celkem 5,06 ha k zastavění objekty pro rodinnou rekreaci. Víceméně se jedná o doplňování stávající zástavby s výjimkou vymezení plochy č. 2.1 s celkovou plochou 1,89 ha (nejrozsáhlejší plocha změny č. 2). V tomto případě se jedná o výstavbu 10 nových RD (v současnosti je realizována 1 stavba a řeší se parcelace pozemků a komunikace). Zastavitelné plochy jsou v současné době naplněny z cca 20 % (1,2 ha).

Poslední Změna č. 3 ÚP Pěnčín vymežila celkem 4,99 ha. Součástí rozvojových ploch je i plocha 3.54 (0,93 ha), na které je plánováno umístění fotovoltaické elektrárny. Jedná se zejména o plochy pro bydlení malého rozsahu (do 0,5 ha). Rozvojové plochy jsou v současnosti zastavěny z cca 20 % (1 ha).

Při tvorbě ÚP Pěnčín by měla být vyhodnocena potřeba vymezení rozvojových ploch a prověřeno možné převzetí nevyužitých částí zastavitelných ploch ze stávající ÚPD. Nezbytné je vytvoření jednoznačné koncepce pro koordinovaný rozvoj území ve všech funkčních složkách, který nebude narušovat přírodní ani kulturní hodnoty území.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byl identifikován bývalý zemědělský objekt (brownfield). Objekt bývalé zemědělské výroby je situován v těsné blízkosti severní hranice zastavěného území sídla Kamení. V rámci obnovy by mohl nabídnout vhodné podmínky pro následné např. zemědělské využití.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území:

- Stanovit koncepci rozvoje území směřující k vyváženému vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitního přírodního prostředí.
- Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot.
- Zachovat a posilovat funkční vazbu na Turnov a Svijany.
- Obec rozvíjet jako území s významným rekreačním potenciálem – zastoupení každodenní a víkendové rekreace.
- Chránit a podporovat prvky krajinného rázu s důrazem na ovocné sady.
- Zachovávat stávající venkovský ráz krajiny a jednotlivých sídel.
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, prioritně využívat rezervy zastavěného území.
- Vytvářet podmínky pro ochranu území před případnými riziky.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

- Zachovat stávající sídelní strukturu (nevymezovat nová sídla).
- Sídlo Pěnčín rozvíjet jako jádrové území obce (administrativní a funkční) s koncentrací trvalého bydlení a občanské vybavenosti.
- V sídlech Albrechtice, Červenice, Kamení, Vitanovice a Zásada umožnit kromě rezidenční funkce také rekreační využití objektů (přechodné víkendové bydlení).
- Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání stabilizovaných ploch v zastavěném území a rozvojových ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití a byly minimalizovány negativní vlivy zástavby na okolní zástavbu a nezastavěné území.
- V rámci jednotlivých sídel zachovat venkovský charakter zástavby typický pro dané sídlo (struktura, prostorové charakteristiky staveb aj.).
- U všech sídel prověřit, popř. navrhnout formu prostorového uspořádání sídla.
- Prověřit vhodnost a koncepčnost vymezení zastavitelných ploch vycházejících z platné ÚPD.

- V případě vymezování nových zastavitelných primárně využít rezervy uvnitř zastavěných území sídel, popř. je vymezit v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Stavební rozvoj sídel směřovat způsobem, který v maximální míře využije stávající kapacity dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřipustit vznik plošně rozsáhlých a izolovaných chatových a zahrádkářských oblastí, které by nerespektovaly krajinný a architektonický ráz území.
- Zajistit harmonické funkční a vizuální provázání urbanizovaných částí s krajinou.
- U všech zemědělských areálů (živočišné i rostlinné výroby) přímo sousedících se zastavěným územím sídel prověřit možnost negativního vlivu na obytné prostředí a v případě potřeby vymezit opatření na jeho minimalizaci.
- Vazby mezi jednotlivými sídly zajistit silnicemi III. třídy, na kterých je díky intenzitě provozu umožněna integrace s pěším a cyklistickým provozem, a bohatou sítí polních cest v krajině.
- Strukturou sídel a prostorových uspořádáním podporovat veřejný život a sociální soudržnost.
- Prověřit možnosti znovuvyužití a revitalizace podvyužívaného zemědělského areálu v Kamení.

V současné době je evidováno 60 požadavků vlastníků pozemků na změnu využití území. Většina žádostí se týká vymezení ploch pro bydlení, ojediněle jsou žádosti orientovány na vymezení ploch pro zemědělskou výrobu nebo přístupovou komunikaci. Požadované plochy budou zpracovatelem prověřeny v rámci zpracování návrhu ÚP, zejména s ohledem na limity využití území a celkovou urbanistickou koncepci.

1. P. p. č. 299/1 a 299/4 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
2. P. p. č. 295/1 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
3. P. p. č. 361/4 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
4. P. p. č. 352/2, část 316 a část 330 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“ a „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
5. P. p. č. 2259 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
6. P. p. č. 84/3 a 84/11 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Občanská vybavenost“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
7. P. p. č. 206/2, 206/5 a st. 256 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zahrádky“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
8. Část p. p. č. 2129 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
9. Část p. p. č. 44/4, 218/3, 218/4 a 218/5 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zemědělská výroba“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
10. Části p. p. č. 173/5, 541/2 a 550/2 k. ú. Kamení - prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
11. Část p. p. č. 35/1 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
12. P. p. č. 33/1 a 33/2 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
13. Část p. p. č. 586/2 k. ú. Kamení - prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
14. P. p. č. 592/8 a 592/15 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.

15. P. p. č. 702/1, 698 a 848 k. ú. Strážovice u Pěnčína – prověřit změnu plochy „Intenzivní sady“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“ a p. p. č. 848 na „PUPFL“.
16. P. p. č. 745/1 a 745/2 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
17. Část p. p. č. 2253 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Zemědělské výroby“.
18. P. p. č. 31/6, 31/12, st. 107 k. ú. Kamení – upravit regulativy plochy „Zahrádky“ – možnost rozšíření staveb pro rekreaci na výměru cca 50 m².
19. P. p. č. 2028 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Intenzivní sady“, na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
20. P. p. č. 356/1, 356/2, část 428/1 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
21. Část p. p. č. 2314 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
22. P. p. č. 121, 122/1, 587, 592/2 a 698/5 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
23. P. p. č. 111/2 k. ú. Pěnčín – prověřit aktuálnost navržené místní komunikace za mateřskou školou přes uvedený pozemek – majitelka na pozemku realizuje RD a požaduje záměr komunikace zrušit přes uvedený pozemek.
24. P. p. č. 110, 115, 701/8 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
25. Část p. p. č. 137/5 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
26. P. p. č. 482/2, 482/6 a 482/7 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“, „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
27. Část p. p. č. 2194 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
28. P. p. č. 2385, část 2384 k. ú. Pěnčín - prověřit změnu plochy „Pole“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
29. P. p. č. 759/2 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
30. P. p. č. 213/1, 213/3 k. ú. Kamení – pozemky jsou již zahrnuty do návrhové plochy pro bydlení a budou převzaty v ploše „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“ i do návrhu ÚP Pěnčín.
31. P. p. č. 178/7, 198/3 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“, „Výroba, sklady a služby“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
32. P. p. č. 31/5, 31/3, 31/4, 31/10 a st. 106 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Zahrádky“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
33. Část p. p. č. 586/3 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
34. P. p. č. 2039, 169 a část 2037 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Občanská vybavenost“, „Účelová komunikace“, „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
35. Části p. p. č. 2251, 2387, 2265 a 2157 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
36. P. p. č. 2079 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
37. Část p. p. č. 27 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.

38. P. p. č. 41/1 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
39. P. p. č. 42, 45/1 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
40. P. p. č. 631 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
41. P. p. č. 120/2 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
42. Jižní část p. p. č. 244/3 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
43. P. p. č. 120/1 zadní část, 2085 k. ú. Pěnčín - prověřit změnu plochy „Intenzivní sady“, „TTP (louky, pastviny)“, „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
44. P. p. č. 2025, 2016, 81/11 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“, p. č. 81/11 – pro komunikaci, zrušit komunikaci přes pozemky p. č. 2025 a 2016.
45. P. p. č. 2211 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
46. P. p. č. 675/6 a 674/1 k. ú. Střížovice u Pěnčina – prověřit změnu plochy „Pole“, „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
47. P. p. č. 632/1 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
48. P. p. č. 2139 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Intenzivní sady“, na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
49. P. p. č. 173/3 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
50. Totožná žádost č. 59 – došlo ke změně majitele a nový majitel zažádal znovu.
51. P. p. č. 38/1, část 38/2 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Zahrady, sady“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
52. P. p. č. 593/1 k.ú. Kamení - prověřit změnu plochy „TTP (louky, pastviny)“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
53. P. p. č. 2148/1, 2149/1 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
54. P. p. č. 2148/2, 2149/1 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
55. P. p. č. 2148/3, 2149/1 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
56. P. p. č. 2149/3, 2149/1 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
57. P. p. č. 2149/2, 2149/1 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
58. Část p. p. č. 2192 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
59. Část p. p. č. 2190 k. ú. Pěnčín – prověřit změnu plochy „Pole“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.
60. P. p. č. 451 k. ú. Kamení – prověřit změnu plochy „PUPFL“ a „Zahrady, sady“ na plochu „Rodinné domy – objekty individuální rekreace“.

a2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura – požadavky:

- Zkvalitňovat dopravní provázání obce s Turnovem, popř. s obcí Svijany (alternativní způsoby dopravy a individuální dopravou).
- Podporovat dostupnost spádových sídel veřejnou dopravou.
- Maximálně využít blízkost celostátních dopravních tahů – dálnice D10, silnice I/35 a železniční koridor 030 (Turnov – Liberec) a 070 (Praha – Turnov).
- V případě vymezování nových zastavitelných ploch navrhnout kapacitní dopravní napojení a dopravní napojení.
- Zpřesnit a územně stabilizovat koridor pro vedení záměru ŽD8_D26D (A ZÚR LK).

Technická infrastruktura – požadavky:

- Provéřit a navrhnout možnosti ochrany přírodního charakteru vodních zdrojů před možnou kontaminací vlivem zemědělské činnosti.
- Vytvořit podmínky pro realizaci veřejné kanalizace v Pěnčíně s napojením na ČOV.
- Provéřit možnosti odkanalizování jednotlivých sídel.
- U nových zastavitelných ploch prověřit možnosti napojení na síť technické infrastruktury.

Občanské vybavení – požadavky:

- Provéřit potřebu vymezení nových ploch občanské vybavenosti, popř. navrhnout nové plochy veřejné a komerční vybavenosti se zachováním rekreačního rázu území.
- Plochy občanského vybavení koncentrovat především v sídle Pěnčín v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu.
- Provéřit potřebu zajištění ambulantní lékařské péče v území.
- Podporovat plochy občanského vybavení vedoucí ke zvyšování turistického potenciálu území.

Veřejná prostranství – požadavky:

- Zachovávat typický venkovský ráz veřejných prostranství.
- V rozvojových plochách dbát na dodržení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou a odpovídajícím charakteru místa.
- Pomocí nástrojů územního plánování posilovat funkci veřejného prostranství s důrazem na pobytovou funkci.
- Zmírnit dopravní složku na návsi v Pěnčíně a zajistit její revitalizaci s důrazem na zobytnění prostoru, zároveň zohlednit blízkost areálu výroby.
- U sídla Střížovice vhodným funkčním a prostorovým uspořádáním podnítit vznik centrálního veřejného prostoru.

a3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – požadavky:

- Posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou a biologickou diverzitu.
- Zachovávat a podporovat charakteristický ráz krajiny – důraz klást zejména na ovocné sady, které jsou pro oblast typické.
- V území podněcovat turistický potenciál za předpokladu, že nebude narušena funkční, ekologická ani estetická složka krajiny.
- V území podporovat opatření primárně nestavební povahy, které povedou ke zpomalení povrchového odtoku a následnému zlepšení hospodaření s dešťovou vodou.
- Krajinu doplňovat o prvky liniové krajinné zeleně přispívajících k vizuální atraktivitě území, ekologickému fungování krajiny, snižování vzniku erozního rizika a zvyšování retenční schopnosti krajiny – důraz klást zejména na doplnění v jižní části území.

- Podporovat a rozvíjet bohatou cestní síť vč. přidružené zeleně (stromořadí, meze, aleje aj.) a drobné doplňkové architektury (boží muka, křížky aj.) za účelem zatraktivnění a zprostupnění krajiny – návaznost cestní sítě koordinovat s okolními obcemi.
- Návaznost liniových krajinných prvků (a zejména skladebné prvky ÚSES) koordinovat s okolními obcemi.
- Provéřit a navrhnout možnosti řešení prostupnosti plošně rozsáhlých ovocných sadů tvořících prostorovou bariéru.
- Provéřit možnosti sekundárního využití ovocných sadů.
- Chránit volnou krajinu před zastavěním.
- Na severním okraji zastavěného území sídla Pěnčín prověřit záměr vodní nádrže.
- Zvyšovat zastoupení a pestrost druhové skladby lesních porostů.
- Navrhnout opatření pro zamezení kontaminace povrchových a podpovrchových vod v důsledku zemědělské činnosti (hnojení dusíkatými hnojivy).
- Provéřit možnost vymezení plochy, ve kterých bude omezena nebo vyloučena možnost umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se neuplatňuje.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zpřesnit a územně stabilizovat koridor pro vedení záměru ŽD8_D26D (A ZÚR LK).

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) v návaznosti jak na nově vymezované zastavitelné plochy, či na plochy s navrženou změnou funkčního využití, tak na plochy stabilizované. Mezi VPS a VPO mohou být zařazeny stavby, které podmiňují udržitelný rozvoj případně ochranu území obce, tedy především stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení nebo veřejná prostranství), případně opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví.

V případě vymezení VPS a VPO se budou členit na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, s uvedením subjektu, v jehož prospěch má být předkupní právo zřízeno. V textové části ÚP Pěnčín bude dále, v případě vymezení VPS a VPO, pro něž lze uplatnit předkupní právo, uveden seznam jimi dotčených pozemků a plochy budou řádně odůvodněny projektantem.

Požadavky na asanace objektů nejsou navrhovány. Pokud však v průběhu zpracování a projednávání ÚP Pěnčín vyvstane taková potřeba, mohou být plochy pro asanaci vymezeny.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán prověří vymezení v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude

územním plánem uloženo zpracování územní studie pro lokality a bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Jelikož z doplňujících průzkumů a rozborů a známých požadavků na rozvoj území obce zatím tato potřeba jednoznačně nevyplyvá, není konkrétní požadavek na vymezení těchto ploch a koridorů součástí tohoto zadání. V případě vymezení těchto ploch a koridorů pak bude ÚP Pěnčín obsahovat zadání regulačního plánu v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se potřeba variantního řešení, požadavek se tedy neuplatňuje.

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) a dále podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko č. j. KULK 54032/2021 ze dne 21. 7. 2021, ve kterém vyloučil významný negativní vliv předloženého Návrhu zadání ÚP Pěnčín na soustavu Natura 2000.

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uplatňuje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí toto s t a n o v í s k o:

K Návrhu zadání ÚP Pěnčín, 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 lze vyloučit významný vliv změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad **uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (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 Návrhu ÚP Pěnčín na životní prostředí. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Pěnčín 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:

1. Popis vlivu každé jednotlivé změnové plochy na životní prostředí a obyvatelstvo, z hlediska životního prostředí se dokumentace SEA zaměří na:

- přírodu a krajinu (vyhodnocení vlivu navrhovaných změn na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, krajinný ráz, ÚSES apod.),
- zemědělskou a lesní půdu – vyčíslit a zhodnotit nejen záborny půdy, ale také jejich kompenzace,

- obyvatelstvo (hluk, zápach, kvalitu ovzduší, dostupnost dopravní a technické infrastruktury).
- 2. Vyhodnocení vlivu změn na vodní poměry (posoudit možnost zásobování pitnou vodou, odkanalizování, ovlivnění podzemních vod vlivem jejich čerpání).
- 3. Vyhodnocení vlivu změn na odtokové poměry a mikroklima území.
- 4. Plochy, na kterých jsou již známy konkrétní záměry, co nejvíce specifikovat, posoudit v co největších podrobnostech.
- 5. Provést důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným záměrům. Tam, kde budou zjištěny potenciaální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, navrhnout kompenzační opatření.

Krajský úřad požaduje konzultovat navržená opatření a podmínky, které vyplynou z dokumentace SEA, s projektantem změny územního plánu a formulovat je tak, aby je bylo možné zapracovat do závazné části změny územního plánu. Zákonné požadavky není třeba uvádět.

Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení Návrhu zadání ÚP Pěnčín přihlédl k následujícím podkladům:

- Návrh zadání ÚP Pěnčín,
- Územně analytické podklady – úplná aktualizace 2016 (<https://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plany-rozvoj-a-mpz/uzemne-analyticke-podklady/uap-uplna-aktualizace-2016.html>)
- <http://geoportal.kraj-lbc.cz>,
- www.cuzk.cz,
- Stanovisko Natura 2000 (uvedené výše).

Krajský úřad posoudil předložený Návrh zadání ÚP Pěnčín 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 – Předložený Návrh zadání ÚP Pěnčín obsahuje invariantní řešení předložených záměrů. Vzhledem k cílům koncepce a dále k důvodům porušení jednotlivých změn (vyplyvají 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 – Jsou navrhovány změny takového charakteru a rozsahu, u kterých nelze vyloučit umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů. Jedná se například o požadavky na úseku rozvoje železniční dopravy, posílení rekreačního potenciálu místa, doplňování a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury, rozvoj živočišné i rostlinné výroby, prověření možnosti znovuvyužití a revitalizace zemědělského areálu v Kamení, prověření záměru blíže nespecifikované vodní nádrže, posilování polyfunkčního využití krajiny, zvyšování turistického potenciálu území a další. Vzhledem ke skutečnosti, že většina požadavků na změny v území není blíže specifikována, nelze vyloučit ani nutnost posuzování také z hlediska jejich velikosti nebo provozních podmínek.

V současné době je evidováno 60 nových požadavků vlastníků pozemků na změnu využití území. Většina žádostí se týká vymezení ploch pro bydlení, ojedinele jsou žádosti orientovány na vymezení ploch pro zemědělskou výrobu nebo přístupovou komunikaci. Původní územní plán a jeho tři změny navrhly celkem téměř 30 ha zastavitelných ploch, zejména ve funkci

bydlení. Využití zastavitelných ploch je evidováno pouze z několika procent (cca 4 ha, tedy přibližně 13 %). Rozsah nových požadavků na změnu není vyčíslen, ale vzhledem k počtu požadavků a jejich umístění lze očekávat střety zájmů zejména z hlediska ochrany ZPF (pozemky často leží na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, návrh ploch do ploch koncentrované zemědělské výroby), ochrany přírody a krajiny (krajinný ráz, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, ÚSES, návrh ploch do volné krajiny), střety s ochranným pásmem lesa a s koridory z nadřazených ÚPD. V některých případech je uvedeno, že navrhované plochy bydlení jsou ve střetu se zemědělskou výrobou, sousedí s brownfield apod. Nové zastavitelné plochy si pak vyžádají investice do dopravní a technické infrastruktury, které mohou mít za následek výrazné vlivy opět zejména na zemědělskou půdu, možnost jejího obhospodařování, přírodu a krajinu a její jednotlivé složky. Ovlivněno bude zcela jistě také místní obyvatelstvo (zvýšení dopravní zátěže v území, zápach, znečištění ovzduší, hluk apod.), odtokové poměry v území a mikroklima místa. Takto masivní rozvoj území může ovlivnit nejen jednotlivé složky životního prostředí a celkovou pohodu bydlení v obci, ale může mít beze sporu také vliv na urbanistickou koncepci a celkovou strukturu sídla. Požadavky na rozvoj obce jsou často v rozporu s dalšími body zadání – např. chránit volnou krajinu před zastavěním, chránit zemědělskou půdu apod.

Z těchto důvodů předkládaný Návrh zadání ÚP Pěnčín naplní dikci zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je požadováno jeho komplexní posouzení.

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. Vzhledem k charakteru některých změn (např. upřesnění požadavků z PUR, A ZÚR LK, ÚAP LK, ÚAP apod.) však nelze vyloučit ovlivnění územních plánů okolních sídel. Pokud autorizovaná osoba vlivy identifikuje, vyhodnotí je.

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. Posouzení ovlivnění udržitelného rozvoje území bude součástí projednávaného Návrhu ÚP Pěnčín.

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – Problémy životního prostředí a veřejného zdraví závažné pro koncepci budou podrobněji popsány a zhodnoceny (povinná součást dokumentace SEA dle přílohy ke stavebnímu zákonu).

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – Krajský úřad nepředpokládá návrh takových změn, 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 – Prováděním Návrhu ÚP Pěnčín lze očekávat vlivy dlouhodobé až trvalé, nevratné, zejména pak na zemědělský půdní fond, přírodu a krajinu, vodní a odtokové poměry, kvalitu ovzduší a hlukovou situaci. Realizace záměrů na plochách si dále vyžádá napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, s čímž je

spojeno zvýšení spotřeby vody, zvýšení množství odpadních vod, zvýšená intenzita dopravy a s tím související vlivy. Zvýšení podílu zástavby a zpevněných ploch na úkor zemědělské půdy a sídelní zeleně může mít za následek změnu mikroklimatu místa (zejména v kumulaci s již existujícími záměry). Podrobné zhodnocení pravděpodobnosti, doby trvání, četnosti a popis celkové míry vlivů bude součástí dokumentace SEA (povinná součást vyhodnocení dle přílohy ke stavebnímu zákonu).

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu – Prováděním Návrhu ÚP Pěnčín lze očekávat kumulativní a synergické vlivy, jejichž míra bude vyhodnocena v dokumentaci SEA (povinná součást vyhodnocení dle přílohy ke stavebnímu zákonu).

c. přeshraniční povahu vlivu – Vzhledem k charakteru navrhovaných změn a ke značné vzdálenosti obce od státní hranice se přeshraniční vlivy nepředpokládají.

d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích) – Vzhledem k charakteru navrhovaných změn nelze vyloučit rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce. Vyhodnocení míry rizik a jejich posouzení bude součástí dokumentace SEA.

e. závažnost a rozsah vlivu (velikost území a počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) – V obci Pěnčín o celkové rozloze 888,57 ha žije 709 obyvatel. Prováděním Návrhu ÚP Pěnčín lze očekávat vlivy na místní obyvatelstvo. Vliv na obyvatelstvo bude vyhodnocen v dokumentaci SEA.

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

i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – Nelze vyloučit vlivy na zvláštní přírodní charakteristiky ani kulturní dědictví. Vlivy budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA.

ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace – V obci Pěnčín o celkové rozloze 888,57 ha žije 709 obyvatel. Vzhledem k charakteru a rozsahu požadavků na pořízení ÚP Pěnčín nelze vyloučit negativní vlivy na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace. Vlivy budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA.

iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, jejich rozsahu a umístění nelze s bezpečností vyloučit možnost ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví v dotčeném území. Vyhodnocení rizika překročení norem kvality životního prostředí či dosažení jejich mezních hodnot bude součástí dokumentace SEA.

iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání – Lze očekávat zábory zemědělské půdy, často I. a II. třídy ochrany, které budou dlouhodobé až trvalé a nevratné. Vyhodnocení vlivů na kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání bude součástí dokumentace SEA.

v. dopady změny klimatu – Vzhledem k charakteru navrhovaných změn nelze vlivy na změnu globálního klimatu očekávat. Provedením ÚP Pěnčín však lze předpokládat mimo jiného vlivy na kvalitu ovzduší a vodní a odtokové poměry území, které by v kombinaci se snižováním výměry zemědělské půdy a sídelní zeleně mohly mít za následek změnu mikroklimatu oblasti. Toto riziko bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – Vzhledem ke skutečnostem uvedeným výše v odůvodnění nelze s bezpečností vyloučit možnost ovlivnění životního prostředí, zejména pak zemědělského půdního fondu, přírody a krajiny, odtokových poměrů a kvality životního prostředí oblasti

(např. ovzduší, hluk, zápach, dopravní situace, mikroklima apod.). Míra ovlivnění a akceptovatelnost jednotlivých změn bude vyhodnocena.

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 (ZÚR LK, PÚR ČR) v téže oblasti se nepředpokládá. Předkládaná změna je nad rámec podrobnosti koncepcí zpracovávaných v téže oblasti, avšak na odlišné (nadřazené) úrovni.

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

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství