



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Městský úřad Chrastava
odbor výstavby a územní správy
náměstí 1. máje 1
463 31 CHRASTAVA

Váš dopis značky/ze dne
OVUS/2255/2023/Ja
16. 6. 2023

Naše značka
KULK 51011/2023

Vyřizuje/linka
Ing. Popovičová/583
zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz

Liberec
18. 7. 2023

Stanovisko

k Návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Chrastava (dále jen „ÚP Chrastava“).

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 19. 6. 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“), žádost o vydání stanoviska k Návrhu zadání změny č. 4 ÚP Chrastava.

Dle předložených podkladů je hlavním důvodem pro pořízení změny č. 4 ÚP Chrastava **změna funkčního využití ze stávající plochy rekreace (návrhová zastavitelná plocha Z.20.RI.7.5.80 o výměře 39843 m²) a zemědělské plochy (o výměře cca 23137 m²) na zastavitelnou plochu pro bydlení o celkové ploše cca 62980 m² v rozsahu pořízené a evidované dokumentace územní studie „Chrastava-Rodinné domy Liberecká.“ Součástí je řešení související dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství.**

Součástí změny č. 4 ÚP Chrastava jsou nezbytné úpravy dokumentace vyplývající z dynamických změn související legislativy a metodických postupů. Budou zohledněny požadavky vyplývající z AZÚR LK (účinné od 27. 4. 2021), územního rozvojového plánu a Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021) včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit. Zároveň bude sledován proces pořízení Aktualizace ZÚR LK č. 2 a případné požadavky z nich plynoucí budou zohledněny a průběžně zapracovány. Bude aktualizováno zastavěné území.

Dále je potřeba prověřit:

- změnu regulativu ploch smíšených obytných centrálních bez podmínky vybudování domu smíšené funkce s umožněním trvalého bydlení v rodinných a bytových domech.
- změnu podmínky, resp. její znění „slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy“ danou pro některé typy podmíněně přípustných využití funkčních ploch v kapitole F.2.4 textové části výroku.

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

- c) upřesnění záměrů využití plochy pro agroletišť Vysoká, aby odpovídalo možnostem a významu tohoto jediného stávajícího letiště na území Města Chrastava.
- d) upřesnění možnosti rekonstrukce a přístaveb u stávajících staveb, které překračují stanovený výškový regulativ regulačního bloku
- e) zrušení či změnu funkce stabilizované plochy SM.12 na p. č. 312/8 a 312/5 v k. ú. Horní Chrastava s ohledem na existenci ochranných pásem technické infrastruktury, lesa a možnost jejího skutečného využití.
- f) úpravu definice zakončujícího podlaží v kapitole F.1 Definice textové části výroku návrhu změny „Zakončující podlaží je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80% podlahové plochy předchozího podlaží.“
- g) umožnění chodníků nebo rozšíření komunikace v nezastavitelných plochách navazujících na komunikace bez nutnosti vymezení specifických ploch pro tyto záměry.
- h) možnost a důvodnost upřesnění v podmíněně přípustném využití ploch zemědělských všeobecných AZ u staveb pro zemědělské hospodaření a výkon myslivosti, zda se v případě uskladnění zemědělských surovin a produktů jedná o přístřešek nebo stavbu s následným omezením maximální zastavěné plochy stavby.

Krajský úřad vydal stanovisko č. j. KULK 48117/2023 ze dne 28. 6. 2023 jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody dle ust. 77a zákona č. 114/1992., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. V uvedeném stanovisku krajský úřad konstatuje, že Návrh zadání změny č. 4 ÚP Chrastava nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

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

K návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Chrastava, po jeho posouzení 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“), a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého lze vyloučit významný vliv koncepce na EVL a ptačí oblasti, krajský úřad **uplatňuje požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 4 ÚP Chrastava 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:

- ZPF – vyčíslit a zhodnotit zábory půdy (výměry, třídy ochrany), zhodnotit vlivy na půdní vlastnosti včetně retenční schopnosti území,
- přírodu a krajinu, biodiverzitu, průchodnost krajiny, krajinný ráz,
- obyvatelstvo (hluk, kvalitu ovzduší, dostupnost dopravní a technické infrastruktury),
- vodní režim krajiny a (mikro)klimatických poměry,
- vyhodnocení všech pilířů udržitelného rozvoje území,
- pro plochy bydlení (stávající i návrhové) posoudit dostatečnost kapacit občanského vybavení (zejména školy, školky apod.).

b) 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.

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 zapracovat do závazné části územního plánu).

Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení zadání Změny č. 4 ÚP Chrastava přihlédl k následujícím podkladům:

- Stávající Územní plán Chrastava (<http://www.chrastava.cz/uzemniplan/>),
- Mapový portál Libereckého kraje (<http://geoportal.kraj-lbc.cz>),
- Český úřad zeměměřičský a katastrální (<https://cuzk.cz/>),
- Stanovisko Natura 2000 (uvedené výše).

Krajský úřad posoudil předložený návrh zadání Změny č. 4 ÚP Chrastava 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 – Navrhované zadání změny č. 4 ÚP Chrastava je předkládáno v jedné variantě. Vzhledem k cílům koncepce a dále k důvodům pořízení změn (vyplývají z konkrétních požadavků) 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 č. 4 ÚP Chrastava stanoví rámec pro umístění záměru uvedeného pod bodem č. 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha) přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP.*

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.

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. *Míra ovlivnění udržitelného rozvoje dotčeného území bude vyhodnocena v dokumentaci SEA.*

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.*

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – Míra ovlivnění životního prostředí a komplexní vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 4 ÚP Chrastava z hlediska všech těchto složek budou samostatně i v kumulaci vyhodnoceny v dokumentaci SEA.

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, velikosti, charakteru a umístění navrhovaných změn *lze očekávat negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, zejména vlivy na přírodu a krajinu, ZPF, 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.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu – *Lze očekávat kumulativní a synergické vlivy zejména na složky přírody a krajiny, ZPF, 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 záměry bude součástí dokumentace SEA.

c. přeshraniční povahu vlivu – Obec Chrastava sdílí hranici s Polskou republikou. Vzhledem k obsahu Změny č. 4 ÚP Chrastava však 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 charakteru navrhovaných změn a jejich rozsahu *nelze riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce při přírodních katastrofách nebo při haváriích vyloučit.* 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 Chrastava o katastrální výměře 2 746 ha žije 6 162 obyvatel (<https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/8837/chrastava/pocet-obyvatel/>). Vzhledem k charakteru navrhovaných změn *nelze vyloučit významné a rozsáhlé negativní vlivy, které by mohly zasáhnout obyvatelstvo obce.* Tyto vlivy budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA.

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

i. zvláštní přírodní charakteristiku – *Nelze vyloučit vliv na přírodní charakteristiky území.* Toto bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA.

ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace – V obci Chrastava o katastrální výměře 2746 ha žije 6 162 obyvatel (<https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/8837/chrastava/pocet-obyvatel/>). Vzhledem k charakteru navrhovaných změn **nelze vyloučit významné a rozsáhlé negativní vlivy, které by mohly zasáhnout obyvatelstvo obce včetně vlivů na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.** Tyto vlivy budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA.

iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – Vzhledem k předmětu a rozsahu požadavku na změnu **nelze vyloučit překročení norem kvality životního prostředí a veřejného zdraví.** Vyhodnocení překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot bude součástí dokumentace SEA.

iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání – **Lze předpokládat negativní vlivy na ZPF.** Významnost vlivů, včetně návrhu kompenzačních opatření, bude vyhodnocena v dokumentaci SEA.

v. dopady změny klimatu – **Nelze vyloučit negativní dopady na změnu (mikro)klimatu (např. prohloubení efektu městského tepelného ostrova apod.),** což bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – Krajský úřad neočekává významné negativní vlivy z hlediska oblastí nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Pokud autorizovaná osoba vlivy identifikuje, vyhodnotí je 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 (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 obsahu Změny č. 4 ÚP Chrastava s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP, **krajský úřad dospěl k závěru, že návrh Změny č. 4 ÚP Chrastava je nutné posoudit dle zákona o posuzování vlivů na ŽP.**

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství
v z. Ing. Petr Čech