

Městský úřad Česká Lípa  
Stavební úřad – úřad územního plánování  
Náměstí T. G. Masaryka 1  
470 36 ČESKÁ LÍPA

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE  
14. 11. 2018

NAŠE ZNAČKA  
KULK 96409/2018

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

V LIBERCI DNE  
11. 12. 2018

## Stanovisko

Ke Zprávě o uplatňování územního plánu Volfartice 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 14. 11. 2018 oznámení o projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Volfartice, ze které vyplývá změna č. 1 územního plánu Volfartice od Městského úřadu v České Lípě.

Návrh na změnu se skládá ze 3 dílčích záměrů – v k. ú. Volfartice a Volfartická Nová Ves.

Záměr č. 1 – cílem je vybudování zázemí farmy s návazností na zemědělskou budovu č. p. 74, z části sloužící jako sýrárna (pozemky p. č. 71/1, 71/2, část 187/2 v k. ú. Volfartická Nová Ves).

Možná řešení:

- Prověřit znění kapitoly 5.1, kterou jsou v nezastavěném území celého správního území obce Volfartice vylučovány stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona. Dle některých výkladů ke stavebnímu zákonu není možné provést vyloučení paušálně pro celé řešené území. Aktuální znění zákona také předpokládá vylučování těchto záměrů v nezastavěném území „z důvodu veřejného zájmu“. Záměr č. 1 se nachází ve IV. zóně CHKO.
- Jinou možností jak řešit požadavek je vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba (VZ). Jedná se o výrobu malého rozsahu (rodinná farma), u které není předpoklad negativního vlivu na pohodu bydlení atp.

Záměr č. 2 – nová zastavitelná plocha bude vymezena pouze, pokud bude zároveň dostatečně prokázána potřeba jejího vymezení, jak požaduje ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona. Zpráva o uplatňování ÚP Volfartice za období 1/2015 až 1/2019 tuto potřebu nepředpokládá. Jedná se o pozemek p. č. 1017 v k. ú. Volfartice. Pořizovatel ve svém stanovisku tento záměr nedoporučil prověřovat.

Záměr č. 3 – cílem je umožnit v zastavitelné ploše Z19 realizaci dvou rodinných domů nebo objektů pro rodinnou rekreaci – tedy upravit specifickou podmínku plochy Z19 (p. p. č. 122/1, 122/2, část 217/1, 217/2 v k. ú. Volfartická Nová Ves).

Stávající specifická podmínka pro využití plochy Z19 je umístění jednoho rodinného domu nebo rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci. Rozloha plochy Z19 je 0,5393 ha. Tato plocha má předpoklady pro umístění dvou rodinných domů nebo objektů pro rodinnou rekreaci, a to jak svou velikostí, tak i dispozičně. Lze konstatovat, že takováto úprava znění podmínky ve smyslu záměru naplňuje soulad s cíli a úkoly územního plánování a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Krajský úřad obdržel dne 6. 12. 2018 stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO České středohoří (dále AOPK ČR) jako věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody dle ust. 75 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně přírody a krajiny, dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (č. j. SR/2488//UL/2018-2 ze dne 5. 12. 2018), v němž AOPK ČR vyloučila možný významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

### **K výše uvedenému Vám sdělujeme následující**

Krajský úřad v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje toto stanovisko:

**K návrhu Zadání změny č. 1 územního plánu Volfartice**, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, krajský úřad **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předložený návrh Zadání změny č. 1 územního plánu Volfartice na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona:

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

**a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce** – Návrh Zadání 1. změny územního plánu Volfartice obsahuje invariantní řešení předložených jednotlivých záměrů. Jedná se o změny jednotlivých lokalit na plochy zemědělské výroby malého rozsahu spojená se stávajícím bydlením, plochy smíšené obytné venkovské a umožnění realizace dvou rodinných domů nebo objektů pro rodinnou rekreaci místo jedné stavby (plocha je stávajícím územním plánem schválená pro 1 objekt, nyní je požadavek na 2 objekty). Z hlediska cíle návrhu této změny, její podrobnosti a jejích potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní 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 3 podněty na pořízení 1. změny územního plánu Volfartice. Předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem zakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu – např. bod 69 „Zařízení k chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek“. Jedná se o plochy zemědělské výroby malého rozsahu spojená se stávajícím bydlením, kde dojde k vybudování zázemí farmy s návazností na stávající budovu č. p. 74, která z části slouží jako sýrárna. Navrženou změnou dojde k dobudování malé rodinné farmy, která se zaměřuje na chov ovcí. Protože již v současné době majitel domu č. p. 74 provozuje chov ovcí, jedná se v tomto případě pouze o zlepšení podmínek chovu ovcí. Dále jsou to plochy smíšené obytné venkovské (pořizovatel však nedoporučil tento záměr dále projednávat) a umožnění realizace dvou rodinných domů nebo objektů pro rodinnou rekreaci místo jedné stavby (plocha je stávajícím územním plánem schválená pro 1 objekt, nyní je požadavek na 2 objekty).

**c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce** – Předkládaný návrh Zadání 1. změny nebude mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí, se kterými obec Volfartice sousedí.

**d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje** – Územní plán Volfartice je strategickým dokumentem s výrazným 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. Návrhem předkládané změny dochází k podpoře zejména sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území. Navrhovaná změna ovlivní pozitivně udržitelný rozvoj dané oblasti.

**f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci-** Celé území obce se nachází v CHKO České středohoří. V obci se nachází 3 památné stromy – Lípa u tvrze, Volfartická lípa a dub ve Volfartické Nové vsi. Územím protéká vodní tok Libchava a další bezejmenné toky. Na území obce se nachází Černý rybník. Část území se nachází v CHOPAV. Část území je meliorována. Na území obce se nalézá skládka Volfartice.

**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 1. změny územního plánu Volfartice lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné – např. zábor ZPF. V rámci koncepce jsou vlivy nevýznamné, jelikož se jedná o jednotlivé záměry. U záměru č. 3 jde pouze o rozdělení plochy pro dva objekty místo jednoho územním plánem navrženého objektu.

**b. kumulativní a synergickou povahu vlivu** – Na základě charakteru dotčeného území a charakteru požadavků na 1. změnu územního plánu Volfartice nelze potenciální kumulativní a synergické vlivy s jinými záměry očekávat, vzhledem k tomu, se že jedná o jednotlivé záměry na celém území obce Volfartice.

**c. přeshraniční povahu vlivu** – Návrh obsahu 1. změny územního plánu Volfartice řeší 3 jednotlivé změny zemědělská výroba malého rozsahu, plocha smíšená obytná venkovská a umožnění výstavby dvou objektů na ploše Z19 místo jednoho objektu. Vlivy přesahující hranice České republiky nejsou tudíž zvažovány, obec se nenachází v blízkosti státní hranice.

**d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)** – Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nelze očekávat žádná vážná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce.

**e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)** – Vzhledem k charakteru požadavků na pořízení 1. změny územního plánu Volfartice (jednotlivé změny) a vzhledem k počtu obyvatel žijících v dotčeném území se nepředpokládají významné a rozsáhlé vlivy, které by mohly zasáhnout obyvatele.

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

**i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví** – Na území obce by zvláště chráněná území ani lokality soustavy NATURA 2000 neměla být dotčena, neboť se na území obce nenacházejí. Vzhledem k charakteru požadavků na změnu územního plánu lze vyloučit vlivy na další přírodní a kulturní hodnoty v dotčeném území.

**ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – Vzhledem k předmětu a povaze návrhu Zadání 1. změny územního plánu Volfartice a dále vzhledem ke skutečnosti, že dotčené území má urbanizovaný charakter s menší hustotou obyvatel, negativní vlivy se nepředpokládají (k 1. 1. 2018 žilo ve Volfarticích 685 obyvatel).

**iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – Vzhledem k předmětu změny (nový návrh jednotlivých záměrů) bez předpokladu dalšího zásadního ovlivnění.

**iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – Navrženým řešením lze předpokládat negativní vliv v podobě záborů půdy a současného odnětí jejich původních funkcí (dojde k novým záborům). Významné vlivy se však nepředpokládají.

**v. dopady změny klimatu** – Vzhledem k charakteru požadavků na pořízení 1. změny územního plánu Volfartice 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** – Na území obce se nachází chráněná krajinná oblast a památné stromy v tomto případě (jedná se o tři konkrétní záměry, které jsou ve změně řešeny) nemohou být dotčeny.

**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. První změna územního plánu Volfartice předpokládá několik změn. Tyto změny jsou nad rámec podrobnosti koncepcí zpracovávaných v téže oblasti, avšak na odlišné (nadřazené) úrovni. Přínos posouzení 1. změny územního plánu Volfartice pro tyto nadřazené koncepce se proto nepředpokládá.

Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákona a předložených podkladů, krajský úřad dospěl k závěru, že návrh Zadání 1. změny územního plánu Volfartice nebude posuzován. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů. Dodržování zákonných podmínek zajistí plnohodnotnou ochranu životního prostředí a veřejného zdraví v dotčeném území.

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství