



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

SAUL, s. r. o.
Ing. arch. Jiří Plašil
U Domoviny 491/1
460 01 LIBEREC 4

Váš dopis značky/ze dne
19. dubna 2022

Naše značka
KULK 29657/2022

Vyřizuje/linka
Ing. Glogarová/404
dana.glogarova@kraj-lbc.cz
Ing. Vlčková/401
radka.vlckova@kraj-lbc.cz

Liberec
9. května 2022

Stanovisko

k navrhovanému obsahu změny Územního plánu Liberec – DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS, s. r. o.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 20. 4. 2022 v souladu s ust. § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k navrhovanému obsahu změny Územního plánu Liberec (dále jen změna ÚP Liberec). Změna ÚP Liberec se týká pozemků p. č. 487/1, 486/1, 486/2, 484/1, 483/1 v k. ú. Horní Hanychov, na kterých je dle platného územního plánu vymezena stabilizovaná plocha SC.2.20.40.p (smíšené obytné centrální). Požadovaná změna spočívá v možnosti úpravy regulačního kódu na SC.3.35.30.p. Fakticky změnou dojde k možnosti navýšení výškové hladiny zástavby z hodnoty 2 na 3, tj. maximální výška stavby se zvýší z 12 na 15 m, zvýšení možnosti zastavění nadzemními stavbami z 20 % na 35 % plochy, snížení minimálního množství zeleně z 40 % na 30 % plochy.

Dle katastru nemovitostí jsou jednotlivé pozemky evidovány následovně:

487/1 – 150 m², ostatní plocha – zeleň

486/1 – 365 m², zahrada

486/2 – 36 m², ostatní plocha – zeleň

484/1 – 747 m², ostatní plocha – jiná plocha

483/1 – 2 448 m², zahrada

Z hlediska soustavy NATURA 2000

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon

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

o ochraně přírody a krajiny“) a dále podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, po posouzení výše uvedené změny ÚP Liberec vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny toto s t a n o v í s k o:

Navrhovaný obsah změny ÚP Liberec nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv změny koncepce na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Odůvodnění:

Změna ÚP Liberec se týká pozemků p. č. 487/1, 486/1, 486/2, 484/1, 483/1 v k. ú. Horní Hanychov, na kterých je dle platného územního plánu vymezena stabilizovaná plocha SC.2.20.40.p (smíšené obytné centrální). Požadovaná změna spočívá v možnosti úpravy regulačního kódu na SC.3.35.30. Uvedené pozemky neleží v žádné evropsky významné lokalitě (EVL) ani ptačí oblasti. Nejbližší leží EVL Vápenice – Basa ležící ve vzdálenosti cca 2,5 km. Pro uvedenou vzdálenost tak nemůže mít záměr žádný vliv na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000.

Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uplatňuje toto s t a n o v í s k o:

K návrhu obsahu změny ÚP Liberec, 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), 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 **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení obsahu změny ÚP Liberec přihlédl k následujícím podkladům:

- Stávající Územní plán Liberec (<https://www.uzemniplanliberec.cz/>)
- <http://geoportal.kraj-lbc.cz>,
- Stanovisko Natura 2000 (uvedené výše).

Krajský úřad posoudil předložený návrh obsahu změny ÚP Liberec 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 změny ÚP Liberec obsahuje invariantní řešení předložené změny. Vzhledem k cílům koncepce a dále k důvodům pořízení změny (vyplývá z konkrétních požadavků), jejímu charakteru a rozsahu je invariantní řešení dostačující.

b. míru, v jaké koncepcí 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 – Požadavek na změnu svým charakterem ani rozsahem nezakládá rámec

pro umístění záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů. Změna nestanoví rámec pro posuzování vzhledem k umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám ani z hlediska požadavků na přírodní zdroje. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Dostatečná ochrana životního prostředí bude zajištěna dodržením požadavků, které vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – Je navrhována změna takového charakteru a rozsahu, u které není předpoklad negativního ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni. Ovlivnění územních plánů okolních sídel lze vyloučit.

d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje – Územní plán města 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. Změnou ÚP Liberec nedojde k zásadnímu ovlivnění udržitelného rozvoje dotčeného území, které by vyvolalo nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – Přibližně 100 m od lokality se nachází hranice Přírodního parku Ještěd. Na hranici plochy dotčené změnou protéká Slunný potok, který svým záplavovým územím zasahuje do řešeného území. Na plochu navazuje lesní hospodářský celek Liberec. Krajskému úřadu nejsou známy žádné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které by vyvolaly nutnost zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dostatečnou ochranu životního prostředí však zajistí respektování požadavků, které vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – Předkládaná změna ÚP Liberec neobsahuje takové podněty, 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 – Změna ÚP Liberec navrhuje změny (navýšení výškové hladiny zástavby z hodnoty 2 na 3, tj. maximální výška stavby se zvýší z 12 na 15 m, zvýšení možnosti zastavění nadzemními stavbami z 20 % na 35 % plochy, snížení minimálního množství zeleně z 40 % na 30 % plochy) v rámci stávající plochy smíšené obytné centrální. V rámci realizace předkládané změny ÚP Liberec krajský úřad předpokládá vlivy trvalé a nevratné, zejména na krajinný ráz a odtokové poměry. Dostatečnou ochranu životního prostředí lze zajistit respektováním požadavků, které vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu – Změna ÚP Liberec navrhuje změny (navýšení výškové hladiny zástavby z hodnoty 2 na 3, tj. maximální výška stavby se zvýší z 12 na 15 m, zvýšení možnosti zastavění nadzemními stavbami z 20 % na 35 % plochy, snížení minimálního množství zeleně z 40 % na 30 % plochy) v rámci stávající plochy smíšené obytné centrální. Na základě charakteru a rozsahu požadavku na změnu ÚP Liberec nelze očekávat žádné závažné kumulativní a synergické vlivy, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení

vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostatečnou ochranu životního prostředí lze zajistit respektováním požadavků, které vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

c. přeshraniční povahu vlivu – Vzhledem k charakteru a rozsahu požadavku na změnu lze přeshraniční vlivy vyloučit.

d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích) – Změna ÚP Liberec navrhuje změny (navýšení výškové hladiny zástavby z hodnoty 2 na 3, tj. maximální výška stavby se zvýší z 12 na 15 m, zvýšení možnosti zastavění nadzemními stavbami z 20 % na 35 % plochy, snížení minimálního množství zeleně z 40 % na 30 % plochy) v rámci stávající plochy smíšené obytné centrální. Vzhledem k charakteru a rozsahu změny nelze očekávat žádná neobvyklá a závažná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení změny koncepce, která by vyvolala nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostatečnou ochranu životního prostředí lze zajistit respektováním požadavků, které vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) Změna ÚP Liberec navrhuje změny (navýšení výškové hladiny zástavby z hodnoty 2 na 3, tj. maximální výška stavby se zvýší z 12 na 15 m, zvýšení možnosti zastavění nadzemními stavbami z 20 % na 35 % plochy, snížení minimálního množství zeleně z 40 % na 30 % plochy) v rámci stávající plochy smíšené obytné centrální. Vzhledem k charakteru a rozsahu požadavku na pořízení změny nelze očekávat závažné a rozsáhlé vlivy, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

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

i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – Dostatečná ochrana životního prostředí z hlediska zvláštních přírodních charakteristik a kulturního dědictví bude zajištěna dodržením požadavků, které vyplynou ze stanovisek příslušných orgánů státní správy.

ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace – Ve městě Liberec o celkové rozloze 106,1 km² (<https://www.liberec.cz/cz/mesto-samosprava/profil-statut-mesta/geograficke-udaje/>) žije 104 261 obyvatel (<https://www.czso.cz/csu/xl/obyvatelstvo-xl>). Vzhledem k charakteru a rozsahu požadavku na pořízení změny nelze očekávat vlivy na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení.

iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot – Změna ÚP Liberec navrhuje změny (navýšení výškové hladiny zástavby z hodnoty 2 na 3, tj. maximální výška stavby se zvýší z 12 na 15 m, zvýšení možnosti zastavění nadzemními stavbami z 20 % na 35 % plochy, snížení minimálního množství zeleně z 40 % na 30 % plochy) v rámci stávající plochy smíšené obytné centrální. Vzhledem k předmětu a rozsahu změny nelze předpokládat překročení norem kvality životního prostředí, které by vyvolalo nutnost komplexního posouzení vlivů změny ÚP Liberec na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostatečnou ochranu životního prostředí však lze zajistit respektováním požadavků, které vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání – Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha – zeleň, ostatní plocha – jiná plocha, zahrada, celkový rozsah změny činí 3767 m². V platném územním plánu je plocha evidována jako smíšená obytná centrální. Vzhledem k rozsahu, charakteru a umístění požadavku na změnu nelze předpokládat negativní vlivy na kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení. Dostatečnou ochranu životního prostředí lze zajistit respektováním požadavků, které vyplynou ze stanovisek dotčených orgánů státní správy.

v. dopady změny klimatu – Vzhledem k charakteru požadavku na pořízení změny není v této fázi předpokládáno negativní ovlivnění (mikro)klimatu v dotčeném území, které by vyvolalo nutnost komplexního posouzení.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – Vzhledem k velikosti, umístění a charakteru požadavku na změnu lze konstatovat, že dostatečná ochrana životního prostředí z hlediska oblastí nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni bude zajištěna dodržáním požadavků, které vyplynou ze stanovisek příslušných orgánů státní správy. Nelze očekávat závažné negativní vlivy, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

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

Lze uzavřít, že na základě porovnání návrhu obsahu změny ÚP Liberec s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů, krajský úřad dospěl k závěru, že změnu ÚP Liberec není nutné posoudit dle zákona o posuzování vlivů. 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.

Krajský úřad upozorňuje, že se jedná pouze o stanovisko příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a z hlediska vlivů na soustavu Natura 2000, nikoliv jednotlivých složek životního prostředí (např. ochrany vod, přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu, ochrany lesa), která budou uplatněna až při veřejném projednání změny ÚP Liberec.

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství