



KULBX00RMSXH

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 Odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Městský úřad Nové Město pod Smrkem
Palackého 280
463 65 Nové Město pod Smrkem

Váš dopis značky/ze dne
8. 11. 2023

Naše značka
KULK 77461/2023

Vyřizuje/linka
Ing. Popovičová/583
zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz
Mgr. Studený/422
radomir.studený@kraj-lbc.cz

Liberec
7. 12. 2023

Stanovisko

k navrhovanému obsahu změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 8. 11. 2023 v souladu s ust. § 55a) 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 č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem (dále jen „ÚP Nové Město pod Smrkem“).

Důvodem pro pořízení změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem je záměr výstavby obytného souboru v místě brownfieldu po dřívější výrobní činnosti. Součástí budoucího záměru je mimo jiné také občanská vybavenost, komerční plochy pro obchod a služby, sportovní zařízení, plochy veřejných prostranství, zeleně, revitalizace vodního toku a další související a doplňkové využití. Celková výměra pozemků dotčených změnou je cca 80.000 m².

Pozemky dotčené změnou (vše v k. ú. Nové Město pod Smrkem):

Parcela	Výměra (m ²)	druh pozemku	způsob využití
897/1	5999	ostatní plocha	zeleně
897/2	1064	ostatní plocha	jiná plocha
897/3	69	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
897/4	1706	ostatní plocha	manipulační plocha
897/5	3054	ostatní plocha	ostatní komunikace
897/6	1694	ostatní plocha	ostatní komunikace
897/7	1716	ostatní plocha	manipulační plocha
897/8	1155	ostatní plocha	manipulační plocha
897/9	1003	ostatní plocha	jiná plocha
897/10	3216	ostatní plocha	jiná plocha
897/11	4474	ostatní plocha	zeleně
897/12	14	ostatní plocha	ostatní komunikace
897/13	2746	ostatní plocha	zeleně

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

897/14	251	ostatní plocha	jiná plocha
897/15	104	zastavěná plocha a nádvoří	průmyslový objekt
897/16	131	ostatní plocha	zeleň
897/17	3823	zastavěná plocha a nádvoří	průmyslový objekt
897/18	626	zastavěná plocha a nádvoří	průmyslový objekt
897/19	2485	ostatní plocha	jiná plocha
897/20	1586	zastavěná plocha a nádvoří	průmyslový objekt
897/21	422	zastavěná plocha a nádvoří	stavba pro administrativu
897/22	267	ostatní plocha	manipulační plocha
897/23	35	ostatní plocha	ostatní komunikace
897/24	482	ostatní plocha	manipulační plocha
897/25	74	ostatní plocha	manipulační plocha
897/26	42	ostatní plocha	manipulační plocha
897/27	15	ostatní plocha	manipulační plocha
897/28	781	ostatní plocha	jiná plocha
897/29	1074	ostatní plocha	jiná plocha
897/30	2482	ostatní plocha	jiná plocha
897/31	228	ostatní plocha	jiná plocha
897/32	542	ostatní plocha	jiná plocha
897/33	67	ostatní plocha	ostatní komunikace
897/34	217	ostatní plocha	ostatní komunikace
897/35	1910	zastavěná plocha a nádvoří	průmyslový objekt
897/36	2165	ostatní plocha	jiná plocha
897/37	757	ostatní plocha	jiná plocha
897/38	3383	ostatní plocha	manipulační plocha
897/39	825	ostatní plocha	jiná plocha
897/40	872	ostatní plocha	jiná plocha
897/41	54	ostatní plocha	zeleň
897/42	266	ostatní plocha	zeleň
897/43	49	ostatní plocha	jiná plocha
897/44	1058	ostatní plocha	jiná plocha
897/45	57	ostatní plocha	jiná plocha
897/46	385	ostatní plocha	jiná plocha
897/47	80	ostatní plocha	jiná plocha
897/48	163	ostatní plocha	jiná plocha
897/49	564	ostatní plocha	jiná plocha
897/53	7122	ostatní plocha	manipulační plocha
918/2	1836	ostatní plocha	manipulační plocha
918/3	3110	ostatní plocha	ostatní komunikace
921	83	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště
922/1	1453	ostatní plocha	manipulační plocha
923/1	350	ostatní plocha	manipulační plocha
923/3	55	ostatní plocha	ostatní komunikace

925/1	2039	ostatní plocha	zeleň
925/2	1035	zastavěná plocha a nádvoří	průmyslový objekt
925/3	41	ostatní plocha	ostatní komunikace
927	1304	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
928	2323	orná půda – III. třída ochrany	
935/11	439	ostatní plocha	manipulační plocha
896 část		vodní plocha	koryto vodního toku
935/1 část		ostatní plocha	zeleň
1778 část		vodní plocha	koryto vodního toku

Požadavky na změnu územního plánu:

1. úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly výše uvedený záměr navrhovatele, tj. umístění bytových domů, polyfunkčních objektů, veřejné infrastruktury, obchodu, služeb, sportovních zařízení a dalšího souvisejícího a doplňkového využití;
2. úprava podmínek prostorové regulace v předmětném území tak, aby byla umožněna výstavba a další změny uvedené v bodě 1. – výšková hladina uvažovaných objektů je v rozmezí 2–12 podlaží, převážně 5–6 podlaží;
3. úprava v územním plánu navržené územní rezervy R1 pro trasu obchvatu města (silnice II/291), zahrnující větší část dotčeného území, tak aby byl maximálně zohledněn záměr navrhovatele;
4. úprava rozsahu vymezení ploch X5 a X6, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně jejich vypuštění, kdy současné vymezení neodpovídá záměru navrhovatele, a upravit podmínky pro pořízení těchto územních studií;
5. úprava v územním plánu vymezeného koridoru KRO1 pro revitalizační opatření (a zároveň veřejně prospěšného opatření VK1 ve stejném rozsahu), přičemž navrhovatel revitalizaci vodního toku Lomnice žádným způsobem nezpochybňuje, a bude respektovat variantu, která bude vyhodnocena jako nejvhodnější, a zároveň umožní účelné využití předmětného území pro uvažovaný záměr;
6. případná úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití navazujících na předmětné území, včetně případné úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tak, aby změna územního plánu pro dotčené území neměla za následek nekoncepční a rozporný rozvoj území navazujícího;
7. případná úprava dalších částí územního plánu, které by byly v rozporu se záměrem navrhovatele, např. v oblasti veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny atd.

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

Navrhovaný obsah změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech. Současně byl vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Odůvodnění:

Záměrem je výstavba obytného souboru v místě brownfieldu po dřívější výrobní činnosti. Součástí záměru je mimo jiné také občanská vybavenost, komerční plochy pro obchod a služby, sportovní zařízení, plochy veřejných prostranství, zeleně, revitalizace vodního toku a další související a doplňkové využití. Celková výměra pozemků dotčených změnou je cca 80.000 m². Dotčené pozemky, tvořící jednu velkou lokalitu, v k. ú. Nové Město pod Smrkem, neleží na území žádné evropsky významné lokality (dále jen EVL) ani ptačí oblasti. Dotčené plochy se nachází ve vzdálenosti přibližně 4,5 km od hranice evropsky významné lokality EVL Jizerskohorské bučiny a ptačí oblasti Jizerské hory. Jedná se o území vyhlášená k ochraně místních přírodních fenoménů vázaných na dochované přírodní prostředí a specifické horské biotopy. Z obsahu návrhu změny vyplývá, že změna druhu využití pozemků nemůže mít na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této EVL a ptačí oblasti, ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000 žádný vliv.

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 č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, 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 vyhodnocení vlivů 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 jednotlivé vlivy navrhovaných změn na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení zaměřit zejména na:

- obyvatelstvo, zejména ovzduší, hlukovou a dopravní situaci,
- stará ekologická zátěž,
- vodní režim krajiny a odtokové poměry,
- dostupnost potřebné dopravní a technické infrastruktury,
- udržitelný rozvoj území.

b) Provést důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným nebo plánovaným záměrům. Tam, kde budou zjištěny potencionální 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 zpracovat do závazné části územního plánu).

Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení obsahu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem přihlédl k následujícím podkladům:

- Stávající ÚP Nové Město pod Smrkem (<https://www.nmps.cz/uzemni-plan-mesta>),
- 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 obsahu změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem 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 – Návrh změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem je předkládán v jedné variantě. Vzhledem k cílům koncepce a dále k důvodu pořízení změny (vyplývá z konkrétních požadavků) 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 – *Změna č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem o celkové rozloze cca 5 ha stanoví rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP pod bodem č. 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha).*

Vzhledem k uvažovanému budoucímu záměru, který obsahuje mimo jiné komerční plochy pro obchod a služby, lze předpokládat také umístění nového záměru uvedeného pod bodem č. 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6000 m²) 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. *Komplexní vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem z hlediska všech pilířů udržitelného rozvoje území bude součástí dokumentace SEA.*

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – *Jedná se o území bývalého průmyslového areálu, lze tedy předpokládat starou ekologickou zátěž. Dotčeným územím protéká vodní tok Lomnice, který je částečně zatrubněn. Aktuálně platný územní plán počítá s jeho revitalizací.* 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 –

Předkládaný návrh změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem neobsahuje takové požadavky, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Pokud však autorizovaná osoba tyto vlivy identifikuje, vyhodnotí je.

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 – *Realizací záměrů v navrhovaných plochách lze očekávat vlivy zejména na dopravní situaci a s tím spojené vlivy (ovzduší, hluk), odtokové poměry, hustotu obyvatel, míru urbanizace a celkovou pohodu bydlení v obci. Tyto vlivy budou s velmi vysokou pravděpodobností trvalé a nevratné.* Míra ovlivnění životního prostředí a komplexní vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem z hlediska všech těchto složek budou samostatně i v kumulaci vyhodnoceny v dokumentaci SEA.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu – *Lze očekávat kumulativní a synergické vlivy navrhovaných změn, zejména na dopravní situaci a s tím spojené vlivy (ovzduší, hluk), odtokové poměry, hustotu obyvatel a míru urbanizace.* 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 – Město Nové Město pod Smrkem přímo sousedí s Polskou republikou, samotný požadavek na změnu je od státní hranice vzdálen cca 2,5 km. Vzhledem k charakteru navrhované změny 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 se riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce při přírodních katastrofách nebo při haváriích nepředpokládá. Pokud autorizovaná osoba v dokumentaci SEA toto riziko identifikuje, vyhodnotí jej a navrhne adekvátní opatření k jeho minimalizaci.

e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) – *Ve městě Nové Město pod Smrkem o katastrální výměře 2892 ha žije 3678 obyvatel (<https://www.nmps.cz/informace-o-meste>). Lze očekávat že většina z nich z nich bude změnou územního plánu ovlivněna.* Významné vlivy na obyvatelstvo budou vyhodnoceny autorizovanou osobou v rámci dokumentace SEA.

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

i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – V předmětném území se nachází pozůstatky po demolici průmyslových objektů. Zeleň se nachází prakticky jen ve východní části území. *Dotčeným územím protéká vodní tok Lomnice, který je částečně zatrubněn. Aktuálně platný územní plán počítá s jeho revitalizací. Jižně a západně na dotčené území navazují obytné budovy, severně pak rozsáhlá plocha veřejného prostranství se specifickým využitím (PX).* Vlivy na zvláštní přírodní charakteristiky nebo kulturní dědictví budou vyhodnoceny v rámci dokumentace SEA. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace – Ve městě Nové Město pod Smrkem o katastrální výměře 2892 ha žije 3678 obyvatel (<https://www.nmps.cz/informace-o->

meste). *Vzhledem k charakteru a rozsahu změny lze očekávat vlivy na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.* Bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA.

- iii. **překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem *nelze vyloučit překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot, a to samostatně i v kumulaci s jinými již dříve odsouhlasenými plochami a realizovanými nebo plánovanými záměry.*

Zvláště je nutné zhodnotit riziko staré ekologické zátěže po předchozí činnosti a případně navrhnou odpovídající opatření. Bude vyhodnoceno v dokumentaci SEA.

- iv. **kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – Na základě přeloženého obsahu změny a jeho umístění, krajský úřad neočekává významné *vlivy na ZPF a lesy*. Pokud autorizovaná osoba v dokumentaci SEA toto riziko identifikuje, vyhodnotí jej.

- v. **dopady změny klimatu** – *Jedná se o přestavbu v zastavěném území obce nelze tedy očekávat významné dopady na změnu (mikro)klimatu.* Pokud autorizovaná osoba v dokumentaci SEA toto riziko identifikuje, vyhodnotí jej.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – Předmětná lokalita se nachází mimo zvláště chráněná území a soustavu Natura 2000. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. V předmětném území ani jeho nejbližším okolí se nenachází přírodní parky, prvky ÚSES ani památné stromy.

Případné vlivy na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem na komunitární úrovni budou vyhodnoceny v rámci dokumentace 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) 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. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP, **krajský úřad dospěl k závěru, že návrh změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem je nutné posoudit dle zákona o posuzování vlivů na ŽP.**

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství