



KULBX00SN6UC

## 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/24/364/DRŽ /  
29. 2. 2024

Naše značka  
KULK 29304/2024

Vyřizuje/linka  
Ing. Glogarová/404  
[dana.glogarova@kraj-lbc.cz](mailto:dana.glogarova@kraj-lbc.cz)

Liberec  
9. 4. 2024

**STANOVISKO**

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon)

k návrhu koncepce  
**„Změna č. 2 Územního plánu Svijany“**  
**verze pro veřejné projednání**  
(dále jen „návrh Změny č. 2 ÚP Svijany“)

**Předkladatel koncepce:**

Městský úřad Turnov  
Antonína Dvořáka 335  
511 01 Turnov

**IČ předkladatele:**

00276227

**Zpracovatel koncepce:**

ŽALUDA, projektová kancelář  
Ing. Eduard Žaluda  
Železná 493/20  
110 00 Praha 1

**Zpracovatelé vyhodnocení:**

Ing. Marie Skybová, Ph.D.  
Zahradní 241  
747 91 Štítina  
č. autorizace 38388/ENV/08  
č. j. rozhodnutí o prodloužení autorizace  
MZP/2022/710/2464

T +420 485 226 111 E [podatelna@kraj-lbc.cz](mailto:podatelna@kraj-lbc.cz)

**Stručný popis koncepce:**

Návrh Změny č. 2 ÚP Svijany vnáší do ÚP Svijany následující úpravy:

Aktualizuje se vymezení zastavěného území s ohledem na skutečný stav využití území a s ohledem na postupné využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Svijany. Jedná se o změnu ve využití území v souladu s platným ÚP Svijany v již schválené zastavitelné ploše Z2 (BV), která je tímto rušena.

Ruší se zastavitelná plocha Z5 (SV).

Ruší se zastavitelná plocha Z4 (DS) a nahrazuje se koridorem KD1 pro optimalizaci místní komunikace v trase stávající cesty. Koridor KD1 je určen pro veřejně prospěšnou stavbu.

Vymezují se nové zastavitelné Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské Z18 (BV) a Z19 (BV), v nichž se stanovuje prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování. Zastavitelná plocha Z18 (BV) je vymezena v ploše územní rezervy R1 (BH). Nově je vymezena územní rezerva R1 (BV) v plochách, které byly v platném ÚP Svijany vymezeny jako stabilizované s funkčním využitím NSzp, ZS a VF, tzn. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená, Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna.

Mění se funkční využití plochy Z10 z Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) na Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL1). Rozloha plochy je upřesněna. Zároveň je rušena odrážka s textem: „- při umístění staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat měření hluku nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu železnice v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.

Koridor ZK1 se ruší. Naopak se vymezují koridory pro veřejně prospěšné stavby ŽD8\_D26/1 (koridor optimalizace a dílčí přeložky jednokolejné trati, elektrizace) a koridor ŽD8\_D26D pro novostavby úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. Koridor ŽD8\_D26/1 je vymezen v rozsahu rušeného koridoru ZK1, vymezeného v platném ÚP Svijany. Změna je provedena z důvodu uvedení ÚP Svijany do souladu se ZÚR Libereckého kraje.

Upřesňuje se rozsah zastavitelné plochy Z15 (DS) – propojení se Z16 (DS) si vyžádá zvýšení rozsahu o 0,06 ha.

V kapitole 4, podkapitole 4.2 „Veřejná prostranství“, v oddílu „Veřejná prostranství – veřejná zeleň“ se doplňuje text: „Dále jsou jako veřejná prostranství – veřejná zeleň vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně v zastavěném území plnící mj. funkci každodenní pobytové rekreace pro obyvatele obce.“ Současně jsou v grafické části změněny plochy NSzp v intravilánu na plochy ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

Ruší se koridor protipovodňových opatření KP01, který byl vymezen jako veřejně prospěšné opatření. Změna je provedena z důvodu uvedení ÚP Svijany do souladu se ZÚR Libereckého kraje.

V kapitole 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v oddílu „Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),“ v části „podmínky prostorového uspořádání“ se doplňují odrážky s textem:

„- minimální výměra stavebního pozemku: 650 m<sup>2</sup>

- koeficient zastavění\*: 0,3

\*Koeficient zastavění je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.“

V kapitole 11. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ se pro plochy Z18, Z19 a stabilizované plochy BV, DS, ZS, ZV, VF, NSzp doplňují podmínky „Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vazby, prověřit umístění jednotlivých objektů a stanovit optimální velikost parcel, řešit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství. Prověřit lokalitu v širších souvislostech – prověřit návaznost na realizovanou zástavbu v severozápadní části plochy, prověřit možnosti převedení územní rezervy R1 do zastavitelné plochy a stanovit pořadí změn v území zajišťující koordinovaný rozvoj zástavby. Zajistit přístupnost území se zohledněním stanovených směrů přístupnosti. Zajistit návaznost na stabilizovaný dopravní systém, a to nejen pro individuální automobilovou dopravu, ale také pro pěší a cyklisty.“

V grafické části se část stabilizované plochy VL1 v areálu společnosti MLÝN PERNER SVIJANY, spol. s r. o. (dále jen „Mlýn Perner“) mění na VL2.

### **Průběh posuzování:**

#### ***Návrh zadání***

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 15. 10. 2021 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 č. 2 ÚP Svijany.

Krajský úřad vydal k navrhovanému obsahu Změny č. 2 ÚP Svijany stanovisko č. j. KULK 73407/2021 ze dne 29. 10. 2021, v němž uplatnil požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“). Zároveň byl stejným stanoviskem vyloučen vliv na soustavu Natura 2000.

#### ***Veřejné projednání***

Krajský úřad obdržel dne 8. 8. 2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona oznámení o konání veřejného jednání k návrhu Změny č. 2 ÚP Svijany, které se uskutečnilo dne 20. 9. 2023 od 16:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu ve Svijanech. Součástí veřejného jednání byla dokumentace SEA (Ing. Marie Skybová, Mgr. Radek Kadlubiec, červenec 2023).

Krajský úřad konstatoval, že vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Svijany na životní prostředí samostatně, na základě předložené dokumentace změny územního plánu, včetně dokumentace SEA, vyjádření a stanovisek k nim podaných a na základě veřejného jednání, a to do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů.

Dne 1. 3. 2024 obdržel krajský úřad na základě § 55b odst. 5 stavebního zákona žádost o stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“).

Součástí žádosti o stanovisko SEA byly kopie stanovisek dotčených orgánů:

Ministerstvo dopravy č. j. MD-32568/2023-910/2 ze dne 26. 9. 2023

Ministerstvo dopravy – dohody č. j. MD-32568/2023-520/4 ze dne 28. 11. 2023 a č. j. MD-32568/2023-520/6 ze dne 20. 2. 2024

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci č. j. KHSLB 16781/2023 ze dne 25. 9. 2023

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí č. j. OZP/23/2007/KOR ze dne 25. 9. 2023  
Městský úřad Turnov, odbor školství, kultury a sportu č. j. SKO/23/1765/RAJ ze dne 29. 8. 2023  
Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. č. j. O23690084552/UTPCLI/Ma ze dne 15. 8. 2023  
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje č. j. HSLI-2005-3/LB-2023 ze dne 21. 9. 2023  
Ministerstvo životního prostředí, OVSS SEVER č. j. MZP/2023/232/205 ze dne 21. 9. 2023  
GasNet, s. r. o zn. 5002887967 ze dne 7. 9. 2023  
Sekce majetková Ministerstva obrany č. j. ČJ MO 670505/2023-1322 ze dne 13. 9. 2023  
Povodí Labe, s. p. č. j. PLa/2023/036033 ze dne 11. 9. 2023  
Ministerstvo průmyslu a obchodu č. j. MPO 82742/2023 ze dne 4. 9. 2023  
Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. KULK 62548/2023 ze dne 22. 9. 2023  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Parubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č. j. SBS 36244/2023 ze dne 18. 8. 2023

Dne 5. 4. 2024 a dále 9. 4. 2024 byly doplněny dohody k nesouhlasným stanoviskům:  
Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje č. j. KULK 62548/2023 ze dne 22. 9. 2023 (dohoda s orgánem ochrany ZPF)  
Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí č. j. OZP/23/2007/KOR ze dne 25. 9. 2023 (dohoda s vodoprávním úřadem).

### **Závěry dokumentace SEA:**

Dokumentace SEA je vypracována ve smyslu §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu přílohy stavebního zákona a je zaměřena na hodnocení souladu územního plánu s koncepčními a strategickými národními, krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech, a na posouzení vymezených rozvojových ploch z hlediska vlivů v oblastech:

- vliv na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy, vliv na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace,
- vliv na ovzduší a klima, fyzikální vlivy, hluk,
- vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru,
- vliv na kvalitu vod a odtokové poměry,
- vliv na horninové prostředí,
- vliv na půdy – zábor ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- vliv na územní systém ekologické stability,
- vliv na krajinu, krajinný ráz a kulturní dědictví.

Z procesu vyhodnocení vlivů předmětných záměrů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá následující významnost identifikovaných vlivů:

Významný nepříznivý vliv – nebyl identifikován.

### Nepříznivý vliv

Jako nepříznivý vliv byl identifikován požadavek na vymezení části rozvojových ploch na zemědělském půdním fondu zařazeném do I. třídy ochrany. Jedná se o plochy o rozsahu vyšším než 0,1 ha na těchto půdách, a to Z19 (BV), Z18 (BV) a Z10 (VL1). Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně na půdách v I. třídě ochrany ZPF, neboť situace v území jinou lokalizací neumožňuje. Plocha Z18 (BV) je vymezena v lokalitě původní územní rezervy R1 (BH) a plocha Z19 (BV) je vymezena náhradou za zrušenou plochu Z5 (SV). Plocha Z10 (VL1) byla obsažena v ÚP Svijany ve funkčním využití Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV).

Dále je z hlediska předběžné opatrnosti za nepříznivý předpokládán vliv na vizuální charakteristiky/krajinný ráz, a to z důvodu změny části stabilizované plochy VL1 na VL2 v areálu Mlýna Perner. Potenciální nepříznivé vlivy na vizuální charakteristiky sídla a krajinný ráz byly podrobeny analýze se závěrem, že nebude významně ovlivněna přírodní hodnota krajinného rázu ani nebude významně snížena estetická hodnota krajinného rázu, neboť plocha VL2 je situována v údolí toku Jizery a záměr bude situován pod vymezenými přírodními horizonty. Lze konstatovat, že bude středně silně posílen nepříznivý vliv technicistních dominant v krajině, které již v současné době ovlivňují harmonické vztahy, měřítko krajiny a kulturní dominanty.

#### Nevýznamný až nepříznivý vliv

Na základě předběžné opatrnosti je v dokumentaci SEA upozorněno na možnost ovlivnění hygienických parametrů blízkých chráněných objektů využitím plochy Z10 (VL1), potenciální zvýšení akustické zátěže při zvýšení kapacity železniční přepravy v koridoru ŽD8\_D26D, vymezení plochy Z19 (BV) v nestabilním území (možnost sesuvů), změnu odtokových poměrů v plochách Z18 (BV) a Z19 (BV), vymezení plochy 10 (VL1) a koridoru ŽD8\_D26D v území archeologických nálezů a drobný zábor zemědělského půdního fondu v ploše Z15 (DS).

#### Příznivý vliv

Vymezení plochy Z10 (VL1) a umožnění intenzifikace využití stabilizované plochy výroby a skladování změnou regulativu (VL2) vytváří předpoklad pozitivního sociálně ekonomického vlivu.

Ostatní vlivy Změny č. 2 ÚP Svijany byly vyhodnoceny jako nevýznamné až nulové.

Mezinárodní vlivy nejsou předpokládány.

Synergické vlivy nebyly zjištěny, za kumulativní vliv lze považovat vizuální vlivy ať už rozšíření ploch příměstského bydlení, tak především technicistních dominant v krajině, a dále potenciální akustické vlivy stávajících liniových zdrojů a záměrů ve vymezených železničních koridorech.

Krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě předloženého návrhu Změny č. 2 ÚP Svijany, podkladů dle ustanovení § 55b odst. 5 stavebního zákona a dokumentace SEA, vydává postupem dle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

## STANOVISKO

k návrhu koncepce „Změna č. 2 ÚP Svijany“  
s níže uvedenými požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace Změny č. 2 ÚP Svijany na životní prostředí a veřejné zdraví:

- 1) Zastavitelné plochy Z18 a Z19 budou vymezeny dle dohod s krajským úřadem, orgánem ochrany ZPF a MěÚ Turnov, OŽP.
- 2) Využití ploch Z18 a Z19 bude podmíněno napojením na dešťovou i splaškovou kanalizaci, není možné budovat domovní ČOV ani jímky na vyvážení (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA a ve stanovisku MěÚ Turnov, OŽP).
- 3) Využití ploch Z18 a Z19 bude dále podmíněno napojením na vodovod, pro zásobování objektů není možno budovat studny (z důvodů uvedených ve stanovisku MěÚ Turnov, OŽP).

- 4) Plochy VL1 a VL2 budou podmíněny zajištěním protihlukové ochrany v prostoru mezi budoucími objekty výroby a plochami určenými k bydlení (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA).
- 5) Výstavba ve všech plochách bude podmíněna skutečností, že stavby nebudou umístovány do aktivní zóny záplavového území (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA a ve stanovisku MěÚ Turnov, OŽP).
- 6) Pro řešení srážkových vod z objektů a komunikací na plochách Z18 a Z19 bude vybudována nová retence s regulovaným odtokem, a to na základě hydrotechnického posouzení lokality (z důvodů uvedených ve stanovisku MěÚ Turnov, OŽP). Bude preferováno využití a recyklace srážkových vod (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA)
- 7) V konkrétní projektové dokumentaci záměrů v zastavitelných plochách bude upřednostňováno řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF, především na půdy vysoké bonity (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA).
- 8) Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF bude postupováno tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA).
- 9) Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách bude provedena odděleně skrývka ornice v plné mocnosti orničního profilu, která bude následně rozvezena a rozprostřena tak, aby bylo zajištěno její hospodárné využití na jiných konkrétně vymezených pozemcích. Pokud bude ornice po nějakou dobu deponována, nesmí dojít žádným způsobem k jejímu znehodnocení (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA).
- 10) Při realizaci záměrů v zastavitelných plochách bude zajištěno provedení záchranného archeologického výzkumu. Budou vyloučeny, případně minimalizovány, zásahy do lokalit území s archeologickými nálezy I. kategorie (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA a stanovisku MěÚ Turnov, odboru školství, kultury a sportu).
- 11) V rozvojové ploše VL2 v areálu Mlýna Perner budou prověřeny v rámci navazujících řízení odtokové a hlukové poměry, následně bude navrženo řešení s minimalizujícím vlivem. Dále bude zpracována studie, která vymezí maximální možné rozměry budoucí stavby s ohledem na denní osvětlení a proslunění okolních objektů. V případě požadavku na stavbu vyšší než prověřovaných 22 m bude provedeno opakované hodnocení vizuálních vlivů a vlivů na krajinný ráz (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA).
- 12) Při přípravě a realizaci záměrů v koridorech ŽD8\_D26/1 a ŽD8\_D26D budou prověřeny hladiny hluku a zajištěna protihluková ochrana (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA).
- 13) V blízkosti liniových zdrojů emisí a akustické zátěže bude umístována výstavba v dostatečném odstupu od komunikací (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA).
- 14) Při přípravě staveb bude věnována zvýšená pozornost ochraně a zachování zeleně (z důvodů uvedených v dokumentaci SEA).

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

**Krajský úřad upozorňuje na povinnost schvalujícího orgánu podle ustanovení § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušných ustanovení stavebního zákona zohlednit požadavky vyplývající z tohoto stanoviska.**

**Předkladatel, resp. pořizovatel Změny č. 2 ÚP Svijany je povinen postupovat podle ustanovení § 10g odst. 5 a 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zveřejnit schválenou koncepci včetně zpracovaného prohlášení.**

**Krajský úřad rovněž upozorňuje na povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z ustanovení § 10h zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu bodu 10 přílohy stavebního zákona.**

**Předkladatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vypořádání všech stanovisek dotčených orgánů, vyjádření, námitek a připomínek obdržených po celou dobu přípravy koncepce včetně veřejného projednání, a to jak ke koncepci, tak i k jejímu vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

**Krajský úřad dále upozorňuje, že v případě úprav Změny č. 2 ÚP Svijany (např. rozšiřování ploch, návrh nových ploch, úprav regulativů ve smyslu rozšíření možnosti využití) nelze vyloučit také potřebu doplnění dokumentace SEA. K případným změnám krajský úřad vydá samostatné stanovisko před opakovaným veřejným projednáním.**

**Obec Svijany (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí o zveřejnění stanoviska SEA na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň obec Svijany žádáme, aby nám zaslala písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.**

Se stanoviskem SEA se lze seznámit na internetových stránkách:  
[https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA\\_LBK005](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA_LBK005) a [www.kraj-lbc.cz](http://www.kraj-lbc.cz).

RNDr. Jitka Šádková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí: Obec Svijany – DS