



KULBX00V9USL

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Městský úřad Rokytnice nad Jizerou
Stavební úřad
Horní Rokytnice 197
512 44 Rokytnice nad Jizerou

ČÍSLO JEDNACÍ
KULK 27849/2025

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA/LINKA/E-MAIL
Ing. Popovičová/583
zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz
Bc. Kristýna Vobejdová/404
kristyna.vobejdova@kraj-lbc.cz

LIBEREC
19. 6. 2025

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“)

k návrhu koncepce
„Změna č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou“
verze po společném jednání
(dále jen „návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou“)

Předkladatel koncepce:

Městský úřad Rokytnice nad Jizerou
Stavební úřad
Horní Rokytnice 197
512 44 Rokytnice nad Jizerou

IČ předkladatele:

00276057

Zpracovatel koncepce:

UNIT architekti, s.r.o.
Thákurova 9
160 00 Praha 6
IČ 63987309
Ing. arch. Filip Tittl
prof. Ing. arch. Michal Kohout
doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

Zpracovatel vyhodnocení:

Mgr. Pavel Bauer
Březový vrch 737
460 15 Liberec XV
IČ 71699805
(rozhodnutí o autorizaci ke zpracování
dokumentace a posudku podle § 19 zákona

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

č. 100/2001 Sb. čj. 8903/1612/OIP/03, rozhodnutí o autorizaci k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. čj. 630/3509/04)

Stručný popis koncepce:

Předmětem posouzení byla Změna č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou. Na základě požadavků dotčených orgánů státní správy, podaných připomínek a dohodovacích jednání došlo po společném jednání k úpravě návrhu a následně dokumentace SEA. Předmětem tohoto posouzení je tedy návrh Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou pro veřejné projednání z dubna 2025.

Koncepce směřuje rozvoj do zastavěného území. Vymezuje zastavitelné plochy zejména v místech proluk a brownfieldů pro intenzifikaci zástavby v centrálních částech města a na okraji zastavěného území pro vytvoření jasného rozhraní mezi sídlem a krajinou. Zástavba mimo zastavěné území včetně vyšších poloh je omezena. Ve vyšších polohách se rozvoj týká propojení lyžařských areálů a vychází přitom ze Studie celkového pohybu pěších návštěvníků, běžkařů, zásobování objektů a využití komunikací pro sjezdové lyžování.

Přehled řešených ploch v návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou, z nichž značná část je převzata z platného ÚP Rokytnice nad Jizerou a jsou součástí posouzení z důvodu kumulativních vlivů.

kód plochy	využití	popis	plocha (m ²)	počet
			celkem	byty v BD, RD
PLOCHY TRANSFORMACE				
T.01	SM	Rozšíření ploch smíšených obytných městských	1 535	10
T.02	SV.b	Transformace zahrady na plochu k indiv. bydlení	1 610	1
T.03	SV.b	Transformace zahrady na plochu k indiv. bydlení	2 621	1
T.04	SX.i	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	743	0
T.05	VL	Rozšíření ploch lehké výroby ve stávajícím areálu	827	0
T.06	TU	Plocha pro sběrný dvůr	1 928	0
T.07	SX.o	Nová plocha pro obchodní využití	7 227	0
T.08	SX.i	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	1 212	1
T.09	SX.i	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	2 203	1
T.10	SV.b	Doplnění proluky ve stávající struktuře	2 540	1
T.11	SV.b	Doplnění proluky ve stávající struktuře	1 634	1
T.12	SV.b	Transformace zahrady na plochu k indiv. bydlení	2 033	1
T.13	SV.b	Transformace zahrady na plochu k indiv. bydlení	1 115	1
T.14	SV.b	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	2 473	2
T.15	VL	Rozšíření ploch lehké výroby	2 641	0
T.16	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytl. venkovských vnějších	1 291	1
T.17	SV.b, PU	Rozšíření ploch smíšených obytl. venkovských vnějších	3 092	2
T.18	SX.i	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	688	0
T.19	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytl. venkovských vnějších	6 703	4
T.22	SX.n, WT	Transformace jízdrny na nástupní místo lyž. areálu	12 334	
T.23	RH	Nová plocha pro hromadnou rekreaci	2 014	
T.24	SX.n	Transformace zahrady na nástupní místo lyž. areálu	2 051	

kód plochy	využití	popis	plocha (m ²)	počet
			celkem	byty v BD, RD
T.25	SX.n	Transformace zahrady na nástupní místo lyž. areálu	1 203	
T.26	SX.k	Plocha pro hromadné nebo indiv. městské bydlení	2 088	9
T.27	SC	Transformace zahrady na centrální měst. strukturu	1 437	9
T.28	OS	Transformace nevyužitá zahrady na sportovní využití	1 899	0
T.29	SV.a	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	3 490	1
T.30	SC	Transformace pozemků na centrální měst. strukturu	1 217	9
T.31	SM	Doplnění proluky ve stávající struktuře	1 321	12
T.32	SX.i	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	5 139	2
T.33	PU	Přístup k navržené výstavbě indiv. bydlení	253	0
T.34	SM, SX.i	Transformace na plochu SM a SXi	3 513	19
T.35	SX.s	Transformace areálu SEBA na občan. a komerč. vybav.	21 569	
T.36	SM	Transformace odstavné plochy na plochu SM	2 507	9
T.37	SX.i	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	1 671	1
T.38	SX.i, SC	Plocha indiv. bydlení, změna na centr. měst. strukturu	8 492	14
T.39	SX.i	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	2 545	3
T.40	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytl. venkovských vnějších	1 625	1
T.41	SC	Transformace na centrální městskou strukturu	5 475	18
T.42	SC	Transformace na centrální městskou strukturu	2 229	12
T.43	SX.i	Doplnění proluky ve stávající struktuře	2 393	1
T.44	SX.o	Transformace pozemků v blízkosti sportovní haly na plochy pro obchod	2 335	
T.45	SC	Doplnění proluky ve stávající struktuře	810	6
T.46	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytl. venkovských vnějších	1 692	1
T.50	SX.i	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	1 001	0
T.51	SV.a	Rozšíření ploch smíšených obytných venkov. vnitřních	3 178	1
T.52	SV.b	Transformace zahrady na plochu k indiv. bydlení	1 202	0
T.53	SV.a	Rozšíření ploch smíšených obytných venkov. vnitřních	1 633	1
T.54	SX.n	Transformace parkoviště na nástupní místo lyž. areálu	15 141	
T.55	SX.i, OX.u	Plochy pro výstavbu individuálního bydlení a hotelu	8 193	
T.56	OX.z	Plocha pro logistiku a parkování u zimních běž. tratí	489	
T.57	SX.n	Transformace areálu RTK na nástupní místo lyž. areálu	13 676	
T.58	SX.n	Transformace zahrady na nástupní místo lyž. areálu	1 603	
T.59	SX.i	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	1 088	1
T.60	SV.b, SC, PU	Rozšíření ploch smíšených obytl. venkovských vnějších, transformace bývalé ZŠ na centrální měst. strukturu	10 465	2
T.62	SC	Transformace pozemků na centrální měst. strukturu	4 164	
T.63	SC	Transformace pozemků na centrální měst. strukturu	1 437	6

kód plochy	využití	popis	plocha (m ²)	počet
			celkem	byty v BD, RD
T.64	SX.i, SC, PU	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení, transformace pozemků na centrální městskou strukturu	13 225	28
T.65	SC	Transformace pozemků na centrální městskou strukturu	3 291	27
T.66	DX.vyb	Transformace pozemků pro výstavbu parkoviště	2 184	
T.67	SC	Transformace pozemků na centrální měst. strukturu	1 559	6
T.68	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkov. vnitřních	1 260	1
T.69	OX.z	Plocha pro překladní místo pro území Horních Domků	737	
PLOCHY ZASTAVITELNÉ				
Z.01	SV.b	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	564	0
Z.02	SV.b	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	704	0
Z.05	DS	Rozšíření profilu silnice	311	
Z.06	SX.k, SV.b, PU	Rozvoj ploch hromadného nebo indiv. bydlení, rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	11 289	10
Z.08	SV.b	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	963	0
Z.09	SV.b	Rozšíření zahrady pro navrženou zástavbu	1 781	0
Z.10	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	3 354	2
Z.11	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	1 320	1
Z.13	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	3 137	2
Z.14	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	5 524	3
Z.15	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	7 192	4
Z.16	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	6 182	2
Z.17	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	15 232	7
Z.18	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	4 029	1
Z.19	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	3 102	1
Z.20	SV.a	Plocha pro výstavbu indiv. bydlení	2 448	1
Z.21	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	2 722	1
Z.22	OX.z	Plocha pro zázemí lyžařského vleku	985	
Z.23	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	1 219	1
Z.24	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	1 369	1
Z.25	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	2 778	2
Z.26	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	1 401	1

kód plochy	využití	popis	plocha (m ²)	počet
			celkem	byty v BD, RD
Z.27	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	1 663	1
Z.28	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	1 600	1
Z.29	SV.b	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	793	0
Z.30	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	1 363	1
Z.31	SV.a	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	110	0
Z.32	OX.z	Rozšíření parkoviště a zázemí pro provoz lyž. areálů	8 227	
Z.33	OX.z	Rozšíření zázemí pro provoz lyžařských areálů	531	
Z.34	OX.z	Rozšíření zázemí pro provoz lyžařských areálů	1 637	
Z.35	OV	plocha pro služebnu horské záchranné služby	805	
Z.36	DS	Mimoúrovňové křížení komunikace a sjezd. trati	883	
Z.37	OX.z	Překladní plocha pro logistiku horských chat a hotelů	1 431	
Z.38	SX.n	Nová plocha pro nástupní místo lyž. areálu	2 486	
Z.39	OX.z, ZK	Nová zastavitelná plocha pro zázemí lyžařského areálu	3 012	
Z.40	SX.k	Rozvoj hromadného nebo indiv. městského bydlení	4 576	18
Z.41	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	10 853	4
Z.42	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	10 770	4
Z.43	SV.b	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	1 017	0
Z.44	SV.a	Plocha pro indiv. bydlení	2 308	1
Z.45	PU	Rozšíření veřejného prostranství u lesního divadla	832	
Z.46	SV.a	Rozvoj ploch indiv. bydlení	441	3
Z.49	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	3 939	2
Z.50	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	1 621	1
Z.52	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	994	1
Z.54a	SV.b, PU	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	9 651	5
Z.54b	SV.b, PU	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	6 322	3
Z.55	TU, PU	Stabilizace stávající kompostárny jako plochy pro TI	9 435	
Z.56	VZ.b	Změna kravína a navazujících ploch jako plochy pro zemědělskou výrobu	5 422	
Z.57	SV.a	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnitřních	2 345	1
Z.58	OX.z	Plocha pro logistiku a parkování u zimních běž. tratí	2 048	
Z.59	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	2 424	1
Z.60	SV.b, PU	Rozšíření ploch smíšených obyt. venkovských vnějších	3 507	1

kód plochy	využití	popis	plocha (m ²)	počet
			celkem	byty v BD, RD
Z.61	SX.n, PU, DX.vyb, OX.z, SC, ZP	Stabilizace centrálních parkovišť jako ploch dopravní infrastruktury, rozšíření zastavitelných ploch pro nástupní místo lyž. areálu	25 770	
Z.63	OS	Obnovení koupaliště	1 029	
Z.64	SV.a, OX.z	Rozšíření ploch smíšených obytných venkov vnitřních, stabilizace parkoviště lyž. areálu jako zázemí pro provoz areálu	5 245	1
Z.65	DX.vyb	Parkovací plocha pro obsluhu turistických cílů na Sachrově hřebenu	2 635	
Z.66	OX.z	Překladní plocha pro logistiku horských chat a hotelů	2 173	
Z.67	OX.z	Rozšíření parkoviště	1 089	
Z.68	OX.z	Překladní plocha pro logistiku horských chat a hotelů	530	
Z.72	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	1 605	1
Z.73	PU	Rozšíření veřejného prostranství	858	
Z.74	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	1 268	1
Z.75	SV.b	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	722	0
Z.76	SV.b	Rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu	150	0
Z.77	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	1 449	1
Z.78	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	1 320	1
Z.79	SV.b	Rozšíření ploch smíšených obytných venkovských vnějších	1 219	1
Z.80	DS	Úprava připojení obsluhy železniční stanice ke komunikaci I/14	356	0
Z.81	OX.z	Plocha pro logistiku U Křížku, vč. objektu občerstvení	380	
Z.82	TU	Rozšíření plochy tech. infrastruktury kolem vodojemu	221	
Z.83	OX.s	Skanzen krkonošské tradiční architektury	14 938	
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ				
K.01	NX.le	Koridor pro sjezdové tratě se zasněžováním – Studenov prodloužení	10 109	
K.07	NX.le	Koridor pro sjezdové tratě bez možnosti zasněžování – prodloužení H. domky	1 306	
K.08	NX.le	Koridor pro sjezdové tratě bez možnosti zasněžování – prodloužení H. domky	2 967	
K.10	ZK	Rozšíření ploch zeleně v rámci úpravy připojení obsluhy žel. stanice ke komunikaci I/14	224	
VODNÍ NÁDRŽE PRO ZASNĚŽOVÁNÍ				
VN.1		nová nádrž – zasněžování		
VN.3		nová nádrž – zasněžování		
ROZVOJOVÉ PRVKY LYŽAŘSKÝCH AREÁLŮ				
LD Studenov prodloužená (B) (1423 m)				

kód plochy	využití	popis	plocha (m²)	počet
			celkem	byty v BD, RD
LD Studenov – Harrachov přepravní (1235 m)				
LD Studenov přibližovací (510 m)				
LV Studenov (225 m)				
LD Zemex 1 (1 067 m) + LD Zemex 2 (1 434 m)				
LD Horní domky prodloužená (2 008 m)				
Sjezdová trať Dojezd Horní Domky (1,27 ha)				
LD RTK zelená (321 m)				
ÚZEMNÍ REZERVY				
R.01	SX.n	Úz. rezerva pro nástupní místo lyž. areálu Vilémov	9 728	
R.02		Úz. rezerva pro lanovou dráhu a sjezdovku Studenov	146 483	
R.03	DX.vyb	Úz. rezerva pro parkoviště lyžařského areálu Studenov	2 236	
R.07	DD	D35 – ÚZEMNÍ REZERVA pro úsek Harrachov – Harrachov centrum – Rokytnice n. J. (jednokolejné propojení dvou železničních tratí)	69 285	
R.08	DS	Úz. rezerva pro přeložku křiž. silnic I/14 a II/294	14 343	

Průběh posuzování:**Návrh zadání**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 21. 01. 2020 v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném v době podání (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou.

K navrhovanému zadání změny č. 3 ÚP Rokytnice na Jizerou krajský úřad vydal stanovisko č.j. KULK 16818/2020 ze dne 21. 02. 2020 v němž uplatnil požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 (dále jen „dokumentace SEA“).

Požadavek na zpracování vyhodnocení podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen „naturové hodnocení“) byl uplatněn vzhledem ke skutečnosti, že vliv na soustavu Natura 2000 nebyl vyloučen stanoviskem Správy Krkonošského národního parku č. j. KRNP 01269/2020 ze dne 12. 02. 2020.

Rozšíření zadání

Krajský úřad, jako příslušný úřad obdržel dne 4. 3. 2020 v souladu s ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, žádost o vydání stanoviska k navrhovanému obsahu Změny ÚP Rokytnice na Jizerou.

K navrhovanému obsahu Změny ÚP Rokytnice na Jizerou krajský úřad vydal stanovisko č.j. KULK 21454/2020 ze dne 12. 03. 2020 v němž uplatnil požadavek na zpracování dokumentace SEA včetně naturového hodnocení.

Požadavek na zpracování naturového hodnocení byl uplatněn vzhledem ke skutečnosti, že vliv na soustavu Natura 2000 nebyl vyloučen stanoviskem Správy Krkonošského národního parku č. j. KRNAP 01537/2020 ze dne 27. 02. 2020.

Společné projednání

Krajský úřad obdržel dne 30. 08. 2023 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámení o konání společného jednání Návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou, které se uskutečnilo dne 5. 10. 2023. Součástí návrhu byla dokumentace SEA.

V rámci Koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, k Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou, včetně vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, č. j. KULK 77032/2023 ze dne 08. 11. 2023 krajský úřad konstatoval, že vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou na životní prostředí samostatně, na základě předložené dokumentace změny územního plánu včetně dokumentace SEA, vyjádření a stanovisek k nim podaných a na základě společného jednání, a to do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů.

Dne 28. 04. 2025 obdržel krajský úřad na základě § 50 odst. 5 stavebního zákona žádost o vydání stanoviska podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“).

Součástí žádosti o stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou byly:

Kopie stanovisek dotčených orgánů

1. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje č. j. HSLI-2115-3/SM-2023 ze dne 31. 08. 2023
2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č. j. SBS 39443/2023 ze dne 05. 09. 2023
3. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru č. j. MO 682651/2023-1322 ze dne 19. 09. 2023
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III č. j. MZP/2023/232/578 ze dne 01. 11. 2023
5. Státní pozemkový úřad č. j. SPU 351558/2023 ze dne 30. 08. 2023
6. Krajský úřad Libereckého kraje č. j. KULK 77032/2023 ze dne 08. 11. 2023
7. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, č. j. KHSLB 18077/2023 ze dne 08. 11. 2023
8. Městský úřad Jilemnice č. j. PDMUJI 25617/23 ze dne 26. 09. 2023
9. Správa Krkonošského národního parku č. j. KRNAP 08222/2023 ze dne 10. 11. 2023

Připomínka oprávněného investora

1. GasNet s.r.o. ze dne 13. 09. 2023
2. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. č. j. O23610293518/UTPCTU/Tm ze dne 10. 11. 2023

Dále bylo ke společnému jednání uplatněno celkem 40 připomínek doručených v řádném termínu a 4 doručené po termínu. Většina připomínek se vztahovala k dotčení soukromého vlastnictví. V připomínkách vztahujících se k životnímu prostředí bylo

upozorňováno zejména na nekoncepční maloplošná prostranství lučních stanovišť Natura 2000 v zastavitelném území, znehodnocení krajinného rázu, vlivy na udržitelný rozvoj území (překotný rozvoj turistického ruchu), vlivy na hydrologický režim, faunu, světelný smog, hlukovou situaci, přírodu a krajinu.

K samotné dokumentaci SEA směřuje připomínka poukazující na nehodnocení vlivů zasněžování v plusových teplotách na faunu a flóru. Dle názoru krajského úřadu je samotná technologie zasněžování již pod podrobnost územního plánu. Tyto vlivy budou hodnoceny v rámci konkrétního projektu.

Závěry posuzování:

Dokumentace SEA je vypracována ve smyslu §10i zákona o posuzování vlivů, 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:

- Klima
- Kvalita ovzduší
- Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- Horninové prostředí
- Hydrologie
- Přírodní poměry (soustava NATURA 2000, biota a ekosystémy, ÚSES a VKP)
- Krajinný ráz
- Památková ochrana
- Hluk a veřejné zdraví

Jednotlivě jsou z hlediska vlivu na životní prostředí komentovány nově navržené plochy s různým způsobem využití (oproti platnému ÚP), popř. plochy, kde aspoň z části dochází ke změně hranic, funkce, regulativů apod.

Zohledněny jsou vlivy zjistitelné a hodnotitelné pro posuzovanou úroveň, tj. koncepci – územní plán. Některé vlivy nelze na úrovni územního plánu hodnotit. Posouzení vlivu ÚP na životní prostředí nenahrazuje případné posuzování projektové.

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

Potenciálně významné negativní vlivy – nebyly identifikovány.

Potenciálně mírně negativní vlivy – se vznikem prvků lyžařských areálů a souvisejících zařízení může docházet k negativním vlivům hlukové zátěže. Nové návrhové plochy představují zábor 4,22 ha, z toho nejkvalitnější půdy I. a II. ochrany 0,24 ha. Celková plocha záborů se však snižuje, neboť dochází k rušení některých zastavitelných ploch. Nové návrhové plochy představují zábor 0,76 ha PUPFL. Navíc dojde ke kácení průseku pro lanová dopravní zařízení. Fragmentace lesa v okolí Janovy skály (LD Studenov-Harrachov) sniží jeho potenciál pro citlivější druhy na tento zásah, v této souvislosti dochází také k drobnému střetu s lokálním lesním biokoridorem. Mírně negativní vlivy na krajinný ráz představuje také zahušťování zástavby na okraji sídla přecházejícího do volné krajiny a nevhodné propojování historicky oddělených částí sídla. Další vlivy na krajinný ráz představují koridory LD Zemex 1 a LD

Zemex 2. Může docházet k urychlování povrchového odtoku v důsledku rozšiřování zpevněných ploch.

Potenciálně pozitivní vlivy – adaptační opatření v ploše povodí – opatření pro zajištění stability vodního režimu v krajině.

Potenciálně významné pozitivní vlivy – nebyly identifikovány.

Ostatní vlivy byly hodnoceny jako bez vlivu nebo se zanedbatelným vlivem.

Mírně negativní vlivy kumulativní a synergické – nevhodné propojování historicky oddělených částí sídla, resp. jednotlivých skupin objektů za vzniku souvislé zástavby, kdy dochází k omezování cenných volných prostorů s mozaikou luk a prvků vzrostlé vegetace dřevin.

Významné negativní vlivy kumulativní a synergické – byly zjištěny významné negativní vlivy na chráněné druhy *Platanthera chlorantha* (vemeník zelenavý) a *Phyteuma nigrum* (zvonečník černý).

Vlivy přesahující hranice řešeného území ani vlivy přesahující hranice České republiky nebyly identifikovány.

Z vyhodnocení vlivu na soustavu NATURA 2000 vyplývá, že ÚP Rokytnice nad Jizerou – Změna č. 3 nemá v návrhu po společném jednání významný negativní vliv na EVL Krkonoše ani PO Krkonoše. V případě stanovišť 6510 – ovsíkové louky, 6520 – horské trojštětové louky, 6430 - vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva (biotop T1.6 - tužebníková lada) stanoviště 6230 - druhově bohaté smilkové louky ... a 4030 - evropská suchá vřesoviště je míra vlivu téměř v úrovni významného negativního vlivu. Identifikován byl mírný negativní vliv na některé druhy ptáků (chrástal polní, sýc rousný, datel černý a lejsek malý).

V rámci souběžného posuzování vlivu při tvorbě změny ÚP byla některá opatření zapracována přímo do ÚP. Řada ploch s různým způsobem využití, popř. dalších změn využití území byla proto v rámci přípravy návrhu ÚPD a v rámci úpravy ÚPD po společném jednání s DOSS vyřazena. Cílem bylo upravit návrh Změny č. 3 tak, aby bylo možné vyloučit významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000.

Pokud by v důsledku nedodržování podmínek došlo k degradaci chráněných stanovišť na plochách s překryvnou funkcí „luční stanoviště NATURA 2000“ nad plánovanou míru, může být reálný stav kumulativního vlivu vyšší než míra vlivu předpokládaná na úrovni ÚP. Mohlo by se tak stát, že by byl následně na projektové úrovni prokázán významný negativní vliv i na plochách, pro které na úrovni ÚP zjištěn nebyl. Posouzení vlivu koncepce na životní prostředí a na soustavu NATURA 2000 nenahrazuje posouzení vlivu na projektové úrovni.

Dle zpracovatele dokumentace SEA změna č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou nemá významný negativní vliv na EVL Krkonoše ani PO Krkonoše. Oproti platnému územnímu plánu dochází ve Změně č. 3, s ohledem na významné negativní kumulativní vlivy na EVL Krkonoše, k úpravám využití území tak, že nově navržené využití území nemá, při respektování opatření k minimalizaci vlivu a návrhu požadavků na rozhodování ve vymezených plochách, významný negativní vliv na životní prostředí. Zpracovatel dokumentace SEA doporučuje změnu č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou akceptovat.

Krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě upraveného návrhu Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou, podkladů dle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona a upravené 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. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou“
s níže uvedenými požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace Změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. T.10 – plochy nerozšiřovat oproti stavu v platném ÚP včetně intenzity využití.
2. T.22 – zachovat zastavitelnost plochy a výškovou hladinu nezvyšovat nad úroveň dle platného ÚP (zastavitelnost do 40 %, zeleň na pozemku 60 %, výšková hladina hřebene nebo atiky do 12 m),
3. T.32 – s ohledem na výskyt ohroženého druhu zvonečníku černého v severní části plochy omezit zastavitelnost na bezprostřední okolí komunikací po obvodu plochy s cílem zachovat prostřední část louky bez zásahu,
4. T.46 – nevymezovat zastavitelnou plochu v bezprostřední blízkosti potoka, popř. lesa
5. T.52 – vymežit jako nezastavitelná, např. vymezením překryvné funkce „soukromé zahrady“,
6. T.55 (SX.i) – s ohledem na vliv na krajinný ráz intenzitu zastavění (minimální plochu pozemku) udržet do úrovně dle platného ÚP (plochy BM),
7. T.55 (OX.u) – zachovat prostorové regulativy odpovídající plochám OF – obytné farmy dle platného ÚP, konkrétně zachovat podobný podíl vegetačních ploch T.55 (60 %), výšková úroveň staveb max. výšku 12 m s podlažností 1 PP + 2 NP + podkroví,
8. T.60 – nezastavěnou část plochy transformace (nově SV.b) ponechat nezastavitelnou, případně respektovat zásady ochrany krajinného rázu dle požadavků správy KRNAP. Na ploše SC nepřesáhnout výškovou úroveň objektu budovy bývalé školy a rovněž nezvyšovat zastavitelnost plochy stavbami s hlavním funkčním využitím nad současnou úroveň,
9. T.68 – plochu ponechat nezastavitelnou,
10. Z.57 – připustit pouze 1 hlavní objekt,
11. Z.60 – vymežit jako nezastavitelnou, případně respektovat zásady ochrany krajinného rázu dle požadavků správy KRNAP,
12. Na zastavitelných plochách rozsah funkčního využití přizpůsobit možnostem zajištění vsaku nebo zadržení vody v území (neurychlovat a nezvyšovat povrchový odtok). Případné výjimky je třeba v rámci regulativů ÚP specifikovat na ojedinělé případy.
13. Plocha pro umístění vodní nádrže pro zasněžování: zrušit podmínku pro využití překryvného značení „V odůvodněných případech je možné vodní nádrž realizovat i v jiné poloze, než určuje překryvné značení, musí se však jednat o pozemky v rámci stejné plochy s RZV“.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivu na životní prostředí na úrovni přípravy projektů:

14. T.03 – na projektové úrovni je vhodné odstup objektu od komunikace přizpůsobit nejbližším sousedním objektům, odstup od památného stromu zachovat minimálně stejný jako je nejbližší východní objekt,
15. T.04 – respektovat maximálně původní terén, minimalizovat terénní úpravy,

16. T.14 – nezahustit nadměrně prostor více velkými objekty – stavby umístit do části ke komunikaci (předpokladem i pro minimalizaci terénních úprav), vhodné jsou maximálně dva objekty, podmačaná místa v dolní části v maximální míře zachovat a prověřit možnost dotování zvýšeným odtokem ze zpevněných povrchů,
17. T.19 – na projektové úrovni přizpůsobit zastavitelnost i projektové řešení cíli zadržení vody v místě vzniku (zasakování).
18. T.22 – minimalizovat vliv na krajinný ráz na okraji sídla dle podmínek ochrany krajinného rázu Správy KRNAP, minimalizovat změny související s povrchovým odtokem vody (nezvyšovat povrchový odtok z plochy),
19. T.23 – respektovat porosty dřevin reálně představující okraj lesa, nezvyšovat povrchový odtok z plochy,
20. T.26, Z.40 – na projektové úrovni přizpůsobit nové využití z hlediska hustoty zástavby a výškové hladiny okolní zástavbě,
21. T.29 – na projektové úrovni nezasahovat do toku a břehových porostů, nezhoršovat hydromorfologický stav vodoteče (VKP),
22. T.46 – využitelnost plochy, popř. kapacitu využití (zastavěnost) podmínit nezvyšováním povrchového odtoku (vsak, retence), na projektové úrovni nezhoršovat hydromorfologický stav vodoteče,
23. T.51 – na projektové úrovni zásadně minimalizovat terénní úpravy (navážky) částí, které nebudou zastavěny, nezvyšovat povrchový odtok z plochy (vsak, retence),
24. T.54, T.57, T.58, Z.61 – nezhoršovat hydromorfologický stav potoka podél jižní hranice a nezhoršovat stav bioty potoka, minimalizovat změny související s povrchovým odtokem vody (nezvyšovat povrchový odtok z plochy),
25. T.55(OX.u) – volit vhodné řešení s ohledem na minimalizaci vlivu na krajinný ráz, přizpůsobit tomu např. vzhled staveb, umístění staveb, výšku budov i zastavitelnost funkční plochy (nad rámec regulativů); při bližším zpřesnění konkrétního využití (územní studie, projekt) respektovat podmínky ochrany krajinného rázu dle požadavků Správy KRNAP; minimalizovat změny související s povrchovým odtokem vody (nezvyšovat povrchový odtok z plochy), významné je rovněž zachování (popř. obnovení) ploch vzrostlé dřevinné vegetace, tj. začlenění objektů do vegetačních prvků,
26. T.60, Z.60 – podél západní hranice zastavitelné plochy v celé délce zachovat a doplnit dostatečně robustní linii dřevin, na projektové úrovni respektovat podmínky ochrany krajinného rázu dle správy KRNAP,
27. T.64 – zajistit, aby nedocházelo ke zvýšení a urychlení povrchového odtoku,
28. T.67 – využitelnost plochy, popř. kapacitu využití (zastavěnost) podmínit nezvyšováním povrchového odtoku (vsak, retence), na projektové úrovni nezhoršovat hydromorfologický stav vodoteče,
29. Z.06 – zachovat dostatečné odstupy mezi objekty liniové zástavby tak, aby odpovídaly stavu (většinovému) v zástavbě podél komunikace ve směru na Letní Stranu (celkově do 6 RD včetně plochy T.03),
30. Z.18, Z.19 – na projektové úrovni doplnit objekty v rámci plochy co nejvíce ke komunikaci z důvodu ochrany evropských stanovišť a krajinného rázu (doplnění stávající urbanistické struktury),
31. Z.32 – zejména při umísťování nadzemních staveb respektovat podmínky ochrany krajinného rázu dle správy KRNAP,
32. Z.41, Z.42 - hustotu zástavby (odstupy mezi objekty) i architektonické řešení a objem jednotlivých objektů staveb přizpůsobit okrajové přechodové části sídla do volné krajiny – respektovat podmínky ochrany krajinného rázu dle požadavků správy KRNAP,
33. Z.49 – na projektové úrovni vyloučit terénní úpravy (zejména navážky) v okolí staveb, tj. zejména nevyhrnovat výkopek do nezastavěné části stavebního pozemku a v maximální

- míře zachovat v okolí staveb současný reliéf terénu, vhodně řešit zadržení zvýšeného povrchového odtoku i případné odvodnění staveniště, neodvodnit a nejlépe dotovat vodou ponechané části vlhkých přírodních biotopů,
34. Z.57 – na ploše realizovat max. 1 RD s hmotou odpovídající okolní (tradiční) zástavbě,
 35. Z.68 – u konkrétního řešení zvážit posouzení vlivu na projektové úrovni, minimalizovat náklady do prameniště bázé údolí a zásah do hydrologického režimu; prověřit možné vlivy na EVL a PO,
 36. Z.72 – na projektové úrovni na svažitém pozemku minimalizovat terénní úpravy v okolí stavby, zejména nevyhrnovat zeminy pod objekt k nivě potoka,
 37. prodloužení lanovky Horní domky (K.07) - volit technologie s menšími vlivy na přírodní prostředí a krajinný ráz (např. používat odpojitelné vozíky parkované v rámci dolní stanice), při výstavbě minimalizovat disturbance cenných biotopů a zajistit v maximální míře jejich obnovu,
 38. na projektové úrovni horní stanici umístit v rámci plochy K.08 tak, aby nezasahovala do louky a zároveň byl co nejmenší zábor lesa, zamezit degradaci okolních evropských stanovišť při výstavbě i provozu,
 39. LD Studenov přibližovací (510 m) – na projektové úrovni prověřit možnost umístění (posunutí) dolní stanice tak, aby byla zachována drobná podmáčená plocha s výskytem zvláště chráněného druhu *Dactylorhiza majalis* (prstnatec májový),
 40. LV Studenov – na projektové úrovni vybrat optimální možnosti umístění LV Studenov (i LD Studenov přibližovací) tak, aby nebyly podstatně poškozeny nejlepší části stanoviště 6520 – horské trojštětové louky a populace chráněného druhu *Dactylorhiza majalis* (prstnatec májový), pokud to nebude možné, umístit nově pouze LD (bez sousedního LV),
 41. LD Studenov – Harrachov přepravní (1235 m) – na projektové úrovni se zaměřit na minimalizaci vizuální exponovanosti z prostoru Janovy skály a na vhodný výběr technologie a umístění v terénu tak, aby narušení krajinného rázu horské krajiny bylo co nejmenší, bude třeba nalézt takové technické řešení záměru, aby nedošlo k narušení unikátních geomorfologických tvarů (mrazových srubů),
 42. LD Zemex 1 + Zemex 2 – lyžařskou cestu od horního konce koridoru (u chaty Studenov) do lyžařského areálu Studenov realizovat bez terénních úprav (bez disturbancec lučních evropských stanovišť),
 43. Při přípravě a schvalování využití funkčních ploch, popř. dalších návrhů ÚP využívat v povolenacím procesu podmínku souhlasu orgánu ochrany přírody se zásahem (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.), pokud hrozí negativní vliv na krajinný ráz, a v rámci tohoto řízení parametry využití ploch konkrétně specifikovat,
 44. nově navrhované plochy sjezdových tratí a nově navrhované LDZ – na projektové úrovni (zejména zasněžování) prokázat splnění hlukových limitů u hlukově chráněných objektů, popř. postupovat podle podmínek KHS,
 45. upravit zejména u ploch SV.b obytnou funkci v podzemním patru na podmínečně přípustnou vyžadující souhlas orgánu OP,
 46. zajištění vsakování, popř. zadržení vody v místě a nezvyšování povrchového odtoku by mělo být na většině území na nových zastavitelných plochách podmínkou schválení projektového řešení. Zajistit, aby nemohlo docházet k plošnému zvyšování povrchového odtoku v důsledku zvýšené zastavitelnosti funkčních ploch i na plochách zastavěných,
 47. na projektové úrovni volit vhodnou technologii zasněžování. Důkladně posoudit vlivy zasněžování na přírodu a krajinu a stanovit podmínky minimalizující negativní vlivy.

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. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou 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 obdržných 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 návrhu změny č. 3 ÚP Rokytnice nad Jizerou (např. rozšiřování ploch, návrh nových ploch, úprav regulativů ve smyslu rozšíření možnosti využití ploch) je nutné také doplnění dokumentace SEA. Ke změnám pak krajský úřad vydá stanovisko na základě předložených podkladů.

Město Rokytnice nad Jizerou (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 město Rokytnice nad Jizerou 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_LBK008S a www.kraj-lbc.cz.

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství