

## Všelibice



### Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

## ÚZEMNÍ PLÁN VŠELIBICE

### Změna č. 2 - doplnění

#### **Část A: Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územně plánovacích dokumentací na životní prostředí dle přílohy č. I zákona č. 183/2006 Sb.**

Pořizovatel:

Magistrát města Liberec  
odbor územního plánování  
oddělení úřadu územního plánování

Zpracovatel územního plánu:

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS  
Sasanková 854, 463 12 Liberec 25

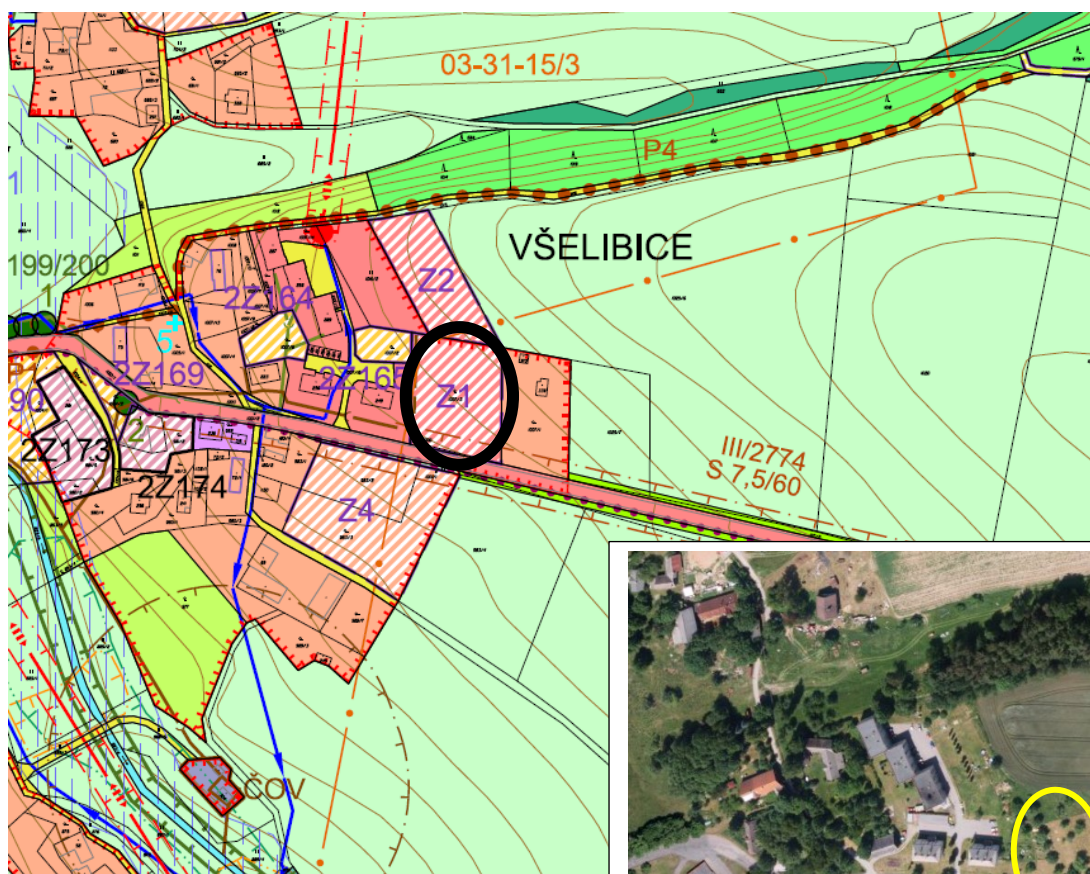
Vyhodnocení zpracovala:

Ing. Pavla Židková, osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95,  
prodlouženo rozhodnutím č.j. 33369/ENV/16

## 1. Úvod

Doplnění je zpracováno pro změnu plochy Z1 (číslování dle platného ÚP), jejíž úprava byla do Změny č. 2 ÚP Všelibice včleněna dodatečně. Vzhledem k tomu, že realizace této změny nemůže s ohledem na původní a změněný způsob využití způsobit sledovatelné ovlivnění vyhodnocení Změny č. 2 ÚP Všelibice, je tato plocha hodnocena pouze dodatkově z hlediska kapitoly č. 6 SEA.

## 2. Identifikace plochy Z1



**Plocha Z1** je plochou někdejšího ovocného sadu vymezenou původně pro bydlení v rodinných domech. Následně bylo využití této plochy změněno na plochu pro hromadné bydlení. Vzhledem k tomu, že na ploše nebylo dosud započato s jakoukoliv výstavbou, je v rámci změny č. 2 plocha dodatečně navrhována zpět s využitím pro bydlení v rodinných domech.

### 3. Vyhodnocení navrhované změny způsobu využití

Plocha původně označená jako Z1 zahrnuje pozemek p. č. 1007/3 v k.ú. Všelibice a nachází se na okraji místní části Všelibice. Prostorově navazuje na stávající sídliště bytových domů. Pozemek leží částečně v ochranném pásmu komunikace III/2774 a je situován v území s archeologickými nálezy. Jedná se o pozemek v proluce mezi ostatními plochami, pozemek navazující na plochy pro bydlení v bytových domech z jedné strany a plochu pro bydlení v rodinných domech z druhé strany. Z hlediska krajinného rázu je proto plocha bezproblémová, vždy je u ní zajištěna návaznost na plochu stejného způsobu využití.

#### *Tabulkové hodnocení plocha Z1 – porovnání na výchozí stav bydlení v bytových domech*

Plocha	Náplň plochy	Půda	Veřejné zdraví	Hluk	Ovzduší	Voda	Odtokové poměry	VKP	ZCHÚ	ÚSES	Krajinný ráz	Fauna, flóra
Z1	bydlení v rodinných domech	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

#### **Komentář k tabulkovému vyhodnocení plochy Z1**

##### *Vlivy na půdu*

Realizace plochy vyžaduje zábor půdy v celém rozsahu plochy, tedy 3470 m<sup>2</sup> půdy II. tř. ochrany s BPEJ 7.14.10. Na pozemku se v současné době nacházejí zbytky sadu, tedy staré ovocné dřeviny, a realizace plochy bude pravděpodobně znamenat jejich skácení. Tento zábor byl již vyhodnocen v platném ÚP.

Zábory ZPF jsou však zejména u ploch pro bydlení zavádějící, protože nebudou ve skutečnosti realizovány v celém rozsahu ploch, ovšem na druhé straně nejsou v záborech půdy vyhodnocovány plochy uvnitř zastavěného území. Neočekává se, že by došlo ke sledovatelnému zvýšení rizika eroze, naopak zastavění ploch může erozi pozemků zmírnit.

Navrhovaný zábor navazuje na komunikaci, technická infrastruktura území je dosažitelná.

Půda plní i jinou funkci než produkční (také vododržnou, krajinnotvornou, nutný podklad pro rozšíření flóry a fauny, umožnění migrace atd.), a proto vyžaduje maximální ochranu. V daném případě je zemědělské půdy již započtena do zastavitelných ploch a není na ni pohlíženo jako na nový zábor. Změna využití plochy nemá na hospodaření s půdou žádný vliv.

##### *Dopravní zátěž území*

V obci je stabilizovaná soustava komunikací III. tř. a místních komunikací, průchod silnice II. třídy územím obce je jen okrajový. Realizace změny využití dané plochy k intenzitám průjezdů významně nepřispěje. V porovnání s původním způsobem využití plochy Z1 budou vlivy na dopravní zátěž území nižší s ohledem na nižší počet osob bydlících v dané ploše

##### *Hluková a imisní zátěž, veřejné zdraví*

Hluková a imisní zátěž není v území významným problémem. Je vázána zejména na okolí dopravních cest, avšak ani zde se neočekává překračování hygienických limitů.

Předpokládané změny hlukové a imisní zátěže souvisí s předpokladem postupného navyšování intenzit dopravy v souvislosti s realizací ploch pro bydlení i podnikání, ale tento nárůst nepovede k překračování hlukových limitů.

Obdobně to platí i pro vlivy na imisní situaci, kde je doprava spolu se spalováním pevných paliv hlavním zdrojem emisí benzo(a)pyrenu a oxidů dusíku. Při realizaci plochy pro bydlení dojde k zanedbatelnému nárůstu imisí polutantů za spalování paliv a pohonných hmot ze silniční dopravy, který nepovede k negativním vlivům na veřejné zdraví.

Celkově jsou vlivy na hlukovou a imisní zátěž území spojené s realizací změny užívání plochy Z1 považovány za zanedbatelné, v porovnání s původním způsobem využití plochy Z1 budou nižší s ohledem na nižší počet osob bydlících v dané ploše.

#### ***Zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií***

V porovnání s původním stavem bude produkce odpadů a odpadních vod nižší s ohledem na menší počet osob obývajících stavbu v ploše Z1.

V daném území tento problém není zásadního významu. Svoz odpadů je v souladu s platnými předpisy v území zajištěn. Vliv na produkci odpadů bude mírně negativní, trvalý s mírně vzestupnou tendencí závislou na počtu obyvatel a podnikajících subjektů v území.

V ploše Z1 se předpokládá napojení splaškových vod na kanalizaci a ČOV. Vliv na produkci odpadních vod bude v porovnání se stávajícím stavem plochy nižší.

Zvýšení rizika havárie je u plochy pro bydlení v rodinných domech zanedbatelné .

#### ***Změny odtokových poměrů***

Zastavení a zpevnění části plochy Z1 povede k lokálnímu zrychlení odtoku srážkových vod z území. Tento vliv bude minimalizován vsakem do okolních nezpevněných ploch a s ohledem na malou výměru změnové plochy bude zanedbatelný.

#### ***Vlivy na čerpání vod***

Předpokládaná nová stavba v ploše přinese zvýšení odběru podzemních vod pro zásobování z veřejného vodovodního řádu. Území obce je považováno za dostatečně vodné a také předpokládané navýšení odběru vod bude minimální. Vlivy na čerpání vod budou zanedbatelné.

#### ***Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického***

Jak již bylo řečeno, návrh Změny č. 2 ÚP zohledňuje stávající architektonickou tvářnost obce a respektuje evidované nemovité kulturní památky, místní pamětihodnosti a kulturní tradice. Regulativy ÚP stanovují pro plochy obecné plošné a výškové regulativy v dostatečné míře, v případě potřeby jsou u jednotlivých ploch navrženy specifické výškové regulativy, což platí i pro stavbu v ploše Z1. Vliv změny využití plochy Z1 na tyto složky je neutrální. Požadavky plynoucí z platných předpisů z hlediska ochrany archeologických nalezišť budou v území akceptovány bez ohledu na způsob využití dané plochy.

#### ***Vliv na krajinný ráz, na biologickou rozmanitost, faunu, flóru a ekosystémy***

Změna využití plochy Z1 přináší mimo jiné snížení výškové hladiny staveb v ploše, což lze interpretovat jako mírně pozitivní vliv. V ploše nebudou realizovány stavby, které by představovaly výškové nebo plošné dominanty území nad rámec stávajícího ÚP.

V území se v současné době nevyskytují jevy, které by mohly vést spolu s výhledovými navrhovanými aktivitami a plochami k negativním kumulativním vlivům na uvedené složky životního prostředí.

Vlivy na flóru a faunu a biologickou rozmanitost jsou v případě plochy Z1 spojeny zejména s kácením starých dřevin původního ovocné sady a prováděním skrývek. Staré dřeviny často poskytují úkryt různým ochranně významným druhům fauny, především ptactva a bezobratlých, proto se při zásahu do těchto dřevin předpokládají vlivy na biologickou

rozmanitost mírně negativní. V porovnání s původním způsobem využití nedojde ke zvýšení negativního vlivy výstavby objektů v ploše Z1 na faunu, flóru a biodiverzitu.

### ***Vlivy na ÚSES***

Vlivy na ÚSES vyšší ani lokální úrovně při realizaci změny využití plochy Z1 nenastanou.

### ***ZCHÚ, Natura 2000***

Tyto jevy nejsou v řešeném území detekovány.

### ***Prostupnost krajiny***

Obecně se prostupnost krajiny omezuje jejím postupným zastavováním a oplocováním pozemků. Dalším významným faktorem je budování příjezdových komunikací k nově navrženým zastavitelným plochám. V daném případě nedojde k ovlivnění prostupnosti území ani ke zvýšení fragmentace krajiny, protože daná plocha je situována v zastavitelném území, kterým fauna nemigruje. Negativní vliv na prostupnost území nenastane.

### ***Závěr***

Vzhledem k současnému stavu znalostí navrhovaných podnikatelských ploch i ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu a dopravu v území se neočekávají významné negativní vlivy doplněné změny využití plochy Z1 na výše uvedené složky životního prostředí, a to ani z hlediska možné kumulace vlivů se stávajícími již schválenými plochami. Regulativy uvedené v návrhu ÚP jsou považovány za dostatečné.

V současné době nebyly při hodnocení shledány takové předpokládané vlivy, které by realizaci změn v ploše Z1 bránily nebo ji omezovaly. Plocha bude z hlediska jednotlivých složek životního prostředí generovat nižší negativní vlivy než při využití pro bydlení v bytových domech.

**Zpracovatelka SEA doporučuje změnu využití plochy Z1 k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části územního plánu.**

**Znění ostatních kapitol SEA k Z2 ÚP Všelibice zůstává beze změn.**

Mokré Lazce, 31.3.2021



Ing. Pavla Židková  
747 62 MOKRÉ LAZCE 293  
IČ: 616 11 531

.....