



KULBX00XICQ6

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad – úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

ČÍSLO JEDNACÍ
KULK 14256/2026

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA/LINKA/E-MAIL
Ing. Popovičová/583
zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz

LIBEREC
4. 3. 2026

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. 7 územního plánu Ralsko“
verze po veřejném projednání
(dále jen „návrh změny č. 7 ÚP Ralsko“)

Předkladatel koncepce:

Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad – úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

IČ předkladatele:

00260428

Zpracovatel koncepce:

SAUL s.r.o.
U Domoviny 491/1
460 01, Liberec 4
IČO 43224229
Ing. arch. Jirí Plašil, Ing. Oldřich Lubojacký

Zpracovatel vyhodnocení:

EMPLA AG, spol. s r.o.
Za Škodovkou 305
503 11 Hradec Králové
Ing. Vladimír Plachý
(autorizace MŽP ČR č. j. 182/OPV/93, naposledy
prodloužena a rozhodnutím MZP/2021/710/4943
s platností do 31. 12. 2026)

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

Stručný popis koncepce:

Předmětem Změny č. 7 ÚP Ralsko je rozšíření ploch občanské vybavení veřejné a občanské vybavení sport v sídle Jabloneček.

Představou žadatele je revitalizovat zašlou vesnici Jabloneček, kterou vytlačila vojenská základna a vytvořit rekreační areál. Ve změně územního plánu žadatel zůstává u současného funkčního využití, ale navrhuje rozšíření ploch. Přístup na pozemky je zajištěn z přilehlé komunikace. Využití si nutně vyžádá investice do technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektřina) v sídle. Obytná ani výrobní funkce není v sídle Jabloneček rozvíjena.

Změnou č. 7 ÚP Ralsko se v Jablonečku vymezují zastavitelné plochy Z.136, Z.137, Z.138, Z.145 (občanské vybavení veřejné (OV)), Z.139 až Z.142 (občanské vybavení sport (OS)), Z.144, Z.146 (technická infrastruktura všeobecná TU) a dvě plochy přestavby T.45 (občanské vybavení veřejné (OV)) a T.46 (technická infrastruktura všeobecná TU)).

Průběh posuzování:***Návrh zadání***

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 8. 8. 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 „starý stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k navrhovanému obsahu změny ÚP Ralsko.

K navrhovanému obsahu změny ÚP Ralsko krajský úřad vydal stanovisko č. j. KULK 59809/2022 ze dne 22. 8. 2022 v němž uplatnil požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“). Ve stejném stanovisku byl vyloučen významný negativní vliv na soustavu Natura 2000.

Rozšíření návrhu zadání

Krajský úřad, jako příslušný úřad obdržel dne 9. 6. 2025 v souladu s ustanovením § 109 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k navrhovanému rozšíření obsahu změny č. 7 územního plánu Ralsko.

K navrhovanému rozšíření obsahu změny č. 7 ÚP Ralsko krajský úřad vydal stanovisko č. j. KULK 35192/2025 ze dne 23. 6. 2025 v němž konstatoval, že dokumentaci SEA je potřeba zpracovat k celému návrhu změny č. 7 ÚP Ralsko, tedy včetně předloženého rozšíření požadavků. Ve stejném stanovisku byl vyloučen významný negativní vliv rozšířeného návrhu zadání na soustavu Natura 2000.

Společné jednání a veřejné projednání

Krajský úřad obdržel dne 7. 8. 2025 v souladu s ustanovením s § 93 odst. 5 písm. b) a c) stavebního zákona, ve spojení s § 94, § 96 a § 111 odst. 4 stavebního zákona oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 7 ÚP Ralsko, které se uskutečnilo dne 5. 9. 2025. Součástí společného jednání a veřejného projednání byla dokumentace SEA (EMPLA AG, spol. s r.o., 7/2025).

V rámci Koordinovaného stanoviska odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 94 odst. 3 stavebního zákona, k Návrhu Změny č. 7 Územního plánu Ralsko pro sloučené společné jednání a veřejné projednání včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území č. j. KULK 47602/2025-OÚP ze dne 18. 9. 2025 krajský úřad

konstatoval, že vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů Změny č. 7 Územního plánu Ralsko na životní prostředí samostatně, na základě předložené dokumentace změny územního plánu včetně dokumentace SEA, vyjádření a stanovisek k nim podaných a na základě veřejného projednání, a to do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů.

Dne 18. 2. 2026 krajský úřad obdržel v souladu s § 100 odst. 1 stavebního zákona podklady pro vydání stanoviska k návrhu změny č. 7 Územního plánu Ralsko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Součástí byly:

1. Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 7 ÚP Ralsko, č. j. MUCL/160873/2025 ze dne 5. 12. 2025
2. Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu řešení požadavků plynoucích ze stanoviska uplatněného k dokumentaci Návrhu změny č. 7 ÚP Ralsko pro společné jednání a veřejné projednání (krajský úřad č. j. KULK 9725/2026 ze dne 11. 2. 2026)
3. Vyjádření k předloženému souladu Změny č. 7 ÚP Ralsko (krajský úřad č. j. KULK 59734/2025 ze dne 7. 10. 2025 z pohledu zákona o ochraně přírody a krajiny)
4. Vyjádření k předloženému řešení požadavků uplatněného stanoviska k návrhu Změny č. 7 ÚP Ralsko (Městský úřad Česká Lípa, č. j. MUCL/28746/2026 ze dne 18. 2. 2026 z pohledu státní správy lesů)
5. Vyjádření k návrhu řešení požadavků uplatněného stanoviska Ministerstva vnitra k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Ralsko (Ministerstvo vnitra, č. j. MV- 43175-23/OSM-2018 ze dne 2. 10. 2025)
6. Vypořádání stanoviska Ministerstva obrany uplatněného v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 7 Územního plánu Ralsko (Ministerstvo obrany, č. j. MO 137054/2026-1322 ze dne 10. 2. 2026)

Na základě dohod uzavřených s dotčenými orgány k řešení požadavků uplatněných stanovisek došlo k úpravě návrhu Změny č. 7 ÚP Ralsko v následujících bodech:

1. Doplnění koordinačního výkresu o území MV ČR vymezené opatřením obecné povahy v zájmu zajišťování bezpečnosti státu.
2. V podmínkách pro využití zastavitelných ploch Z.80, Z.143 a Z.136 (severovýchodní okraj) bude mimo jiné uveden následující požadavek: „V dalších stupních projektové dokumentace bude zajištěna ochrana pramenišť Mukařovského potoka (např. vymezení pozemků zeleně).“ Nadto byl upraven regulativ zastavitelné plochy Z.143 navýšením koeficientu zeleně z 30 % na 50 %, nově na OS.1-30-50.
3. Funkční využití zastavitelné plochy Z.75 bude ponecháno beze změny, tedy jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení veřejné s regulativem OV.1.15.30.
4. Bylo opraveno chybné vyčíslení záboru ZPF II. třídy ochrany na správné hodnoty.

Na základě projednání a upravení návrhu územně plánovací dokumentace nedošlo k podstatné úpravě návrhu ve smyslu § 103 odst. 1 stavebního zákona.

Závěry posuzování:

Naplněním koncepce Změna č. 7 ÚP Ralsko dojde k ovlivnění kvality složek životního prostředí. Jako vlivy nejvýznamnější, avšak stále hodnocené jako mírné, byly identifikovány vlivy na podzemní vody, flóru a faunu a vlivy na krajinu. Kvalita ovzduší a hygienické podmínky budou ovlivněny, ale ne významně. Z hlediska vlivu na podzemní a povrchové vody je vyhodnocen vliv na režim odtoku srážkových vod a omezení retence vody v krajině a možná kontaminace podzemních vod. Tento vliv bude vyvolán nárůstem zpevněných ploch v řešeném

území. Identifikované potenciální negativní vlivy lze minimalizovat snížením rozsahu zpevněných ploch, využitím propustných povrchů např. pro chodníky a nakládání se srážkovými vodami, které umožní jejich zasakování v místě jejich spadu.

Provedeným vyhodnocením nebyly identifikovány vlivy ve vztahu k horninovému prostředí, není nevyžadováno nové odnětí půdy ze ZPF ani zábor PUPFL, nezasahuje se do prvků ÚSES.

Část ploch je situována ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy jsou hodnoceny jako mírně negativní. Využitím zastavitelných ploch dojde k ovlivnění stanovištních podmínek ve vymezených plochách a jejich okolí.

Využitím rozvojových ploch vymezených zastavitelných ploch a ploch pro dopravní infrastrukturu dojde v obci Ralsko k posílení významu antropogenních ploch v obraze krajiny. Provedeným hodnocením nebyly identifikovány významně negativní vlivy na kulturní, architektonické hodnoty. Plochy zasahují do území s archeologickými nálezy kategorie I. a II.

Vyhodnocením Změny č.7 ÚP Ralsko nebylo identifikováno riziko vzniku kumulativních a synergických vlivů ani vlivů přeshraničních.

Dle zpracovatele dokumentace SEA lze na základě výsledků předloženého hodnocení s předloženou koncepcí Změny č. 7 ÚP Ralsko jako celkem souhlasit s podmínkou zajištění navrhovaných opatření.

Krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě předložené Změny č. 7 ÚP Ralsko, podkladů dle ustanovení § 100 odst. 1 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. 7 ÚP Ralsko“

s níže uvedenými požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace Změny č. 7 ÚP Ralsko na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Omezit zásah do pramene a nivy Mukařovského potoka. V navržené změně č. 7 ÚP Ralsko se jedná o plochy Z.80 a Z.143. Zároveň by bylo vhodné nezasahovat do podmáčené části, která se nachází při severovýchodním okraji plochy Z.136, i tato část lokality je součástí prameništění oblasti Mukařovského potoka.

Podmínky pro fázi realizace záměrů na návrhových plochách:

2. Při navrhování areálové ČOV zvolit takovou technologii, která eliminuje riziko eutrofizace toku a nivy Mukařovského potoka (vhodný způsob terciárního stupně čištění k odstranění dusíku a fosforu).
3. Snížit riziko střetů ptáků s prosklenými plochami použitím speciálních skel nebo potisků, postupovat podle aktuálních metodických doporučení (Schmid et al. 2021). Informace o způsobu řešení tohoto problému zpracovat do projektové dokumentace.
4. Snížit rušení okolí záměru umělým osvětlením. Zejména omezit osvětlení na co nejmenší míru za použití vhodných svítidel s koncentrací světla směrem k terénu. Dále použitím osvětlení šetrného k hmyzu, s minimální emisí modré složky světla krátkovlnného a UV světla.
5. Před zahájením stavebních prací provést záchranné transfery přítomných jedinců zvláště chráněných druhů do vhodných biotopů navazujících v okolí záměru.

6. Omezit rozsah kácení dřevin a zachovat starší listnaté stromy, které doprovázely výstavbu v bývalé obci. Stromy v blízkosti stavby, které nebudou pokáceny, je nutné chránit proti poškození (nadzemní i podzemní část) dle ČSN 83 9061.
7. Skrývky zeminy, kácení dřevin a odstranění jiné vegetace provádět mimo období hnízdění ptáků, nejlépe v období srpen až říjen. Toto období je vhodné také s ohledem na netopýry, kteří se mohou ukrývat v dotčených stromech.
8. Provádět kontrolu invazních druhů rostlin, které se na lokalitě již vyskytují (vlčí bob mnoholistý, zlatobýl kanadský a obrovský, křídlatka japonská), provést jejich důslednou likvidaci a zabránit jejich rozšiřování na dosud nezasazená místa.
9. Záměrem způsobenou ztrátu reprodukčního biotopu skokana hnědého a čolka horského je třeba kompenzovat vytvořením náhradního biotopu. V rámci okrajových částí záměrem ovlivněného území v návaznosti na okolní biotopy je za tímto účelem možné vytvořit 4 až 5 tůní různého tvaru a velikosti. Charakter tůní by měl odpovídat standardu AOPK ČR pro budování tůní (mírný sklon břehů, max. hloubka do 1,5 m, většina tůní s hloubkou 0,5 - 0,8 m, nepravidelný tvar břehů). Rozloha otevřené hladiny jednotlivých tůní by se měla pohybovat od 10 do 30 m². Hladina vody v tůních může kolísat, resp. je možné, aby u menších mělčích tůní došlo v letních měsících (červenec-srpen) k vyschnutí a voda zůstala jen v hlubších částech větších tůní.
10. Zachovat fragment květnaté louky na dílčí ploše č. 5 a o porost pečovat sečením jedenkrát ročně. Zmírní se tak vliv na některé zvláště chráněné druhy živočichů.
11. Částečné kompenzace vlivů záměru na druhy vázané na otevřené biotopy dosáhnout provedením vhodných sadových úprav v místě záměru. Výsadby by měly mít charakter skupin keřů a solitérních stromů (autochtonní druhy dřevin, eventuálně ovocné stromy), řídké rozptýlených v pravidelně sečeném lučním porostu s významnějším podílem kvetoucích bylin. Následná údržba bude spočívat v pravidelném kosení porostů 1x ročně. Vždy je však nutné posečenou biomasu odvézt mimo zájmovou plochu. Seč je třeba provádět mozaikovitě, aby část ploch zůstala neposečená a plnila funkci biotopu pro drobné živočichy.
12. Stanovit odborně způsobilou fyzickou nebo právnickou osobu („ekodozor stavby“). Ekodozor stavby bude po celou dobu stavby až do její kolaudace zajišťovat zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., bude sledovat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v prostoru staveniště a v případě potřeby zajistí, na náklady investora, záchranný přenos těchto živočichů. Ekodozor stavby bude dle aktuálních podmínek monitorovat vliv stavby a stavebních prací na okolní ekosystémy a živočišná a rostlinná společenstva a v případě potřeby bude navrhopvat ochranná opatření. Na základě požadavků na ochranu přírody může ekodozor upravit harmonogram prací, stanovit trvalý ekologický dozor, omezit nebo i zastavit probíhající práce na nezbytně nutnou dobu potřebnou např. pro provedení dodatečných nebo opakovaných záchranných transferů a odchytů nebo pro dokončení vývoje druhu, který práce ohrožují. O záchranných transferech je nutné vést podrobnou dokumentaci, která bude obsahovat seznam zjištěných druhů, počty jedinců, způsob odchytu a přenosu, popis původní a náhradní lokality
13. Minimalizovat emise látek znečišťujících ovzduší adekvátními opatřeními spojenými s realizací záměrů přípustných v dané ploše
14. Při umístování a povolování staveb dbát na ochranu kulturních památek. Pozůstatky původních stavení je vhodné revitalizovat a dochovat pro další generace. Je zde možné zřídit např. naučnou stezku.
15. Při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů
16. Při umístování a povolování staveb minimalizovat jejich negativní dopady na krajinný ráz

17. V rámci konkrétního uplatňování vymezených funkčních ploch dbát na zajištění podmínek pro zasakování srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu přímo v místě
18. V rámci projektu je žádoucí revitalizovat kostelní návrší s ohledem na pietu místa se zachováním vzrostlých stromů a obnovit kamenné schody k návrší z blízkosti objektu německé školy.
19. Při severo-západním lesnatém okraji zachovat vzrostlé stromy, které odcloní rekreační areál od stávající fotovoltaické elektrárny.
20. Budoucí záměry konzultovat s Pyrotechnickou službou Policie ČR, dle jejich požadavků případně stanovit pyrotechnický dozor.

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. 7 ÚP Ralsko 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.

Město Ralsko (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 Ralsko žádáme, aby nám zaslalo 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_LBK010Q a www.kraj-lbc.cz.

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství