

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN STRÁŽ NAD NISOU uvedený do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.*</b>
Fáze díla	Návrh pro veřejné projednání
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Obec Stráž nad Nisou Schwarzova 262, 463 03 Stráž nad Nisou
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	018/2016
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Listopad 2023

Pozn.: \* uvedený do souladu se standardem vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2022 tj. uvedení do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil Ing. Oldřich Lubojacký
Koordinace projektu	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	TOPKLIMA spol. s r.o. Ing. Petr Kořínek
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Josef Koblre
Širší vztahy Občanské vybavení, civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	Ing. Oldřich Lubojacký
Životní prostředí	Ing. Oldřich Lubojacký
Půdní fond, zemědělství, lesnictví, Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. Jan Musil
Grafické práce	Romana Svobodová

## OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
<b>Obsah textové a grafické části odůvodnění</b>	<b>2</b>
<b>Zkratky, vysvětlivky</b>	<b>4</b>
<b>A Vyhodnocení souladu s požadavky zadání</b>	<b>6</b>
A.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zadání	6
A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu ÚP po společném jednání	16
<b>B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>21</b>
B.1 Vymezení a vnitřní členění území	21
B.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	22
B.3 Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	29
<b>C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>30</b>
C.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	30
C.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
C.3 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	32
C.4 Odůvodnění urbanistické koncepce obce	57
C.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	75
C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	97
C.7 Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů)	125
C.8 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	141
C.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	146
C.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	147
C.11 Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	148
C.12 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	149
C.13 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	150
C.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	151
C.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	152
C.16 Odůvodnění definic pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	153
<b>D Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF a PUPFL</b>	<b>156</b>
D.1 Souhrnné statistické údaje obce Stráž nad Nisou	156
D.2 Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	158
D.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	159
D.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	163
D.5 Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF (třídy ochrany) a PUPFL – hodnocené lokality	164
<b>E Vyhodnocení souladu ÚP s nadřazenými dokumenty</b>	<b>168</b>
E.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	168
E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	176
<b>F Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>186</b>
<b>G Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno</b>	<b>187</b>
<b>H Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>188</b>
<b>I Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>191</b>
<b>J Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>192</b>
<b>K Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b>193</b>
<b>L Vyhodnocení připomínek</b>	<b>194</b>
<b>Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a výkresů grafické části</b>	<b>195</b>

Pozn.: Kapitoly A - F zpracoval zhotovitel ÚP, kapitoly G - L zpracuje pořizovatel před vydáním ÚP

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:50 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

## ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.	číslo
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČR	Česká republika
ČRS	Český rybářský svaz
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSAV	Česká akademie věd
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
DO	dotčené orgány
DPR	doplňující průzkumy a rozbory
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EA	ekonomicky aktivní
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrováný záchranný systém
JS	jednotný standard vybraných částí územního plánu
k.ú.	katastrální území
KC	krajinný celek
KO	krajinný okrsek
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KR	krajinný ráz
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KÚ	krajský úřad
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
L <sub>Aeq</sub>	hladina akustického tlaku
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHC	lesní hospodářský celek
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
lvs	lesní vegetační stupeň
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mel.	meliorace
mg	miligram
MK	místní komunikace
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MO	místní organizace
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
NA	nákladní automobil
např.	například

NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NPÚ	Národní památkový ústav
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
odst.	odstavec
OIR	objekty individuální rekreace
OkÚ	okresní úřad
OOP	opatření obecné povahy
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PF	půdní fond
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
p.p.č.	pozemková parcela číslo
PrP	právní předpis
PÚR	politika územního rozvoje
PRVK LK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ř.ú.	řešené území
SAS ČR	státní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SLT	soubor lesních typů
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
STL	středotlaký plynovod
SZVS	Státní zemědělská vodohospodářská správa
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP (zz)	významný krajinný prvek (ze zákona)
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVE	velká větrná elektrárna
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

Pozn.:V textu a tabulkách jsou použity zkratky dřevin dle terminologie lesnické hospodářské úpravy (viz).

## A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZADÁNÍ

### A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZADÁNÍ

A.1.0.1 **Zadání** ÚP Stráž nad Nisou bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů (též DO). Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další dohodovací jednání mezi pořizovatelem a jednotlivými DO. Na základě uplatněných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Stráž nad Nisou.

A.1.0.2 Upravený Návrh zadání ÚP Stráž nad Nisou byl Zastupitelstvem obce Stráž nad Nisou schválen dne **8.9.2016 usnesením č. 7/2016**.

„A“ **POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### A.1.A.1 UPŘEŠNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR ČR

- Obec Stráž nad Nisou je zahrnuta do rozvojové oblasti OB7 Liberec vymezené v Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR 2015 a následných aktualizacích č.2, 3, 4, 5, 6 (dále PÚR ČR) a zpřesněna v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje 2011 včetně jejich aktualizace č.1. (dále ZÚR LK)
- Obec Stráž nad Nisou se nachází uvnitř katastrálního území obce Liberec, proto veškerý rozvoj je řešen ve vazbě na město Liberec.
- Obcí prochází koridor konvenční železniční dopravy, v rámci kterého byla prověřena možnost propojení na modernizovanou trať v SRN do Zittau.
- Vyhodnocení územního plánu s PÚR ČR je provedeno po jejích jednotlivých bodech,
- viz kapitola E.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR.

#### A.1.A.2 UPŘEŠNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM, Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

- Koridor pro umístění silnic nadregionálního významu D08 – silnice I/13, úsek Liberec – Stráž nad Nisou – Mníšek – Dětřichov je po její realizaci stabilizován a jsou řešeny územní souvislosti vedení koridoru,
- koridor pro umístění železničních tratí mezinárodního významu CNZ.D27 – úsek Liberec – Frýdlant – hraniční přechod PL, optimalizace, elektrizace a CNZ.D28 – úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou je upřesněn, stabilizován a jsou řešeny územní souvislosti vedení koridoru,
- Plocha nadmístního významu E24 – Transformovna Liberec-Růžodol potenciálně zasahující na území obce Stráž n/N byla v souladu s ÚP Liberec i ZÚR LK z ÚPD vyřazena,
- Multifunkční turistický koridor CNU.D40A Lužická Nisa – koridor a plocha nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření je vymezen a stabilizován,
- koridory pro umístění VPS a VPO pro snižování ohrožení území povodněmi CNU.ZK.P09 Lužická Nisa, Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou a CNU.ZK.P45 Radčický potok, Liberec – Radčice je vymezen a stabilizován.

- koridor silniční dopravy R.1.D16, R.2.D16 – územní rezerva pro umístění silnice III. třídy k napojení sběrné obvodové komunikace vymezené v ÚP Liberec do MÚK Svárov, je v souladu s ÚP Liberec územně chráněn pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech v úseku MÚK Svárov – ÚK Obchodní x Svárovská,
- je respektováno zařazení obce v rámci ZÚR LK do turistické oblasti Jizerské hory, podoblast Liberecko.
- v souladu se ZÚR LK jsou plochy dosud nelesních pozemků charakteru vzrostlého lesa částí biocenter LBC.1267 a LBC.1270, navržené v KN ke změně druhu zařazením do kategorie lesní pozemek, považovány jako tzv. veřejně prospěšná opatření (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků,
- v ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní lesní) a zásady pro činnosti, stavby a zařízení v biokoridorech. K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených ve výjimečných případech i přes zastavěné plochy patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích,
- viz kapitola E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem.

#### **A.1.A.3 UPŘEŠNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP**

- Je respektováno dělení obce Stráž nad Nisou na 2 územní celky s hlavní částí sídla liniového charakteru zástavby rozkládající se v blízkosti komunikace III/01326 a centrem se znaky nepravidelné shlukové obce,
- je posilován střed obce jako nejhodnotnější část obce, kde je situovaný kostel a náves s občanskou vybaveností a veřejným prostranstvím obklopený centrální částí obce s převažující funkcí obytnou promísenou se službami.
- je stabilizována jižní část obce podél komunikace III/01327, kde se vyskytují významné výrobní areály a sklady s dobrou dostupností na komunikaci I/13 a I/35.
- zatímco základní občanské vybavení je posilováno přímo v obci; za vyšší vybaveností se bude nadále dojíždět do Liberce. V rámci zpracování ZÚR LK byla obec zařazena do turistické oblasti Jizerské hory, podoblast Liberecko,
- dosavadní charakter obce a její úloha v sídelní struktuře zůstávají zachovány, s ohledem na to byla prověřena možnost dalšího rozvoje bydlení, občanského vybavení v obci a kapacity dopravní a technické infrastruktury, byla řešena problematika prostupnosti území a prověřeno vymezení nových veřejných prostranství.

#### **A.1.A.4 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

- Byly vyčleněny plochy stabilizované a plochy rozvojové - zastavitelné určené k zástavbě, v maximální možné míře byly využity k zástavbě plochy původně zastavěné nebo plochy volné/nezastavěné v návaznosti na zástavbu současnou, nenavrhuje se koncentrace nové zástavby do větších izolovaných ploch a zástavba satelitního charakteru,
- byly stanoveny podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bylo možné jej stanovit, přípustného využití, podmíněčně přípustného, nepřípustného využití a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).
- V textové části je každý uvedený pojem, který nezná stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, jasně definován,

- specifikované plochy s rozdílným způsobem využití zahrnují kompletně celé řešené území a jsou definovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.,
- celé řešené území je členěno na plochy stabilizované a plochy změn (rozvojové) – zastavitelné, přestavbové a plochy změn v krajině,
- plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby odpovídají zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí,
- byla prověřena nutnost a možnost rozvoje zastavěného území výhradně v prolukách a pouze v návaznosti na zastavěné území a v souladu s ochranou životního prostředí v obci a v souladu s podmínkami ochrany kulturních hodnot v území,
- jsou respektovány chráněné nemovité kulturní památky a jejich prostředí, území s archeologickými nálezy, historicky a architektonicky cenné stavby a další sledované jevy s kulturní hodnotou,
- nejsou navrhovány nové plochy individuální rekreace pro chatové a zahrádkářské osady, stávající osady budou zachovány, plochy Z.71 a Z.90 umožňují svým vymezením realizaci pouze jednotlivého individuálního záměru,
- jsou navrženy změny funkčního využití současně zastavěných avšak nevyužívaných nebo zdevastovaných území – plochy přestavby,
- v zastavitelných plochách a v zastavěném území byly zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím,
- nebyla stanovena maximální požadovaná výměra pro stavbu rodinného domu v plochách určených pro bydlení, po zkušenostech z uplatňování ÚP Liberec je kladen důraz na koeficient zastavění,
- v regulativech je řešeno zamezení umístování tzv. „mobilhausů“ na území obce,
- v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy a silnice I. třídy stavby a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity zařazeny do funkčního využití podmíněně přípustného,
- ÚP stanovením výškové regulace zástavby a intenzity využití pozemků zajišťuje, aby nově umístovaná zástavba na stabilizovaných i návrhových plochách svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním respektovala okolní zástavbu, hmotově a výškově nenarušovala charakter území,
- v odůvodnění územního plánu jsou uvedeny stavby a opatření, ke kterým se má v územním a stavebním řízení vyjadřovat MO ČR, přesto že to je irelevantní požadavek.

#### **A.1.A.5 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

- ÚP zohlednil „Vyhodnocení stabilizovaných zastavitelných ploch a rozvojových zastavitelných ploch“ zpracované v únoru roku 2016 pořizovatelem, z vyhodnocení stabilizovaných ploch na základě šetření v terénu vyplynulo, že stabilizované plochy v obci jsou z 90 – 100 % využity,
- ÚP zohlednil „Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch“ zpracované v únoru roku 2016 pořizovatelem na základě předaných rozhodnutí a šetření v terénu, z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplynulo, že z hlediska ploch pro bydlení, občanské vybavenosti a výroby je využito více jak 50 %,
- viz kapitola B.2 Hlavní cíle a zásady rozvoje území obce návrhu ÚP.

#### **A.1.A.6 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚP**

- Návrh územního plánu vychází z platného územního plánu obce Stráž nad Nisou a jeho změn,
- návrh územního plánu vychází z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Liberec z roku 2016 i z následných dílčích aktualizací,



- návrh územního plánu vychází ze schválené územní studie Zlatý Kopec, byla prověřena možnost přeřešení dopravního napojení lokality Zlatého kopce navrženého v územní studii tak, aby nové řešení při splnění zákonů a norem omezovalo co nejméně vlastníků dotčených nemovitostí a bylo ekonomicky výhodnější,
- návrh územního plánu je zpracován v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č.1 a v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1 - 5, nové rozvojové plochy nejsou v kolizi s koridory vymezenými v ZÚR LK.
- byl prověřen potenciál rozvoje území s ohledem na vazby a možnosti rozvoje veřejné infrastruktury a dopravní obsluhy navržených lokalit.
- byly koordinovány záměry rozvoje obce zejména na hranicích se sousedními obcemi (např. vedení tras dopravní a technické infrastruktury, pěších tras a cyklotras, návaznost prvků ÚSES, návaznost řešení rozvoje prostoru Bělídlo v obci Stráž nad Nisou s návrhem ÚP Liberec – lokalita pod Perenou,
- jsou respektovány územní souvislosti včetně kapacitních požadavků na řešení technické vybavenosti v obci s řešením v oblasti Krásné Studánky, Radčic a Machnína,
- v současně zastavěném území je podporována regenerace základních funkcí obce v existujících plochách,
- ačkoliv z vyhodnocení rozvojových zastavitelných ploch vyplývá, že obec nemá využity rozvojové plochy pro bydlení v takovém měřítku, aby byla potřeba jejich výrazného nárůstu, při zohlednění faktu, že se jedná o obec městského typu, která je prakticky součástí Liberce, do kterého by se měl přednostně směřovat rozvoj, jsou nové zastavitelné plochy pro bydlení vymežovány s ohledem na aktuální potřebu jednotlivých žadatelů a dosažení výhledové velikosti.
- proto jsou vymezeny i velké rozvojové plochy pro bydlení v „Nové Stráži“, k tomu je navržen přiměřený rozsah drobných rozvojových ploch pro bydlení přednostně s využitím proluk v zástavbě, rozvoj je úměrný demografickému vývoji obce celé aglomerace a s ohledem na minimalizaci nároků nové veřejné infrastruktury na obecní rozpočet,
- rozvojová plocha pro bydlení nacházející se u hřbitova je po konzultaci navržena nejen pro bydlení v rodinných domech, v rámci této plochy je vyřešen dopravní přístup na pozemek obce (p.p.č. 150 k.ú. Stráž nad Nisou),
- rozvoj obce je navržen v návaznosti na současnou zástavbu v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému záboru zemědělské půdy, rozsáhlejší rozvojové plochy na východ od „Nové Stráže“ jsou podmíněny úspěchem probíhajícího řízení o jejich rebonitaci,
- není navrhována nová zástavba do volné krajiny, lokality, které dosud nebyly výrazněji narušeny lidskou činností, jsou pokud možno udržovány v přírodním stavu,
- jsou definovány požadavky na veřejnou infrastrukturu,
- je respektována urbanistická struktura území,
- záměry na změny využití území nenaruší stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení,
- v blízkosti ploch pro výrobu a skladování nejsou navrhovány žádné nové plochy pro bydlení,
- je podpořena revitalizace výrobních areálů nacházejících se převážně podél údolí řeky Černé Nisy a Lužické Nisy, jejich funkční zařazení umožňuje ve vhodných případech co nejširší možné využití,
- byly prověřeny možnosti rozvoje a regulace cestovního ruchu včetně řešení dopravy s ohledem zejména na přírodní hodnoty řešeného území a jeho vztah k Liberci,

- celkově byla prověřena možnost zapracování všech v zadání uvedených i dalších záměrů občanů a obce na rozvojové plochy a jejich využití do územního plánu, jednotlivé záměry byly projektantem vyhodnoceny ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem a dle toho zařazeny do návrhu ÚP,
- u záměrů, které nebyly do ÚP zapracovány, je zdůvodněno, proč nebyly zapracovány:

<b>Návrh č.13 do územního plánu Stráž nad Nisou</b>	
Katastrální území	Stráž nad Nisou
Parcelní číslo	1263/2
Druh pozemku	Zastavěná plocha a nádvoří
Výměra pozemků	121 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Louky a pastviny
Požadavek na změnu	Pro podnikatelské aktivity

- nezařazena z důvodu překryvu více limitů využití území – OP železniční trati, OP silnice I. třídy, území zasažené hlukem z dopravy, plocha určena pro ochrannou zeleň,

<b>Návrh č.16 do územního plánu Stráž nad Nisou</b>	
Katastrální území	Stráž nad Nisou
Parcelní číslo	292
Druh pozemku	Zahrada
Výměra pozemků	1 774 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Louky a pastviny
Požadavek na změnu	Výstavba RD

- nezařazena z důvodu překryvu nežádoucího pronikání zástavby do volné krajiny a nemožnosti napojení na komplexní systémy infrastruktury

<b>Návrh č.16 do územního plánu Stráž nad Nisou</b>	
Katastrální území	Svárov u Liberce
Parcelní číslo	54/1, 53/2, 53/1 část, část 53/3 a 53/4
Druh pozemku	Zastavěná plocha a nádvoří, Ostatní plocha, Zastavěná plocha a nádvoří, Ostatní plocha, Ostatní plocha, Ostatní plocha, Ostatní plocha,
Výměra pozemků	1 379 m <sup>2</sup> , 108 m <sup>2</sup> , 256 m <sup>2</sup> , 318 m <sup>2</sup> , 98 m <sup>2</sup> , 293 m <sup>2</sup> , 6 550 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy technického vybavení, Louky a pastviny
Požadavek na změnu	Výstavba souboru doprovodných staveb k výrobnímu zdroji elektřiny s využitím pro skladování, výrobu a služby

- nezařazena z důvodu dopravního přístupu přes záplavové území a nežádoucího pronikání zástavby do volné krajiny umožněného dříve pouze pro specifickou technickou infrastrukturu
- Pozemky parc. č. 926, 931, 932, část 929 k. ú. Stráž nad Nisou nezahrnuty do ploch smíšených obytných všeobecných (SU), které by umožňovaly co nejširší využití řešených pozemků, protože v obci je ploch smíšených obytných všeobecných (SU) dostatek, avšak chybí takovéto čistě výrobní plochy dostatečně oddělené od ploch pro bydlení,
- Pozemek parc. č. 1391 k. ú. Stráž nad Nisou nezahrnut do ploch pro bydlení nebo ploch sportu z důvodu překryvu více limitů využití území – sousedství BK ÚSES, potenciální záplavové území, VKP údolní niva Ostašovského potoka,
- Pozemek parc. č. 1374/1 k. ú. Stráž nad Nisou nezahrnut do ploch pro bydlení z důvodu nevytváření dalších kolizí funkce bydlení a výroby,
- Pozemek parc. č. 1332/1 k. ú. Stráž nad Nisou nezahrnut do ploch pro bydlení z důvodu nevytváření dalších kolizí funkce bydlení a výroby,
- Pozemek parc. č. 1258/1 k. ú. Stráž nad Nisou nezahrnut do ploch pro bydlení z důvodu překryvu více limitů využití území – sousedství BK ÚSES, záplavové území, VKP údolní niva Lužické Nisy, OP silnice I.třídy, území zasažené hlukem z dopravy,
- Části pozemků p.č. 276/1 a 275 k. ú. Stráž nad Nisou při stávající komunikaci nezahrnuty do plochy pro bydlení pro 1 RD z důvodu překryvu nežádoucího pronikání zástavby do volné krajiny a nemožnosti napojení na komplexní systémy infrastruktury,

- Pozemek parc. č. 1333/1 k. ú. Stráž nad Nisou nezahrnut do ploch pro bydlení z důvodu nevytváření dalších kolizí funkce bydlení a výroby,
- viz kapitola C.1 Hlavní zásady urbanistické koncepce obce jako celku a vzájemných vztahů mezi částmi obce a C.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby návrhu ÚP.
- Naopak z důvodu změny pohledu nového vedení obce na její rozvoj, kdy se v souladu s dojednanou výhledovou velikostí odpovídající poloze obce v rozvojové oblasti Liberce připouští velké rozvojové plochy v Nové Stráži za podmínky realizace chybějící veřejné infrastruktury na základě plánovacích smluv a otázka povolení záboru kvalitní půdy se přesouvá na vyjednávací schopnost vlastníků (např. rebonitace), jsou do návrhu ÚP zařazeny rozvojové plochy, které byly původně ze zadání vyřazeny:

Z.41 část – (návrh č.23)

#### **A.1.A.7 POŽADAVKY KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN**

##### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

- V rámci zpřesnění republikových priorit č.23 a 24 PÚR ČR byla v širších vztazích prověřena dostupnost obce do center dojížděky a navrženy úpravy na zlepšení dopravní dostupnosti, bylo prověřeno prostorové řešení průjezdních komunikací s ohledem na umístění chodníků především při páteřní komunikaci v ulici Studánecká,
- byl vymezen koridor R.1.D16, R.2.D16 pro propojení obvodové sběrné komunikace z ÚK Obchodní x Svárovská do MÚK Svárov za účelem budoucího přeřazení severního úseku obvodové sběrné komunikace od ÚK Spáleníště do MÚK Svárov do silnic III.třídy,
- bylo prověřeno umístění zastávek autobusové dopravy, aby splňovaly docházkové vzdálenosti, popřípadě navrhnout plochy umožňující doplnění zastávek – zlepšení zpřístupnění obce do Liberce jako hlavního centra dojížděky obyvatel a lepší zpřístupnění obce pro turisty jako centra příměstské rekreace dle ZÚR LK,
- byly prověřeny a navrženy úpravy parametrů komunikací (tvary křižovatek nejsou předmětem ÚP) tak, aby byly odstraněny nedostatečné šířkové a směrové parametry základní komunikační sítě,
- je respektováno ochranné pásmo silnic I/13 a I/35,
- dopravní napojení nově navržených ploch je řešeno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě komunikací nižších tříd, nikoliv přímým napojením na silnice I. ani III. třídy,
- jsou respektovány parametry příslušné kategorie komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému, návrhem ani jeho důsledky nejsou dotčeny známé nemovitosti ve vlastnictví MO ČR,
- je respektována normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému, jedná se o silnice III/27247 a III/29021, které mají návrhovou kategorii S7,5/60, silnice III/01326 bude po vybudování přeložky silnice I/13 vyřazena ze sítě krajských komunikací a přeřazena do sítě místních komunikací,
- kategorie komunikací zahrnují i opatření na stavbu chodníků v intravilánu obce a podél místních komunikací, kde je nutno vymezit zelený pás (úklid sněhu), do kterého lze umisťovat pouze stavby veřejné technické infrastruktury (např. ulice Studánecká),
- kolize veřejné a motorové dopravy (např. zálivy u autobusových zastávek a chodníky, obousměrné zastávky u bývalé lékárny a u hřiště vyžadují návrh opatření, která jdou nad rámec podrobnosti ÚP,
- viz kapitola D.1.2 Silniční doprava a D.1.4 Veřejná doprava osob (VDO) návrhu ÚP.

## ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Koridory pro železniční tratě CNZ.D27 – Liberec – Frýdlant – hraniční přechod ČR/Polsko, optimalizace, elektrizace a CNZ.D28 Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko, optimalizace, elektrizace – vymezené v ZÚR LK jsou v územním plánu zpřesněny v návaznosti na vedení koridorů v sousedních obcích a zařazeny jako VPS.
- Nově vymezené rozvojové plochy v ochranném pásmu dráhy byly prověřeny z hlediska zařazení staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného.
- jsou respektována ochranná pásma dráhy (tratě č.037, č.089),
- viz kapitola D.1.1 Železniční doprava návrhu ÚP.

## DOPRAVA V KLIDU, PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

- koridor CNU.D40A – multifunkční turistický koridor Odra-Nisa vymezený v ZÚR LK přes území obce je v územním plánu stabilizován a zpřesněn,
- je respektován „Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje“ převzatý z ÚAP ORP Liberec, případné rozšíření sítě turistických tras, cyklotras a hipostezek s ohledem na širší vztahy v území je umožněno v rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití,
- řešení potřeby parkovacích ploch (u občanské vybavenosti a pracovních aktivit) je navrženo jako součást vymezení nových i stávajících funkčních ploch v rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití,
- problém nedostatečná segregace pěšího provozu od automobilové dopravy podél komunikací procházejících zastavěným územím – zejména absence chodníku v centrální části obce v ulici Studánecká je řešen kategorizací komunikací, vlastní realizaci chodníku nelze řešit v územním plánu,
- viz kapitola D.1.5 Doprava v klidu návrhu ÚP.

## ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ

- ÚP navrhuje postupné rozšiřování vodovodu, v rámci propojení se systémem Liberce byly prověřeny tlakové poměry a vydatnost vodních zdrojů, nenavrhují se nové vodní zdroje nebo vodojemy,
- ÚP vychází z Plánu rozvoje a vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, závazné části Plánu hlavních povodí ČR, Plánu povodí Ohře a dolního Labe,
- nové rozvojové plochy jsou podmíněny vybudováním vodovodu, individuální zásobování je umožněno pouze jako doplňkové v odůvodněných případech,
- byla prověřena ochrana vodních poměrů v krajině a zlepšování retenční schopnosti krajiny – podle možností jsou zajištěny plochy pro vsakování srážkových vod do vod podzemních, aby nedocházelo k poklesům hladin podzemní vody a nedošlo k ohrožení zásobování obyvatelstva pitnou vodou,
- navrhuje se postupné rozšiřování kanalizačního systému, kde to je ekonomicky a technicky nevýhodné, je umožněno individuální řešení likvidace odpadních vod pomocí vyvážených žump nebo DČOV s odváděním přečištěných vod do vodního toku, výjimečně vsakováním, výstavba soustředěných ploch je podmíněna vybudováním kanalizace,
- viz kapitola D.2.1 Zásobování vodou a D.2.2 Odkanalizování návrhu ÚP.

## ENERGETIKA A VYTÁPĚNÍ

- ÚP považuje energetické systémy za stabilizované, v rámci propojení se systémem Liberce byly prověřeny kapacity především elektrické energie a navrženo posílení,
- viz kapitola D.2.3 Zásobování elektrickou energií, D.2.4 Zásobování plynem a D.2.5 Zásobování teplem návrhu ÚP.

**ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE, INFORMAČNÍ SYSTÉMY**

- ÚP respektuje dálkový telefonní kabel, umožňuje posílení informačních systémů v rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.
- viz kapitola D.2.6 Spoje návrhu ÚP.

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- ÚP považuje koncepci, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady, které jsou řízeny na úrovni samosprávy obce, za stabilizované,
- nakládání s komunálním odpadem se řídí obecně závaznou vyhláškou o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce.
- viz kapitola D.2.7 Nakládání s odpady návrhu ÚP.

**POŽADAVKY NA CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANU**

- ÚP požaduje, aby pozemní komunikace byly navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a aby pro zastavitelné území bylo zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně,
- jsou zapracovány „Požadavky civilní ochrany obce“ dle § 20 (body a – i) vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,
- viz kapitola D.5 Civilní ochrana návrhu ÚP.

**POŽADAVKY NA PROTIPOVODŇOVOU OCHRANU**

- Koridory CNU.ZK.P09 Lužická Nisa, Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou a CNU.ZK.P45 Radčický potok, Liberec – Radčice – koridory pro snižování ohrožení území povodněmi jsou vymezeny a stabilizovány,
- dle priority č.25 PÚR ČR v rámci protipovodňové ochrany je navržena celková revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním a podporování rozliv a zadržování vody ve volné krajině, byla prověřena potřeba protipovodňových retenčních nádrží,
- dle priority č.26 PÚR ČR jsou vymezeny zastavitelné plochy a umísťována veřejná infrastruktura v záplavových územích jen ve zvláště odůvodněných případech, vymezení zastavitelných ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod není potřebné,
- do aktivní zóny záplavového území stanovené podél Černé a Lužické Nisy nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, stávající zastavěné plochy nacházející v tomto území, které nejsou dosud využity, byly vypuštěny,
- viz kapitola E.5 Opatření proti povodním, jiným živelným pohromám návrhu ÚP.

**POŽADAVKY NA OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- Návrh územního plánu umožňuje lokalizaci základního občanského vybavení v budoucnu a to v kapacitách, které zohlední potřeby jak osob dnes trvale bydlících v obci, tak i předpokládaného nárůstu obyvatel ve výsledku,
- je zachován stávající stav z hlediska občanského vybavení a není znemožněn jeho budoucí rozvoj,
- viz kapitola D.3 Občanské vybavení návrhu ÚP.

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- ÚP vyznačil veřejná prostranství v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve změně pozdějších předpisů, stabilizoval veřejná prostranství v lokálních centrech, historických cestách a dalších důležitých prostorech obce, zachoval a dotvořil přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory,
- viz kapitola D.4 Veřejná prostranství návrhu ÚP.

#### A.1.A.8 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHDNĚ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území, přírodní dominanty území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro propustnost krajiny,
  - návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť,
  - ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (krajinného celku a krajiny) je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití, zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a i poměrně atraktivní krajinný ráz,
  - na celém území obce je autorizovaným projektantem upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území, prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zapracování do ÚP, vycházelo se z platného ÚP Stráž nad Nisou 2001, ÚAP ORP Liberec a ZÚR LK v návaznostech na systém sousedících území,
  - ÚP Stráž nad Nisou respektuje požadavky ZÚR LK (zásada Z37) – vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability, kdy vymezuje v řešeném území obce části ploch a koridorů ÚSES lokálního (místního) biogeografického významu – biocentra LBC.1267, LBC.1268, LBC.1270, LBC.1464 a LBC.1467, biokoridory LBK.509/1267, LBK.1267/1457, LBK.1270/1464/1483, LBK.1270/1481, LBK.1457/1461, LBK.1464/1483, LBK.1467/A a LBK.1467/1464/1483,
  - v ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby a zařízení v biokoridorech, k obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených ve výjimečných případech i přes zastavěné plochy patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační propustnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích, střety ÚSES s jinými záměry a zastavěným územím jsou vhodným trasováním a jejich lokalizacemi eliminovány,
- v ÚP stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňujících zastavění umožňují umístění zařízení sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření k ochraně území před záplavami, opatření ke zvýšení ekologické stability,
- přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny, koncepce ÚP Stráž nad Nisou nemá významný vliv na žádná území NATURA 2000, prvky VKP (zde pouze VKP „ze zákona“) jsou respektovány,
- zábor ZPF I. a II. třídy ochrany je minimalizován, avšak vzhledem k přírodním podmínkám v místech záměrů nutných pro rozvoj obce se nelze tomuto limitu vyhnout, zábor půdního fondu je vyhodnocen a patřičně odůvodněn,
- zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn, vyhodnocení je provedeno v souladu s požadavky vyhlášky č. 271/2019 Sb., plochy k zalesnění se v ÚP Stráž nad Nisou systémově nenavrhují,
  - ÚP vytváří územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, v návrhu územního plánu byla prověřena podpora rozlivu a zadržování vody ve volné krajině a také prověřen návrh k přírodě šetrným forem protipovodňové ochrany, byla prověřena nutnost rozvojových ploch ze stávajícího ÚP, které nebyly doposud využity, a jsou v kolizi s protipovodňovou politikou,

- zalesňování ani jiné změny, které mohou mít výrazný vliv na změnu charakteru krajiny, nejsou v ÚP navrhovány,
- prostupnost krajiny pro velké savce je v podmínkách území obce vzhledem k zástavbě obce a přilehlého okolí zástavby města Liberce a existenci množství liniových dopravních staveb silničních i železničních fragmentujících krajinu spíše iluzorní, pro překlenutelnost nové silnice I/13 do Mníšku byl vybudován ekodukt (souběh s potřebami ÚSES), ostatní dopravní trasy tuto možnost citelně postrádají, na území obce nejsou evidovány migrační koridory ani žádná migrační území, ani biotopy zvláště chráněných velkých savců,
- viz kapitola E Koncepce uspořádání krajiny návrhu ÚP.

**„B“ POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

- A.1.B.1 Nad rámec požadavků zadání je v ÚP vymezen koridor územní rezervy R.1.D16, R.2.D16 pro umístění silnice III. třídy (místní sběrné komunikace) k napojení sběrné obvodové komunikace vymezené v ÚP Liberec do MÚK Svárov,
- viz kapitola J Plochy a koridory územních rezerv návrhu ÚP.

**„C“ POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- A.1.C.1 Nově navržená dopravní a technická infrastruktura se v odůvodněných případech vymezuje jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, jedná se zejména o:
- protipovodňová opatření,
  - rozšíření kanalizace,
  - rozšíření stávající komunikační sítě,
  - veřejná prostranství,
  - stávající nefunkční a nově navrhované prvky ÚSES,
  - koridory převzaté ze ZÚR LK.
- A.1.C.2 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou řádně odůvodněny,
- viz kapitola G VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a H Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**„D“ POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

- A.1.D.1 V ÚP bylo zvaženo, zda je nezbytné podmínit rozvoj návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studií či požadavkem na zpracování regulačního plánu, zásadním pro zvážení požadavku na pořízení územní studie či regulačního plánu byl rozsah zástavby a závažnost případných podmíněných požadavků na veřejnou infrastrukturu, případně ochranu kulturních či krajinných hodnot,
- viz kapitola K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu návrhu ÚP.

**„E“ PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ**

- A.1.E.1 Nebylo požadováno zpracování variantního řešení.

**„F“ POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

A.1.F.1 Požadavky jsou respektovány, na základě zkušeností s čitelností jiných územních plánů je v grafické části problematika dopravy oddělena od technické infrastruktury a ponechána v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2).

**„G“ POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

A.1.G.1 Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani lokality Natura 2000. V rámci územního plánu je řešen především rozvoj ploch pro bydlení, nejsou evidovány žádné záměry velkého rozsahu, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí, navrhuje se rozvoj přiměřený velikosti a významu obce, jedna plocha pro sportovní areál o výměře nad 1 ha s nízkým koeficientem zastavění, nenavrhují se rozsáhlé plochy pro výrobu ani pro fotovoltaické a větrné elektrárny, golfová hřiště, motokrosově, cyklokrosově a cyklotrialové areály, rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES,

- z tohoto nevyplývá předpoklad podstatného negativního vlivu územního plánu na životní prostředí a není tedy předpoklad požadavku na provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona. Vliv záměrů vyplývajících ze schválených ZÚR LK byl již prověřen v rámci projednání těchto zásad a proto nemohou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

## **A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

A.2.0.1 Požadavky na úpravu územního plánu po společném jednání dohodnuté mezi pořizovatelem, určeným zastupitelem a projektantem dne 4.3.2020 v kanceláři č.302 MML a vzešlé z dohod s DO.

### **MML ŽP**

- 9.S bude zahrnuta do ploch sídelní zeleně  
Splněno – nahrazena plochou K.9.ZU,
- 23.B bude vypuštěna  
Splněno – vyřazena,
- 27.E bude zmenšena dle platného územního plánu  
Splněno – zmenšena jako Z.27.VL,
- 30.P a 31.J budou vypuštěny  
Splněno – vyřazeny,
- 55.B, 56.C, 57.C, 58.B budou vypuštěny  
Splněno – vyřazeny,
- v tabulce C.4.0.2 bude pro plochy 90.R, 5.S, 68.B doplněna podmínka „BK“,  
Splněno – doplněno,
- v kapitole C.4.0.1 bude upravena textace podmínky „L“  
Splněno – upraveno,
- v tabulce C.4.0.2 bude pro plochy 10.B, 23.B, 25.B, 28.E, 68.B doplněna podmínka „L“  
Splněno – doplněno, 23.B vyřazena.



**KULK Ochrana přírody**

- v tabulce C.4.0.1 bude doplněna podmínka „CH“  
Splněno – doplněno, kapitole C.3.3.56 neexistuje,
- v tabulce C.4.0.2 bude pro plochy 2.C, 13.C, 57.C, 91.P, 12.B, 90.R, 41.B, 11.P, 10.B doplněna podmínka „CH“  
Splněno – doplněno, 57.C, 91.P vyřazeny,
- v kapitole L.2.0.1 bude doplněn požadavek: „na základě výsledků provedeného biologického průzkumu zohlednit vymezení funkčních ploch v souladu s jeho závěry a doporučeními“  
Splněno – doplněno,

**KULK ZPF**

- 9.S bude zahrnuta do ploch sídelní zeleně,  
Splněno – nahrazena plochou K.9.ZU,
- 29.B bude vypuštěna  
Splněno – vyřazena,
- 30.P a 31.J v budou vypuštěny bez náhrady  
Splněno – vyřazeny,
- 34.R bude zahrnuta do návrhové plochy krajinné zeleně  
Splněno – přeřazena,
- 90.R bude zahrnuta do plochy sídelní zeleně,  
Splněno částečně – dohodnuto zachování rekreační plochy bez staveb
- 55.B, 56.C, 57.C, 58.B, 59.S budou vypuštěny,  
Splněno – vyřazeny,
- 27.E bude zmenšena dle platného územního plánu  
Splněno – zmenšena jako Z.27.VL,

**KULK OD**

- formální opravy závazné části  
Splněno – opraveno.
- formální opravy odůvodnění  
Splněno – opraveno.

**MD ČR**

- vypustit plochu 33.M  
Splněno – vyřazena,
- 73.M, 74.M upravit dle přeložené studie  
Splněno – upraveny,
- do grafické části doplnit OP letiště Liberec  
Splněno – doplněno,

**MO**

- standardní formální požadavky do odůvodnění  
Splněno – doplněno,

**Připomínky veřejnosti**

- 1) A.2.40.20.p zvětšit o část pozemku parc. č. 526/4 v k. ú. Stráž nad Nisou  
Splněno – plocha rozšířena,
- 2) p.p.č. 509/7 v k. ú. Stráž nad Nisou zahrnout do ploch pro bydlení  
Splněno – zahrnuto do plochy pro bydlení,
- 3) upravit trasu komunikace 91.P aby umožnila plochu pro 2 RD  
Splněno – přesunuta pod označením Z.88.PU a nová plocha Z.102.BU,
- 4) p.p.č. 914 v k. ú. Stráž nad Nisou bude zahrnut do plochy pro bydlení (P.66.B).  
Splněno – zahrnuto do plochy pro bydlení,
- 5) přehodnotit vymezení plochy 53.P  
Splněno – vymezení upraveno,
- 6) v plochách výroby a skladování umožnit bydlení majitele a správce  
Splněno v regulativech,
- 7) celý pozemek p.p.č. 260/1 v k. ú. Stráž nad Nisou zahrnout do ploch pro bydlení  
Splněno – zahrnuto do plochy pro bydlení,
- 8) prověřit možnost zařadit část areálu firmy (p.p.č. 926, 931, 932, část 292 v k. ú. Stráž nad Nisou) do ploch smíšených aktivit.  
Splněno, zařazeno do ploch SU,  
prověřit možnost úpravy regulativu odkanalizování v kapitole D.2.2.6  
Splněno – regulativ upraven,
- 9) Wieser – podmínky ploch pro výrobu a skladování budou upraveny tak, aby umožňovaly pouze nerušící výrobu  
Splněno částečně – regulativ výroby lehké doplněn o nepřípustné využití,
- 10) vypustit plochy 55.B, 57.C, 58.B  
Splněno – plochy vypuštěny,
- 11) ŘSD nesouhlasí s plochou 33.M  
Splněno – plocha vypuštěna,
- 12) SML - v koordinačním výkresu zakreslit přesahy z Liberce v napojení Zlatého Kopce z křižovatky Oblouková, napojení lokality IV. etapy bydlení Staré Pavlovice  
Splněno částečně – MÚK Oblouková v ÚPL nenapojuje Zlatý Kopec, IV. etapa bydlení Staré Pavlovice je v rozsahu dle platného ÚP a napojení řešeno na území obce,
- 13) stabilizované plochy rekreace mají přiřazen kód B  
Splněno částečně – kód opraven,
- 14) Koeficient ploch pro rekreaci zvýšit z 5 % na 10 %, zvýšit zastavěnou plochu chatků  
Splněno částečně – regulativ upraven, velikost zahradních chatků zachována.
- 15) stavby hlavní a přípustné musí být na pozemku umístěny jako první a vždy musejí zaujímat min. 50% zastavěné plochy stavebního pozemku, definovat stavební pozemek.  
Splněno částečně – podíl hlavního a přípustného využití zajištěn pro všechny plochy, stavební pozemek definuje stavební zákon,
- 16) uvést, že zeleň je přirozenou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití  
Splněno – uvedeno v kapitole E.3

A.2.0.2 16. 2. 2023 byly zpracovateli doručeny požadavky, které reagují na postupné úpravy návrhu územního plánu Stráže nad Nisou po společném jednání provedené projektantem územního plánu v období 3/2020 až 2/2021 na základě požadavků pořizovatele na úpravu návrhu nového územního plánu po společném jednání a o požadavky, které vznikly po 2/2021. Požadavky byly upraveny na základě jednání mezi pořizovatelem, zástupci obce Stráž nad Nisou a projektantem územního plánu, které se konalo 25. 1. 2023 v kanceláři pořizovatele a na základě pracovního jednání Zastupitelstva obce Stráž nad Nisou, které se konalo 8. 2. 2023.

- 1) Návrh územního plánu zpracovat v jednotném standardu;  
Splněno průběžně
- 2) Zavést plochy změn v krajině  
Splněno – plochy zavedeny,
- 3) Provést revizi regulativů s ohledem na jejich možnou zastaralost  
Splněno – regulativy upraveny,
- 4) V nezastavěném území obecně vyloučit stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci  
Splněno – obecné i konkrétní podmínky využití ploch upraveny,
- 5) Prověřit možnost zahrnutí p.p.č. 1263/2 v k. ú. Stráž nad Nisou do zastavitelných ploch  
Splněno – prověřeno, v návrhu ÚP projednaném na společném jednání byly tyto pozemky zařazeny do ploch sídelní zeleně, při aktuálních úpravách ÚP do jednotného standardu formálně přejmenováno na plochy zeleně všeobecné (ZU), tyto plochy zeleně v dané poloze u rychlostní komunikace plní funkci doprovodnou a ochrannou, nikoliv produkční. Nelze na nich budovat žádné nové nadzemní stavby, ani je upravit zpevněným povrchem, tudíž využití pro podnikatelské aktivity vyžadující dopravní napojení středně těžkou technikou nepřichází v úvahu, pro VP byla z plochy P.79.ZU vyčleněna jako zastavěná část o výměře 100 m<sup>2</sup> odpovídající cca stávající stavbě vložené do KN,
- 6) plochu 29.B zahrnout do stabilizované plochy  
Splněno – plocha zařazena jako stabilizovaná
- 7) Plochu 56.C vypustit  
Splněno – zařazeno do ploch neumožňujících zastavění,
- 8) Do grafické části doplnit OP letiště Liberec  
Splněno – doplněno,
- 9) doplnit podkapitulu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“  
Splněno – doplněno,
- 10) Koncepti technické infrastruktury uvést do souladu s aktualizací PRVKÚK;  
Splněno – je v souladu
- 11) Zajistit soulad s ÚP Liberec z hlediska koridorů dopravní a technické infrastruktury  
Splněno – soulad průběžně sledován,
- 12) Upřesnit, kudy mají být dopravně napojeny plochy 69.B, 70.B, 103.B  
Splněno – IV. etapa bydlení Staré Pavlovice je napojena na území obce Stráž nad Nisou,
- 12a) Rozvoj v plochách 69.B, 70.B a 103.B dimenzovat na kapacitu max. 16 staveb  
Splněno – IV. etapa bydlení Staré Pavlovice je navržena v rozsahu dle platného ÚP,
- 13) Pro plochu komunikace 77. P není stanovena návrhová kategorie  
Splněno – kategorie doplněny do výkresu,

- 15) U plochy Z.88 uvést, že plocha pro bydlení Z.102.B je vymezena jako „kompenzace“  
Splněno – uvedeno v tabulce C.4.5.21,
- 16) Upravit vymezení plochy 53.P  
Splněno – plocha upravena ve spolupráci s určeným zastupitelem
- 17) Pozemek parc. č. 783/4 v k. ú. Stráž nad Nisou navrátit do ploch pro bydlení  
Splněno – pozemek zařazen do ploch pro bydlení
- 18) Textovou část územního plánu upravit tak, aby v rámci veřejného projednání nebyl uplatněn požadavek na vypracování vyhodnocení SEA  
Splněno – do regulativů využití ploch jsou doplněny formální a fakticky nesmyslné podmínky, které by měly uplatnění tohoto požadavku předejít,
- 19) Provést celkovou revizi koeficientů využití území  
Splněno – nastavení koeficientů bylo lokálně navýšeno, obecně z jejich uplatňování v obdobných územích nevyplývá potřeba celkové úpravy,
- 20) P.p.č. 1110, jižní část p.p.č. 1116 v k. ú. Stráž nad Nisou zahrnout do ploch občanské vybavenosti  
Splněno – vymezení ploch kolem základní školy bylo upraveno
- A.2.0.3 Vzhledem k časové prodlevě od SJ bylo vedle dalších dílčích úprav vymezení navržených rozvojových ploch i regulativů aktualizováno vymezení zastavěného území a vybraných jevů UAP.
- A.2.0.4 Po odsouhlasení provedených věcných změn v návrhu ÚP pro veřejné projednání pověřeným zastupitelem i pořizovatelem byly provedeny úpravy k uvedení dokumentace do souladu se standardem vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2022 tj. uvedení do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.

## **B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**








### **B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

B.1.0.1 **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Stráž nad/Nisou (dále též ÚP Stráž nad Nisou, ÚP) je celé správní území obce Stráž nad Nisou o výměře 453,2 ha tvořené dvěma katastrálními územími: Stráž nad Nisou a Svárov u Liberce.

## B.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### B.2.1 POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI EU, ČR A KRAJE

- B.2.1.1 Od 1. ledna roku 2000 je legislativně celé řešené území součástí Libereckého kraje se sídlem v Liberci a patří do okresu Liberec.
- B.2.1.2 Obec Stráž nad Nisou je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje ostatní obcí (není zařazena mezi centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Liberec.
- B.2.1.3 Pro obec Stráž nad Nisou je obcí s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) a současně obcí s rozšířenou působností město Liberec (obec III. stupně).
- B.2.1.4 Obec Stráž nad Nisou je obklopena městskými čtvrtěmi Liberce (na severu Krásnou Studánkou, na jihu Ostašovem a Růžodolem, na východě Starými Pavlovicemi a Radčicemi a na západě Machnínem), tvoří tedy enklávu v území města Liberce.
- Pozn.: Obec Stráž nad Nisou je od 09/1990 samostatnou obcí, dle současných legislativních pravidel by nešlo takovou obec zřídit
- B.2.1.5 Vymezení řešeného území obce:

-  HRANICE LIBERECKÉHO KRAJE
-  SPRÁVNÍ OBVOD OBCE III. STUPNĚ S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
-  OBEC III. STUPNĚ S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
-  SPRÁVNÍ OBVOD OBCE II. STUPNĚ S POVĚŘENÝM OBECNÍM ÚŘADEM
-  OBEC II. STUPNĚ S POVĚŘENÝM OBECNÍM ÚŘADEM
-  HRANICE OBCÍ
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



Zdroj: ÚAP LK

### B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

- B.2.2.1 Širší vztahy z pohledu fyzicko-geografických atributů jsou dány především polohou Stráže nad Nisou v Liberecké kotlině mezi Jizerskými horami (CHKO) na severovýchodě a Ještědsko-kozákovským hřbetem s Přírodním parkem Ještěd na jihozápadě s další návazností na CHKO Lužické hory. Obec leží nad soutokem Lužické a Černé Nisy.

- B.2.2.2 Území obce je poměrně pestré v zastoupení v naprosté většině plně funkčních prvků územního systému ekologické stability lokálního (místního) biogeografického významu, které území obce v rámci vymezených biochor reprezentativně pokrývá. V tomto hodnotném krajinném a přírodním prostředí jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (mimo řešené území).
- B.2.2.3 Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Stráž nad Nisou respektovány zejména územní stabilizací vymezených prvků ÚSES s jejich upřesněnou provázaností na území sousedícího města Liberce, a vytvořenými podmínkami pro uchování kvalitního životního prostředí.
- B.2.2.4 Území obce Stráž nad Nisou je kromě ÚSES poměrně pestré i na další území a plochy zájmů obecné ochrany přírody:
- VKP ze zákona (tvořené zde obecně lesy, vodními plochami a toky, údolními nivami),
  - velké množství prvků vzrostlé nelesní zeleně.
- Pozn.: v řešeném území obce není dle ÚAP ORP Liberec evidován žádný registrovaný VKP (kromě chybného prvku, který již požívá vyšší ochranu v kategorii památný strom).
- B.2.2.5 Na území obce se nachází jediný prvek zvláštní ochrany přírody – památný strom Schillerův dub.
- B.2.2.6 Dochovaný krajinný ráz je v ÚP Stráž nad Nisou respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany. Území dle tč. koncepce ZÚR LK spadá do Krajinného celku 02 Liberecko (krajiny 02-1 Liberecká kotlina a 02-2 Hrádecko a Chrastavsko).
- B.2.2.7 Prostupnost krajiny pro velké savce je vzhledem k množství antropogenních bariér liniových dopravních staveb (silničních a železničních) a velkému homogennímu zastavěnému území spíše iluzorní, pro překročení nové silnice I/13 do Mníšku je vybudován ekodukt.
- B.2.2.8 Z hlediska životního prostředí se přeshraniční působení negativních vlivů projevilo především u ovzduší. Liberecko (v širším pojetí) bylo v uplynulých desetiletích vystaveno vysoké imisní zátěži především z energetických zdrojů spalujících nekvalitní hnědé uhlí a lignit v Německu a Polsku (Hagenwerder, Hirschfelde, Turów aj.). Vliv na vrcholové partie hor měly v důsledku dálkových přenosů emisí při západních a JZ větrech i elektrárna Mělník či zdroje v severozápadních Čechách.
- B.2.2.9 V důsledku dlouhodobého působení vysokých imisních zátěží škodlivin na lesní porosty došlo k likvidaci lesních porostů ve vrcholových partiích Jizerských hor a Ještědského hřbetu. V současné době se, v důsledku radikálních opatření po roce 1990 (uzavření či odsíření zdrojů) ve všech třech zemích, již projevují pozitivní vlivy a dochází k postupné obnově lesních ekosystémů.
- B.2.2.10 V širším zázemí se nachází chráněné oblasti akumulace vod CHOPAV Jizerské hory (povrchové vody) a CHOPAV Severočeská křída (podzemní vody), které nezasahují do ř.ú., ale které jsou významným zdrojem pitné vody pro celou aglomeraci. Soustavná pozornost je věnována zlepšení čistoty vody v Lužické Nise.
- Po uvedení společné ČOV pro Liberec a Jablonec nad Nisou (do provozu v roce 1994) se čistota vody v Lužické Nise v některých ukazatelích zlepšila a nedávno proběhla rekonstrukce ČOV s cílem dalšího zlepšení parametrů vypouštěných odpadních vod. V souvislosti s tím probíhá v rámci projektu Lužická Nisa příprava a postupné dobudování kanalizačního systému obou měst a napojení dalších, dosud neodkanalizovaných, lokalit v aglomeraci na společnou ČOV a to včetně Stráže nad Nisou.
- B.2.2.11 Problematika zneškodnění tuhých komunálních odpadů je řešena termickým využíváním v libereckém závodě na termické zpracování odpadů. Projektovaná kapacita představuje 96 tisíc tun spáleného odpadu a je schopna pokrýt i do výhledu potřeby spádového území.

### **B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY**

- B.2.3.1 Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce. Obec je v podstatě součástí území nesporného centra osídlení regionálního významu Liberec. Stráž nad Nisou je nejen v socioekonomické oblasti s městem Liberec silně integrována.
- B.2.3.2 Z hlediska hierarchie osídlení podle Atlasu ESPON (European Spatial Planning Observation Network) se Liberec řadí spolu s dalšími městy na českém území (např. Ústí n/L, Hradec Králové, Mladá Boleslav...), na území Saska (Bautzen, Görlitz-Zgorzelec) a Polska (Jelenia Góra, Legnica, Wałbrzych) do kategorie regionálních center. Praha (1,2 mil. obyvatel) je zařazena mezi evropská (metropolitní) centra, Dresden (0,5 mil. obyvatel) a Wrocław (0,6 mil. obyvatel) mezi národní centra.
- B.2.3.3 V rámci integrace usiluje Berlín i Praha se svými metropolitními oblastmi o lepší zapojení do evropských struktur. Liberecký kraj včetně svého správního centra Liberce může do budoucna využít pro svůj rozvoj těchto integračních procesů, které vyplývají z jeho výhodné geografické polohy, blízkosti Prahy (cca 100 km) a multimodálních dopravních koridorů III. a IV.
- B.2.3.4 Stráž nad Nisou je součástí silně urbanizované území v blízkém zázemí měst Liberec a Jablonec nad Nisou, které je co do komplexního významu 6. největším v České republice (výše jsou dle pořadí Praha, Brno, Ostrava, Ústí n/L a Plzeň). Samotný Liberec byl pak dle komplexní funkční velikosti na 10. místě. V 90. letech se Liberec socioekonomickou úrovní umístil na posledním 11. místě, rozvojovým potenciálem na 8. a rozvojovou dynamikou na 7. místě. Socioekonomický rozvoj byl hodnocen např. podle ekonomického výkonu, průměrné výše mezd, míry nezaměstnanosti či počtu pracovních míst ve finančním sektoru.
- B.2.3.5 Z hlediska nabídky pracovních příležitostí je Liberec pro Stráž nad Nisou atraktivním centrem pracovních příležitostí. Kromě nabídky pracovních příležitostí v sekundéru (průmysl a stavebnictví) se v Liberci rozvíjí zejména terciér (obchod, služby, administrativa) a kvartér (věda, výzkum, sofistikované obory) - v posledních letech vzrostl neobvyklým tempem počet obchodních center, nabídka sportovního a kulturního vyžití (Centrum Babylon, Aréna...), stoupá rovněž počet studentů Technické univerzity a vznikají nové výukové programy a vědecko-výzkumné aktivity. Obyvatelé Stráže nad Nisou mohou využívat všechny výše uvedené příležitosti.
- B.2.3.6 Obec Stráž nad Nisou v důsledku situace na trhu nemovitostí od 90. let posílila zejména ve složce bydlení, kdy obyvatelé Liberce využili příznivějších cenových relací pozemků pro výstavbu rodinných domů i na území Stráže nad Nisou. V tomto období dochází k odlivu obyvatelstva z velkých měst (Liberec, Jablonec nad Nisou) do menších měst a obcí v jejich zázemí a to i do Stráže nad Nisou. Od opětovného vzniku obce v roce 1990 do konce roku 2016 přibylo zde 736 obyvatel tj. nárůst o cca 46%.
- B.2.3.7 Na území obce vznikla také část průmyslové zóny Liberec Sever (na území Stráže nad Nisou plně obsazena), naopak některé areály výroby a skladování jsou prázdné a čekají na své nové využití (např. Lites aj.).
- B.2.3.8 V roce 2011 do obce více lidí za práci dojíždělo než vyjíždělo (vliv průmyslové zóny). V obci je cca 110 pracovních míst na 100 EA obyvatel. Stráž nad Nisou spadá do pracovního regionu Liberec, který je také hlavním centrem vyjížděky obyvatel Stráže nad Nisou (za prací i do škol).
- B.2.3.9 Rozvoj občanského vybavení na území obce je omezený v důsledku velké nabídky zařízení občanského vybavení všeho druhu na území sousedícího Liberce (zejména služby, obchod, kultura, zdravotnictví aj.).



## B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

- B.2.4.1 Přes území Stráže nad Nisou prochází významné silnice I. třídy.
- B.2.4.2 Silnice I/35 (E442) je významným dálkovým silničním tahem v západo-východním směru v severním segmentu České republiky. Po plné dostavbě budou v tomto směru vytvořeny, spolu s dálnicí D1, dva koridory a tím se umožní řešit řadu přepravních vztahů mimo stávající dálniční tah. Silnice je s mezinárodním provozem a u Ohrazenic se kříží s dálnicí D10 (Praha – Turnov).
- V prostoru Stráže nad Nisou je silnice I/35 realizována ve 4-pruhovém směrově rozděleném uspořádání a bude v tomto směru vyhovovat výhledovým potřebám. Kategorie silnice v úseku Chrastava – Liberec (MÚK Doubí) S 22,5/80 s režimem provozu jako v extravilánu. V současné době je silnice využívána nejen pro tranzitní a radiální vztahy, ale i pro vztahy v rámci města Liberec z důvodů absence řady městských komunikačních propojení.
  - V souvislosti s rozvojem výrobních a komerčních ploch v průmyslové zóně Liberec Sever na okraji města Liberec a obce Stráž nad Nisou je v novém ÚP Liberec navrženo doplnění nové MÚK Oblouková, která namísto křižovatky Svárov přiblíží centru napojení sběrné obvodové komunikace. V ÚP Stráž nad Nisou je vymezeno rezervní připojení průmyslové zóny do MÚK Svárov.
- B.2.4.3 Silnice I/13 v úseku Ústí nad Labem - Děčín – Nový Bor – Liberec umožňuje propojení obchodních a správních center Ústeckého a Libereckého kraje. Silnice od MÚK Bílý Kostel nad Nisou po MÚK Stráž nad Nisou - Svárov peážuje se silnicí I/35. V navazujícím úseku MÚK Svárov – Frýdlant dopravně zpřístupňuje oblast Frýdlantského výběžku s přeshraniční vazbou do Polska (Zawidów).
- Kategorie silnice je v úseku Chrastava – Liberec S 22,5/80 a v úseku Svárov – Liberec Krásná Studánka S 11,5/70. Silnice je trasována mimo zastavěné území Stráže nad Nisou. Realizací této stavby došlo k výraznému snížení dopravní zátěže průjezdní dopravou centra Stráže nad Nisou.
- B.2.4.4 Doplněková silniční síť je tvořena silnicemi III. třídy a místními komunikacemi, které napojují obec na nadřazený silniční systém. Nejvýznamnější jsou silnice III/01326 (I/35 Svárov – I/13 Krásná Studánka) a III/01327 (Stráž nad Nisou).
- B.2.4.5 Po jižním a východním okraji prochází celostátní železniční trať č.037 Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko původně zahrnutá do koridoru kombinované dopravy KD1, který byl v Aktualizaci č.1 PÚR ČR změněn na koridor konvenční železniční dopravy ŽD8 (po aktualizaci č.4 PÚR ČR označen ŽD19). Jedná se o jednokolejnou neelektrizovanou železniční trať s fungující nákladní dopravou do Polska.
- V posledních letech bylo zpracováno několik studií s problematikou zlepšení železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec, často však s rozdílnými závěry. Do řešení Studie proveditelnosti tohoto železničního spojení vstoupil návrh na revizi sítě TEN-T s požadavkem prověření rychlého spojení Praha – Wrocław včetně zařazení spojení Praha – Lysá nad Labem pro nákladní dopravu (spojnice Prahy s tahem Kolín – Děčín).
  - Problematiku také ovlivňuje kapacitní problém v nákladní dopravě – obsluha průmyslové oblasti Mladoboleslavska a nákladní doprava mezi ČR a Polskem. Celý prostor severně a severovýchodně od Prahy je charakterizován zastaralou a nevykonnou železniční infrastrukturou. S ohledem na nedostatek finančních prostředků nelze v předmětné oblasti budovat několik kapacitních tratí s vybranými funkcemi, ale je nutné najít řešení v podobě jedné páteřní tratě, která bude plnit maximum funkcí.
  - V uvedené Studii proveditelnosti bylo prověřeno celkem 39 (k roku 2020) variant a na základě jejich vyhodnocení byl úsek Hořkovice – Liberec zpřesněn a je navržen invariantně. Úsek Liberec – Frýdlant – hranice ČR bohužel nebyl v této Studii proveditelnosti řešen. V roce 2016 MD ČR zadalo zpracování studie nové, která by měla zohlednit i výše uvedené skutečnosti.

- V roce 2022 byla zpracována další Studie proveditelnosti železniční trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – státní hranice (SUDOP Praha, 2022). Bylo prověřeno 8 variant technického řešení a následně byly posouzeny tři varianty. Na území obce Stráž nad Nisou ale nedochází ke změnám vymezení koridorů pro optimalizaci a elektrizaci železničních tratí.
- B.2.4.6 Jižní část řešeného území protíná celostátní železniční trať č. 089 Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR – Zittau (SRN). Jedná se o jednokolejnou neelektrizovanou železniční trať, která má přeshraniční vazby s fungujícími osobními spoji do Drážďan.
- B.2.4.7 Pro rozvoj regionální kolejové dopravy v aglomeraci byl připravován projekt Regiotram Nisa. V důsledku absence finančních zdrojů a malé podpory z hlediska priorit Ministerstva dopravy a Státního fondu dopravní infrastruktury však nebude realizován v původním navrženém rozsahu (byla zavedena taktová doprava, připravují se pouze dílčí revitalizace železničních tratí a vybudování vhodných přestupních terminálů – propojení se systémem MHD v Liberci).
- B.2.4.8 Dopravní obslužnost je dobře zajišťována autobusovou dopravou provozovanou Dopravním podnikem měst Liberec a Jablonec nad Nisou, obslužnou autobusovou dopravou ve směru na Mníšek, Chrastavu, Hrádek nad Nisou a železniční dopravou (Liberec – Frýdlant).
- Dopravní vzdálenosti z obce Stráž nad Nisou (obecní úřad) do významných správních center osídlení:
 

- Liberec (náměstí Dr. E. Beneše)	cca 4,5 km
- Jablonec nad Nisou	cca 14,5 km
- Turnov	cca 29,0 km
- Praha (centrum)	cca 109,0 km
- B.2.4.9 Význam letecké dopravy pro město Liberec a jeho zájmové území je okrajový z hlediska požadovaného dopravního objemu, ale prioritní z hlediska včlenění regionu do evropské sítě středních resp. malých letišť. Význam letiště je nenahraditelný pro rychlé a ekonomické přepravy investorské a podnikatelské sféry, pro leteckou záchrannou službu, letecký výcvik a turistické vyhlídkové lety.
  - V současné době je letiště ve vlastnictví Statutárního města Liberec (SML). Provozovatelem letiště je na základě smlouvy se SML Aeroklub Liberec. V roce 2002 vydal Úřad pro civilní letectví Rozhodnutí č.j.16589/01-341/B, kterým letiště v Liberci sice získalo statut „Veřejné mezinárodní letiště“, ale do provedení plánované rekonstrukce na letiště typu GA – business je tento statut pozastaven a letiště je zařazeno v kategorii „Neveřejné vnitrostátní letiště“.
  - Nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni.
- B.2.4.10 Přes Stráž nad Nisou okrajově prochází dálková cyklotrasa č.14, 14A Odra – Nisa, pramen Nisy – Jablonec nad Nisou – Liberec – Hrádek nad Nisou – Zittau (trasa bude přečíslována na 20) a jsou zde trasovány místní cyklotrasy č. 3006 Liberec – Stráž nad Nisou – Mníšek – Oldřichov v Hájích – Hejnice a č. 3065 Stráž nad Nisou – Chrastava.

## B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- B.2.5.1 Zásobování pitnou vodou je v obci Stráž nad Nisou na relativně dobré úrovni. Veřejný vodovod Stráže nad Nisou je napojen na systém oblastního vodovodu Liberec – Jablonec nad Nisou. Tento nejvýznamnější vodárenský systém se nalézá na území okresů Liberec a Jablonec nad Nisou a byl postupně vytvořen propojením 18 skupinových a 43 místních vodovodů.

- Klíčovými zdroji pitné vody jsou vodárenská nádrž Josefův Důl s úpravnou vody Bedřichov, vodárenská nádrž Souš s ÚV Souš, podzemní zdroje Dolánky, Libíč. Významný je zdroj Machnín umístěný v prostoru Machnín – Karlov, který bude využíván i pro zásobování Chrastavy a Hrádku nad Nisou. Hlavní část řešeného území je zásobována odběrem z hlavního řadu DN 350 mezi vodojemem Liberec-Ruprechtice (I. tl. pásmo) a vodojemem Chrastava-Sv. Ján, jižní výběžek řešeného území z vodovodní sítě z prostoru Liberce - Ostašova. Sídlo Svárov má individuální zásobování vodou.
- B.2.5.2 V obci byla v letech 2006-2007 postavena nová splašková kanalizace s gravitačním odvedením splaškových vod do centrální čerpací stanice odpadních vod ČSOV Stráž nad Nisou umístěné v blízkosti firmy Benteler. Do této čerpací stanice budou výtlačem z čerpací stanice v Machníně dopravovány též splaškové odpadní vody z Machnína. Z ČSOV Stráž nad Nisou jsou odpadní vody čerpány kanalizačním výtlačem na ČOV Liberec – Růžodol (kapacita 190 tis. EO).
- Na oddílný kanalizační systém bylo napojeno cca 910 obyvatel Stráže nad Nisou. Dle konfigurace terénu sestává kanalizační síť ze dvou hlavních stok A a B, do kterých jsou zaústěny jednotlivé uliční stoky. Celková délka kanalizačních stok je 9,4577 km, z toho 7,013 km z kameniny. Na kanalizační síti je ještě v ulici V Kopečkách umístěná ČSOV Stráž nad Nisou 2.
  - V jižní části území obce je soukromá kanalizace ukončená na skupinové ČOV v blízkosti Ostašovského potoka (lokality Stříbrný Kopec). S ohledem na technické problémy skupinové ČOV bude tato přebudována na ČSOV s výtlačem k ČOV Liberec – Růžodol (napojení na výtlač v ulici Londýnské).
  - V průmyslové zóně Sever je tlaková kanalizace provedena z trub HDPE DN 50 – 125 mm. Tlaková kanalizace je napojena přímo na ČOV Liberec do sběrače B. Čerpací stanice OV na jednotlivých tlakových přípojkách jsou v majetku jejich investorů. O provoz těchto ČS i provoz tlakové kanalizace zodpovídá firma BMTO GROUP a.s..
  - Ve Svárově není vybudována žádná kanalizace. Vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě se uvažuje s individuální likvidací splaškových vod.
  - Dešťové vody jsou odváděny částečně pomocí dešťových stok, příkopů a propustků do vodotečí.
- B.2.5.3 Zajištění dodávky elektrické energie do města Liberec, jeho okolí i celého Frýdlantského výběžku je nutno posuzovat společně. Místní stávající i plánované zdroje elektrické energie stačí na pokrytí méně než 5 % spotřeby. Vodní elektrárny se podílejí na výrobě cca 0,5 % spotřebované energie.
- Území je zásobováno elektrickou energií z transformovny TR Bezděčín (400/220/110kV) umístěné mimo řešené území jihovýchodně od Hodkovic nad Mohelkou, která je napojena na příslušná vedení přenosové soustavy VVN 400 a 220 kV. V této rozvodně je elektřina transformována na nižší napětovou hladinu 110 kV (jedná se o transformaci napětí VVN/VVN) a rozváděna distribuční soustavou do transformoven (dále TR) distribuční soustavy.
  - Zásobování města Liberec a jeho okolních obcí je zajištěno přivedením energie v napětové hladině 110 kV z této transformovny. Přes Stráž nad Nisou probíhá vedení VVN 110 kV TR Bezděčín – TR Hrádek nad Nisou a V1548 TR Liberec Teplárna – TR Frýdlant s odbočovací větví do TR Pavlovice. Připravuje se rekonstrukce odbočovací větve na čtyřnásobné vedení principiálně ve stávající trase.
  - Dodávka elektrické energie je do území Stráže nad Nisou zajištěna zejména nadzemním vedením VN 35 kV z TR Ostašov a TR Pavlovice (110/35 kV), obě TR na území města Liberec. Na tato vedení VN 35 kV jsou napojeny trafostanice napájející místní distribuční síť.

- B.2.5.4 Přes území Stráže nad Nisou prochází VTL plynovod Úžín – Nový Bor – Liberec s odbočnou větví k RS VTL/STL Stráž nad Nisou – Pivoňková a RS VTL/STL Stráž nad Nisou. Do RS STL/NTL Stráž nad Nisou – Bilejova je přiveden STL rozvod z Liberce. U odbočné větve je RS VTL Svárov – Stará s pokračováním STL plynovodu do Liberec, Machnína.
- B.2.5.5 Přes řešené území prochází řada radioreleových tras bez zásadního vlivu na možnosti jeho využití.

### **B.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK**

B.3.0.1 ÚP Stráž nad Nisou na svém území vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravních vazeb mezi obcemi v jeho spádovém zázemí pomocí silnic III. třídy:

- Stráž nad Nisou (silnice I/35) – Bedřichov po komunikacích Oblouková a Kateřinská v úseku MÚK Oblouková – Horská,
- Stráž nad Nisou (silnice I/35) – Osečná po severním segmentu sběrné obvodové komunikace v úseku MÚK Oblouková – ÚK Obchodní x Svárovská.
- tyto dopravní koridory nejsou v ZÚR LK řešeny, protože jejich detailně upřesněné trasy jsou umístěny na okraji urbanizovaného prostoru obce a jejich řešení **není předmětem ZÚR LK,**
- přesto je požadavek na zařazení těchto komunikačních úseků do silnic III. třídy opodstatněn nejen výše uvedenými dopravními vazbami mezi obcemi ve spádovém zázemí Liberce, ale i předpokládaným zlepšením dopravního spojení se specifickou oblastí Jizerské hory (Bedřichov) nebo zlepšením zpřístupnění území za Ještědským hřbetem (Osečná, Český Dub) přímým napojením těchto obcí na průtah silnice I. třídy v Liberci a tím i na širší území (Praha, Hrádek nad Nisou, SRN).

## C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### C.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- C.1.0.1 **Zastavěné území** bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Stráž nad Nisou v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ve stavu k 15.08.2017a následně pro veřejné projednání k 15.03.2023).
- C.1.0.2 **Odchytky** vymezení od striktní dikce stavebního zákona jsou provedeny na základě poměrně volného přístupu oficiálního Metodického pokynu „Vymezení zastavěného území“ (MMR, ÚÚR, 2007):
- Z důvodu **respektování** metodiky pro vyznačování ZÚ je vymezeno i na zbořeništích a „ostatních plochách“ vklíněných do nezastavěných ploch.
  - Rozsah zastavěného území nemusí být na jeho okrajích shodný s vymezením stabilizovaných zastavěných ploch ani se ZÚ vymezeným v dosud platném ÚPML, mimo jiné s ohledem na:
    - opětovné zohlednění intravilánu 1966 při vyznačování zastavěného území,
    - existencí řady pozemků, kde prokazatelně probíhá nebo proběhla legální výstavba, přičemž dosud nespĺňují podmínky zařazení do ZÚ (vklad do KN).
- C.1.0.3 Při aktuálním prověřování okrajové zástavby (terénní šetření, ortofotomapy, podklady pořizovatele, SÚ Stráž nad Nisou) byly odhaleny plochy **zastavěné v rozporu** s platným ÚP.
- Zastavěné území zde bylo vymezeno v souladu s metodikou (vklad do KN), avšak dotčené plochy s rozdílným způsobem využití byly v případech přiřazení k zastavěným plochám např. oplocením bez odůvodnění pravomocnými rozhodnutími (ÚR, SP):
    - zařazený jako rozvojové zastavitelné plochy nového ÚP na základě „legalizace“ tam, kde nebyly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy, avšak toto je třeba prověřit projednáním,
    - zařazený jako stabilizované nezastavěné plochy nového ÚP v souladu s platným ÚP při návrhu na odstranění staveb tam, kde byly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy,
  - v případech odůvodněných pravomocnými rozhodnutími (ÚR, SP), která nabyla právní moci v rozporu s platným ÚP:
    - zařazený jako rozvojové zastavitelné plochy nového ÚP na základě „legalizace“ tam, kde nebyly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy, avšak toto je třeba prověřit projednáním,
    - zařazený jako rozvojové plochy nového ÚP neumožňující zastavění při návrhu na odstranění staveb tam, kde byly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy.
- C.1.0.4 Zastavěné území je zakresleno mimo jiné v Koordináčním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (8).

## C.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- C.2.0.1 Zastavitelné plochy byly vymezeny v platném ÚPO Stráž nad Nisou a jeho Změnách č.1 – č.5. Po grafickém odečtení jejich realizovaných částí faktickou výstavbou potvrzenou aktuálním terénním šetřením byly uvedeny v tabulce doplňujících průzkumů a rozborů (DPR) včetně vyčíslení jejich dosud využitelného potenciálu.
- C.2.0.2 ÚP rovněž zohlednil „Vyhodnocení stabilizovaných zastavitelných ploch a rozvojových zastavitelných ploch“ zpracované v únoru roku 2016 pořizovatelem, z vyhodnocení stabilizovaných ploch na základě šetření v terénu vyplynulo, že stabilizované plochy v obci jsou z 90 – 100 % využity,
- a „Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch“ zpracované v únoru roku 2016 pořizovatelem na základě předaných rozhodnutí a šetření v terénu, z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplynulo, že z hlediska ploch pro bydlení, občanské vybavenosti a výroby je využito více jak 50 %.
- C.2.0.3 Zpracovatel ÚP vzhledem k nutnosti jeho konsenzuálního schválení politickou reprezentací při dosažení souladu se stanovisky DO uplatňuje pro rozvoj obce **princip souladu** rozsahu a kapacity rozvojových ploch s výhledovou velikostí schválenou zastupitelstvem obce (ZO), nikoliv tedy jak nabídku rozvojových ploch reálně doplňujících prostorovou strukturu obce, která by vytvořením konkurenčního prostředí zajistila dostupné ceny bytů.
- C.2.0.4 Současných cca 2 400 trvale bydlících obyvatel obývá především stabilizované plochy bydlení (cca 82,4 ha), plochy smíšené obytné centrální (započtena ½ - 0,7 ha) a plochy smíšených obytných všeobecných (započtena ½ - 3,4 ha), celkem tedy cca 86,5 ha ploch pro bydlení s průměrnou hustotou cca **27,7 obyvatel/ha** (cca ½ hustoty v Liberci).
- To odpovídá nově navržené extenzivní dvoupodlažní zástavbě – viz tabulka C.4.5.5 Bilanční charakteristiky návrhových ploch pro bydlení.
- C.2.0.5 Stabilizované plochy představují zdánlivě **značný potenciál** zástavby, je zde však třeba počítat s podstatným podílem částí **nezastavitelných** z různých důvodů - ochranných pásem, terénního reliéfu, hodnotné zeleně, specifického způsobu zástavby apod.
- Navíc systémové zvýšení plošného regulativu a regulativu výškové hladiny téměř ve všech případech dostavby proluk stávající zástavby naráží na **odpor sousedů** – dnes již vlastníků nemovitostí, jak dokládá nejen vypořádání námitek k řešení ÚP Liberec. Z toho se dá odvodit i reálný přístup k případnému podstatnému zahuštění stabilizovaných ploch (nástavby, dostavby, ...).

### **C.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE , OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

C.3.0.1 Koncepce rozvoje obce Stráž nad Nisou zohledňuje rozvojové programy zabývající se přímo či nepřímo rozvojem obce a další koncepční oborové dokumenty různého stáří a úrovně zpracování, které jsou průběžně aktualizovány. Jedná se zejména o:

- Strategie rozvoje LK (aktualizace 2014-2020)
- Program rozvoje LK (aktualizace 2020)
- Územně energetická koncepce LK
- Plán odpadového hospodářství LK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK (včetně jeho změn)
- Havarijní plán LK
- Krizový plán LK
- Surovinová politika Libereckého kraje
- Program rozvoje obce – jednotlivé body tohoto programu jsou v současnosti víceméně realizované. Do budoucna je známý pouze jeden podstatný záměr a to rozvoj obce v lokalitě "U křížku". Jedná se o poslední prázdnou lokalitu pro výstavbu rodinných domů. V platném územním plánu není tato lokalita určena pro výstavbu.
- Povodňový plán obce Stráž nad Nisou – určuje a řeší organizační a technická opatření potřebná k odvrácení nebo zmírnění škod při povodni na majetku. Vychází z charakteristiky území z hlediska hydrometeorologických, vodních a záplavových poměrů v oblasti umístění budov, skladů a dalších zařízení, z nutnosti organizovat přípravná opatření před povodní a technicko organizační opatření při a po povodni.

C.3.0.2 Hodnoty území, které zároveň představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu (5)**.

#### **C.3.1 ODŮVODNĚNÍ PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ**

C.3.1.1 Odůvodnění plnění úlohy obce v širším území je podrobně popsáno v kapitolách:

- B.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- B.3 Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK,
- E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem.



## C.3.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### SOCIÁLNÍ PILÍŘ

#### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

C.3.2.1 Rozvoj demografického potenciálu obce bude probíhat za následujících předpokladů:

vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030	3 500 trvale bydlících obyvatel
odstranění nechtěného soužití (převaha rodinných domů)	1 BD = 1,05 CD
vyšší průměrná velikost domácnosti (převaha rodinných domů)	2,40 obyvatel / domácnost
vícebytové rodinné domy	1 RD = 1,20 BJ
účinnost realizace navržených ploch pro bydlení	100 %
realizace projektů „rozestavěných“ na stabilizovaných plochách k 31.12.2017	50 BJ v RD

C.3.2.2 Ze splnění těchto předpokladů vyplynou následující potřeby realizace bytové výstavby:

současná kapacita bytového fondu (rok 2011)	cca 750 BJ
potřeba bytů pro dosažení výhledové velikosti 3.500 při 2,40 obyv / byt / 1.05 CD	potřeba cca 1 390 BJ
přírůstek nových bytů pro dosažení výhledové velikosti 3.500	potřeba cca 640 BJ
přeměna bytů III. a IV. kategorie	potřeba cca 10 BJ
odhad pokračování přirozeného odpadu BF (např. přeměna na OV)	potřeba cca 10 BJ
odhad náhrad za asanace z důvodu realizace koncepce ÚP	potřeba cca 10 BJ
<b>celková saturace potřeby bytů do roku 2030</b>	<b>670 BJ</b>

C.3.2.3 Do rozpracovaných projektů jsou striktně zařazeny pouze záměry na stabilizovaných plochách, zatímco rozpracované záměry na rozvojových plochách jsou zařazeny do návrhů.

C.3.2.4 Jako podklad pro návrh ÚP pro SJ a zjištění výhledové potřeby bytů do roku 2030 bylo stanovení několika parametrů, především odhad budoucího počtu obyvatel do roku 2030, následně aktualizovaný pro rok 2040, odhad vývoje nároků na bydlení a zjištění současného stavu bytového fondu. Závěry byly do návrhu ÚP zapracovány s využitím dostupných relevantních výsledků SLDB 2011 a počtu obyvatel a počtu postavených bytů do konce roku 2017.

C.3.2.5 Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla využita projekce počtu obyvatel **přirozenou měnou** (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje **migrace** v návaznosti na uplynulé období 15 let včetně započtení zahraniční migrace. Do vývoje přirozené měny se promítá jednak negativní trend poklesu porodnosti v 90. letech a na přelomu století, jednak pozitivní vliv tzv. odložené porodnosti silných populačních ročníků z poloviny 70. let minulého století.

C.3.2.6 Stráž nad Nisou se podílela na negativním vývoji migrace do Liberce v 90. letech a na počátku 21. století (**suburbanizace**, tj. stěhování obyvatel do nové výstavby na „zelené louce“ v obcích v okolní velkých měst.

- Dnes je již patrné, že prostory pro novou výstavbu jsou v některých obcích z hlediska záborů zemědělské půdy, tlaku na krajinu, indukce nové dopravní zátěže a nároků na technickou i veřejnou infrastrukturu téměř vyčerpány (např. Šimonovice), zatímco Stráž nad Nisou ještě určitým potenciálem disponuje.

C.3.2.7 Negativní trend vývoje **migrace** v celém regionu se v důsledku pozitivního vlivu zahraniční migrace obrátil. V posledních letech (od roku 2005) přibývá v Libereckém regionu obyvatel přirozenou měnou i migrací s výjimkou let 2010 a 2012, kdy byl zaznamenán migrační úbytek (ve Stráži nad Nisou naopak přírůstek).

C.3.2.8 Na základě těchto projekcí a odhadů byly zpracovány **3 varianty populačního vývoje** (nízká, střední a vysoká). Populačního vrcholu dosáhne obec Stráž nad Nisou s ohledem na předpokládaný nepříznivý vývoj přirozené měny v důsledku stárnutí populace zřejmě ještě před rokem 2020.

C.3.2.9 Pro zajištění dostatečné rezervy v nabídce bytového fondu je dále uvažována „vysoká varianta“, v níž počet obyvatel dosáhne vrcholu až těsně před rokem 2030. Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů proto je použit údaj 3 500 obyvatel v roce 2030. K použití „vysoké varianty“ opravňuje postavení a funkce obce Stráž nad Nisou v Libereckém regionu potvrzené v **PÚR ČR a ZÚR LK**.

- C.3.2.10S variantami vývoje počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí **velikosti cenové domácnosti** (dále jen CD). Celkově lze očekávat pokles velikosti CD.
- Pro vysokou variantu a rok 2030 je průměrná velikost CD odhadnuta na 2,40 obyvatele na CD s ohledem na převažující podíl rodinných domácností v příměstské zástavbě obce. Počet cenových domácností pro rok 2030 proto vychází na cca 1 460.
- C.3.2.11 Dalším uvažovaným parametrem je **vývoj standardu bydlení**. V úvahu jsou vzaty dvě varianty. První předpokládá, že bude zcela odstraněno tzv. nechtěné soužití a každá CD bude mít vlastní byt, tedy 1 bytová domácnost (dále jen BD) = 1 CD. Druhá, reálnější, předpokládá, že 1 BD = 1,05 CD.
- Zpracovatelem byla upřednostněna 2. varianta, která vytváří předpoklady pro dosažení v tomto směru reálného stavu, avšak nevytváří rezervu v kapacitách bytového fondu, K použití 1. varianty by naopak opravňovaly veškeré národohospodářské scénáře směřující k ekonomickému růstu a dosažení úrovně vyspělých zemí západní Evropy.
  - Přitom tzv. **chtěné soužití** (nikoliv z aktuálních ekonomických důvodů) je zohledněno možností společného využití více bytů v jednom bytovém domě při volném trhu s byty a předpokladem 1,20 BJ / RD, který pokrývá právě parametr až 20 % chtěného soužití. Počet bytových domácností pro rok 2030 proto vychází na 1 390.
- C.3.2.12 Zcela zásadní je zjištění **skutečného stavu počtu bytů**. Ve sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 bylo zjištěno celkem 743 bytů, do konce roku 2017 bylo odborným odhadem dosaženo počtu cca 750 bytů. Potřeba bytů pro rok 2030 proto vychází na 640.
- Pozn: SLDB v roce 2011 obsahuje údaje pouze za obydlené byty. Za obydlený byt je zde považován takový byt, kde obvykle bydlí alespoň 1 osoba. V případě, že v bytě obvykle nebydlí žádná osoba, je zahrnutý mezi neobydlené byty.
- C.3.2.13 Do kalkulace výhledového počtu bytů vstupují další ukazatele. Významným je především stanovení budoucího **odpadu bytového fondu**. Ten se ve zvýšené míře dotkne bytů se sníženou kvalitou (dříve III. a IV. kategorie). Vzhledem k probíhajícímu zhodnocování bytového fondu lze očekávat asanaci pouze asi 10 bytů. Celková potřeba bytů se tak zvyšuje na 650.
- C.3.2.14 Z důvodu realizace koncepce ÚP lze reálně uvažovat o nutnosti asanace dalších asi 10 bytů. Dále je započten odpad bytového fondu v návrhovém období 2018-2030 ze standardních důvodů (převod na nebytové prostory,...) rovněž v počtu asi 10 bytů v kontextu s dosavadním trendem. **Celková potřeba bytového fondu do roku 2030 ve „vysoké variantě“ vývoje počtu obyvatel tak činí 670 bytů.**
- C.3.2.15 Významnou rezervou výše uvedeného výpočtu je fakt, že v celkové potřebě bytového fondu do roku 2030 není započteno podstatné **zvýšení obytné plochy na obyvatele**, čímž by se dosáhlo dnešní úrovně vyspělé Evropy. Důvodem je pokračující upřednostňování malých bytů v současné hospodářské situaci a obtížnost odhadnout, kdy nastane obrát ke standardu.
- ÚP při rozvahách o nové výstavbě počítá 120 m<sup>2</sup> CUP na byt v bytovém domě vč. domovních komunikací (cca 100 m<sup>2</sup> CUP na čistý byt), to je cca 25 m<sup>2</sup> čisté obytné plochy na obyvatele bytového domu, a 200 m<sup>2</sup> CUP na byt v rodinném domě, to je cca 40 m<sup>2</sup> čisté obytné plochy na obyvatele rodinného domu, přičemž například ve Švýcarsku se již nyní počítá s 50 m<sup>2</sup> čisté obytné plochy bytu na osobu.
- C.3.2.16 Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její začlenění do **rozvojové oblasti republikového významu** (viz PÚR ČR, ZÚR LK). Jedná se o území vykazující největší hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení a nadměstské občanské vybavení všeho druhu.
- Lze, ale očekávat i další tlaky na potřeby bydlení nad rámec přirozeného demografického vývoje, vyvolané zejména pozitivní migrací obyvatel včetně cizinců.

- Současné je třeba s ohledem na infrastrukturu zohlednit množství denních návštěvníků obce i dlouhodobě ubytovaných osob a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **3 850 uživatelů území**, tedy cca 10% nárůst oproti trvalému obyvatelstvu.

## BYDLENÍ

C.3.2.17 Kapacity „rozestavěných“ cca 50 bytových jednotek výhradně v RD jsou na území obce rozmístěny do poměrně rovnoměrně a vyšší koncentrací v rozvojovém území Nová Stráž.

C.3.2.18 Dalšímu **přednostnímu intenzivnímu** využití stabilizovaných ploch i rozvojových ploch v zastavěném území brání obecně vyšší technická a finanční náročnost pozemků i odpor vlastníků sousedních pozemků k zásahu do jejich bezprostředního okolí,

- zástavba mimo zastavěné území je přednostně umisťována do **proluk** dotvářejících jeho kompaktnost nebo v bezprostřední návaznosti ho rozšiřujících do členité příměstské krajiny ve snaze o zachování travnatých lesních okrajů a nenarušení souvislých celků zemědělské půdy, obvyklou podmínkou pro zařazení individuálních záměrů je nevytváření nových cest v krajině.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.3.2.19 Existence alespoň **základní vybavenosti** (tj. ZŠ, MŠ, ordinace lékaře, obchod, pohostinství) je výrazem jisté svébytnosti obce. Udržení této nabídky je tedy měřítkem udržitelnosti rozvoje území.

- Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Stráž nad Nisou vzhledem ke své velikosti, co se týká počtu obyvatel, patří ke středním obcím ve struktuře osídlení. Řešené území má velmi dobrou **polohu k centru osídlení** s vyšší vybaveností Liberci, které v podstatě obec obklopuje a centrum Liberec je dostupné veřejnou dopravou osob do cca 10 minut. Tento fakt velmi ovlivňuje nabídku zařízení občanského vybavení.
- Výčet **druhů občanského vybavení** je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel).
- Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanského vybavení působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i **ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanského vybavení** na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze zcela uplatnit – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby aj.

C.3.2.20 V oblasti **vzdělávání** na území obce Stráž nad Nisou funguje spojená základní a mateřská škola a to včetně školní jídelny a školní družiny, zřizovatelem je obec Stráž n/N.

- **Základní škola** má tři budovy oddělené městskou komunikací. Budovy odpovídají novým požadavkům na provoz školních zařízení. Jsou oplocené a tím je okolí školy příjemným, travnatým a stromy zarostlým prostředím.
- Hlavní budova je sídlem vedení školy. V budově je 1 třída I. stupně a 4 kmenové třídy II. stupně, počítačová učebna, ředitelna, kabinet výchovného poradce, jazyková učebna, a sborovna učitelů. V suterénu je dílna. V průběhu školního roku byla zařízena tak, aby sloužila jako chemická laboratoř a prostor pro výuku pracovních činností v jednom. Ve 2. patře budovy byla dokončena jazyková učebna a učebna k volnočasovým aktivitám. Zbylé prostory nadále slouží k archivaci dokumentů školy a jako kabinety. K budově patří menší hřiště s umělým povrchem.
- V druhé budově je sídlo MŠ, ŠD, ŠJ a jsou tady 4 kmenové třídy I. stupně, učebna hudební výchovy, keramická dílna, sborovna učitelů a kancelář hospodářky školy.

- Pohybové aktivity žáků probíhají v třetí budově – v budově menší tělocvičny, na venkovním obecním sportovišti, na hřišti a travnatých plochách v areálu školy.
  - ŠD i MŠ mají vlastní školní dvory vybavené hracími prvky a hřištěm s umělým povrchem. Od jara do podzimu mohou žáci k relaxaci během přestávek využívat tyto prostory.
  - Šatny jsou v obou budovách umístěny v přízemí, na I. i II. stupni v podobě šatnových klecí pro každou třídu. Na I. stupni je kapacita šatny zvětšena šatními skříňkami ve vestibulu a malou vytápěnou místností.
  - Základní škola je úplná s devíti ročníky. kapacita školy byla od 1.9.2015 navýšena na 260 žáků. Ve školním roce 2015/2016 ZŠ navštěvovalo 213 žáků. Průměrný počet byl 24 žáků na 1 třídu. I nadále je nutno počítat s narůstajícím počtem žáků, protože v obci pokračuje bytová výstavba. Pro školní rok 2017/2018 bylo přijato do I. ročníku 26 dětí.
  - **Školní družina** má kapacitu max. 80 žáků (navštěvovalo ji 75 žáků) a školní jídelna má kapacitu pro 286 strážníků (dle podmínek KHS až pro 360 žáků), využívá se společně pro MŠ a ZŠ. Celkem se ve školním roce 2015/2016 pravidelně stravovalo 242 žáků.
  - Část žáků, dle volby jejich rodičů, dojíždí do základních škol v Liberci. Za středním a vyšším školstvím nebo uměleckými školami musí studenti vyjíždět převážně do Liberce.
  - **Mateřská škola** je dvoutřídní, s celkovou kapacitou 60 dětí. Celkový počet dětí navštěvujících MŠ v roce 2015/2016 byl 56. Mateřská škola je bezbariérová, má dostatečnou zahradu a využívá i blízkou tělocvičnu základní školy. S rostoucím počtem obyvatel a nejmladší složky obec připravuje zvýšení kapacity mateřské školy o 1 oddělení (30 dětí), protože kapacita MŠ již dnes nepostačuje zájmu. Předpokládá se rekonstrukce prostor v Majerově ulici.
- C.3.2.21 V oblasti **zdravotní péče a sociálních služeb** je základní péče v obci poskytována. Ve zdravotním středisku (Kateřinská 155) fungují ordinace praktického lékaře pro dospělé, praktického lékaře pro děti a dorost a zubní ordinace. Za specializovanými pracovišti a vyšší zdravotní péčí musí pacienti vyjíždět mimo obec, zejména do Liberce, kde se nachází i nejbližší nemocnice, lékárna, léčebna dlouhodobě nemocných aj. V obci je zařízení sociálních služeb (ubytovna).
- Předpokládaný nárůst potřeby zařízení sociální péče v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva si vyžádá nárůst kapacit s často obtížným rozlišením mezi zdravotní a sociální péčí a přechodným ubytováním a trendům integrace sociálních zařízení mezi běžnou populací do ploch standardního bydlení.
- C.3.2.22 V oblasti **kultury** v obci funguje veřejná knihovna na obecním úřadu. Za kulturou vyjíždějí obyvatelé do Liberce (např. divadlo, muzeum, kina aj.). Na náměstí je kostel sv. Kateřiny.
- C.3.2.23 V oblasti **správy** je Obecní úřad Stráž nad Nisou je umístěn ve Schwarzově ulici. Součástí je i veřejná knihovna. Pošta je dislokována na křižovatce ulic Studánecká a Werichova. V ŘÚ se nenachází obvodní oddělení Policie ČR (nejbližší v Liberci).
- V obci aktivně funguje několik **spolků**: TJ Sokol Tesla Stráž nad Nisou, Sbor dobrovolných hasičů (SDH) Stráž nad Nisou, Český svaz zahrádkářů.
- C.3.2.24 Dle ÚAP ORP Liberec je 100% zastavěných ploch občanského vybavení využito, ze zastavitelných ploch je využito ca 79%.
- C.3.2.25 Obec by měla zůstat i při pokračujícím trendu privatizace řady činností zřizovatelem nebo garantem základních zařízení **veřejného občanského vybavení** - školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa území, apod.). V případech, kde tato zařízení vážou na specifické územní podmínky vč. tradice jsou umístovány na specifických **plochách občanského vybavení všeobecného (OU)**.
- Obecně však s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území mohou být umístovány v rámci ploch smíšených, zejména **ploch smíšených obytných centrálních (SC), ploch smíšených obytných všeobecných (SU) a ploch bydlení všeobecného (BU)**.

## BEZPEČNOST

C.3.2.26 Stráž nad Nisou jako integrální součást krajského města má nadstandardní podmínky ve využívání struktur zajišťujících bezpečnost fyzických i právnických osob,

- obec vzhledem ke své atraktivitě čelí tlakům na intenzivní urbanizaci svého území jak bydlením, tak důležitými hospodářskými subjekty, která se dostává do kolize se záplavovým územím přirozeně přítomným v této poloze,
- obec má potenciál stát se sídlem složek záchranného systému, jehož funkčnost musí zajistit i pro obce ve spádovém území Liberce (středisko HZS u křižovatky Svárov).

## HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

### PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

C.3.2.27 Z údajů kapitoly „B.2.1 Poloha a postavení obce v rámci EU, ČR a kraje“ odůvodnění ÚP vyplývá logika soustředění hospodářského rozvoje regionu do jeho centra – Liberce spolu se Stráží nad Nisou z hlediska založené infrastruktury, stavebních fondů, lidských zdrojů a vazeb.

C.3.2.28 O lokalizaci rozsáhlých průmyslových areálů rozhodovalo v 19. a na počátku 20.století využití volných ploch podél vodních toků z důvodu potřeb vody zejména pro textilní průmysl (možnost získání levné energie ve vodních elektrárnách).

- Území obce Stráž nad Nisou je charakteristické historicky umístěnými areály výrobních podniků při vodních tocích Černé a Lužické Nisy. Převažovala výroba textilní a s ní související výroba, zastoupeny byly i další druhy výrob (papírna, strojírenství aj.). Součástí historických výrobních areálů byly i vily majitelů, bytové domy, parky.
- V podstatě celé údolí Černé Nisy od Kateřinek přes Stráž nad Nisou po Machnín bylo zastavěno výrobními areály a sklady, kdy byl maximálně využit potenciál vodní energie a využívána voda pro technologické účely.
- Po druhé světové válce dochází k přestavbě a novému využití výrobních areálů. Postupně jsou některé objekty opouštěny a zdemolovány, naopak jsou doplňovány nehomogenní stavby skladů.
- Změna politických a ekonomických podmínek po roce 1989 zásadně ovlivnila rozvoj ekonomické a průmyslové základny obce, což se projevilo i ve změně rozvojových tendencí výrobních zařízení. Dochází k celkové restrukturalizaci výroby. Výrobní objekty a areály nachází nové využití pro nové druhy výroby, služeb, skladů. Některé malé vodní elektrárny jsou obnoveny. Výrobní plochy jsou „sloučeny“ do pásu podél vodních toků.

C.3.2.29 Plochy výroby lehké (VL) jsou stabilizovány a to zejména v údolní poloze Lužické a Černé Nisy a Radčického potoka. Nachází se zde rozsáhlý areál firmy Lites s.r.o. (dnes využívaný i jinými firmami), návazně další areály, zejména skladů nebo drobných výrob.

- Rozvoj výroby při tocích Černé a Lužické Nisy je v podstatě omezen jen na stávajících plochách výroby a skladů (bez rozvojových ploch), území se také nachází ve stanoveném záplavovém území a je rovněž ohroženo zvláštní povodní z VD Bedřichov nebo VD Harcov a VD Mšeno. Plochy jsou dobře dopravně dostupné ze silnice III/01327 (ulice Kateřinská) nebo z místní obslužné komunikace, (ulice Oblouková) s dobrou dosažitelností silnice I/35 (MÚK Svárov, MÚK Londýnská).
- Hlavní plochou výroby lehké (VL) je však nově obchodně - průmyslová zóna Liberec Sever přesahující z území sousedního města Liberec na jižní okraj zastavěného území obce Stráž nad Nisou vybudovaná po roce 2005. Část obchodně – průmyslové zóny Liberec Sever má na území Stráže nad Nisou výměru cca 16 ha a je v podstatě zastavěna bez možnosti dalšího plošného rozvoje.

- V zóně jsou např. firmy PEKM Kabeltechnik, Gruppo Antolin, Knorr – Bremse, TI Automotive, P3 logistic parks. Všechny výrobní objekty jsou nové s novými technologiemi. Obchodně - průmyslová zóna je napojena na silnici I/35 v MÚK Londýnská, stále chybí druhé napojení na silnici I/35 z MÚK Svárov.
- V novém návrhu ÚP Liberec je navrženo napojení této zóny silnicí III. třídy (severní úsek obvodové sběrné komunikace) do navržené MÚK Oblouková.
- Další drobné plochy, zejména výrobních služeb a nerušící výroby prolínající se do obytné zástavby jsou zařazeny do ploch smíšených obytných všeobecných (SU). Stavební dvory se nachází při železniční zastávce a ve Svárově při ulici Stará.

C.3.2.30 Dle ÚAP ORP Liberec je cca 94% ploch výroby a skladů zastavěno a využito.

- Největší firmy působí v odvětví automobilového a elektrotechnického průmyslu a ve stavebnictví. Dle počtu zaměstnanců se většinou jedná o malé a střední podniky. Dle údajů z obchodního rejstříku lze konstatovat přestěhování významné firmy z Hejnic do obce Stráže nad Nisou, a to podniku KNORR – BREMSE Systémy pro užitková vozidla ČR, s. r. o., jenž se svými 290 zaměstnanci řadí mezi velké podniky. Mezi další významné firmy patří PEKM Kabeltechnik s.r.o. a LITES Liberec s. r. o.
- Dle databáze brownfields (Liberecký kraj) je v obci evidován průmyslový areál LITES v Kateřinském údolí, který je nicméně částečně využit pro drobnou výrobu, služby a prodej.

C.3.2.31 Vymezení ploch pro hospodářskou základnu obce reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrobních ploch k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty budou využívat omezený rozvoj samostatných kapacitních **ploch výroby lehké (VL)** ve Svárově, na druhé straně svou ekologickou šetrností umožní těsnou návaznost na plochy pro bydlení případně i přímé promíšení s obytnou funkcí v plochách smíšených obytných všeobecných (SU) včetně tzv. brownfields,

- současně lze počítat s těsnou kooperací s krajským městem, na jehož území však nejsou podmínky pro rozvoj výroby adekvátní jeho významu.

C.3.2.32 Územní plán navrhuje flexibilní využití **ploch smíšených obytných všeobecných (SU)** pro další předem nespécifikovatelné hospodářské aktivity související s logistikou, výzkumem, výstavnictvím a drobnými výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky na hustotu pracovníků, které však neumožňují prostou bilanční náhradu původních kapacitních výrobních ploch po dosažení výhledové velikosti obce.

- Flexibilita by měla přispět i k novému využití **brownfields**, jejichž z dnešního hlediska ne zcela optimální poloha, která neumožňuje umístění provozů s vysokými nároky na infrastrukturu, a potřeba záchrany technických památek a industriální architektury dosud brání potřebným změnám využití.

C.3.2.33 Do budoucna je třeba na území obce počítat i s provozy, jejichž umístění je **specifické** nejen z hlediska nepřijatelnosti těsné návaznosti na plochy pro bydlení, ale i potřeby přímého dopravního napojení na kapacitní komunikace vedoucí mimo obytná území (stavební výroba, zpracování odpadů,...).

- při práci na ÚP byly prověřeny všechny potenciální varianty rozvojových ploch pro výrobu, z nichž některé nebyly zařazeny z důvodů nevhodné vazby na urbanistickou koncepci, ochrany hodnot a respektování limitů území, většina zbývajících pak byla vyřazena díky potenciálním negativním přístupům sousedů,
- výsledkem je, že do nového ÚP se přesunuly, až na pár výjimek, pouze rozvojové plochy pro výrobu z platného ÚP dosud z různých důvodů nevyužitelné.

## ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

C.3.2.34 **Zemědělské hospodaření** je podmíněno výskytem pozemků ZPF. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v bezlesných partiích mezi komplexy lesů a okraji zástavby obce, z velké části v podobě zahrad i v zastavěných územích, v mírně svažitéch partiích, ale i v nivních polohách.

- V území dle evidence KN v rámci zemědělské půdy je zastoupena orná půda (24% z celkové výměry obce), trvalé travní porosty (19%), zahrady (12%) a ovocné sady (do 1%).
- Na území obce se aktuálně nevyskytuje jediný **orně využívaný pozemek**, veškerá orná půda je již zatravněna, a spolu s TTP teoreticky může sloužit živočišné výrobě pro získávání píce i pastvení. Avšak vzhledem k zdejší i okolní absenci jakéhokoliv kapacitnějšího provozu živočišné výroby jeví většina těchto travnatých ploch určitou zanedbanost (na značné ploše zde dochází k živelné sukcesi dřevin a křovin).
- Pozemky ZPF a PUPFL jsou základním výrobním prostředkem pro fungování specifických prvovýrobních objektů přímo využívajících půdní fond, nebo objektů zabývajících se následným zpracováním či odbytem.

C.3.2.35 Území obce nikdy **neposkytovalo výhodné podmínky** pro intenzivnější zemědělskou výrobu. Zemědělské usedlosti se nacházely v severozápadní části území (např. při západní straně ulice Studánecká). V období před rokem 1989 byla zemědělská činnost zabezpečována provozy vně území obce Stráž nad Nisou. Obdobně je tomu v podstatě i dnes. Zemědělská výroba má na území obce příměstský charakter.

- Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších travních ploch a zatravněné orné půdy) je základním předpokladem pro **zachování krajinného rázu** volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů nejen ochrany přírody.

C.3.2.36 **Lesní pozemky** tvoří značný podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území (vzhledem k podmínkám ČR i Libereckého kraje se jedná o podprůměrný cca 20 % podíl z katastrální výměry obce). Jsou zde zastoupeny v podobě středně velkých komplexů i v podobě drobných a izolovaných lesíků, tvořících základ urbanistické i ekologické kvality obce. ÚP Stráž nad Nisou minimalizuje zábory PUPFL.

- **Lesnické hospodaření** je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány (LHP) či Lesními hospodářskými osnovami (LHO) v rámci vymezených Lesních hospodářských celků (LHC). Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů.

C.3.2.37 **Myslivecké hospodaření** je organizováno v tzv. honitbách, v území je realizován volný chov zvěře. Území obce je součástí honiteb: CZ5105110514 Chrastavská Víška, CZ5105106503 Liberec - Radčice a CZ5105110520 Liberec - Machnín, zastavěná centrální část obce tvoří nehonební plochu.

C.3.2.38 Dle údajů ČSÚ je na území obce registrováno 29 **subjektů působících v zemědělství**, lesnictví a rybníctví (z toho 19 subjektů se zjištěnou aktivitou, žádné družstvo ani žádný evidovaný samostatně hospodařící rolník), z toho 3 zemědělské podnikatelé (vzhledem k územní lokalizaci zemědělských a lesních pozemků bez ohledu na katastrální a správní hranice nejsou tyto údaje příliš relevantní).

- Dle ÚAP ORP Liberec zemědělskou výrobu v obci zastupuje 1 honební společenstvo, 2 myslivecká sdružení a 27 drobných podnikatelů (fyzických osob). Většina z nich se specializuje na poskytování podpůrných činností pro zemědělství a na chov zvířat pro zájmový chov. Dva subjekty se věnují rovněž lesnictví a těžbě dřeva.

C.3.2.39 V důsledku výše uvedeného se nové **plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)** navrhuje zejména za účelem posílení péče o krajinu a agroturistiky (Svárov).

## OBCHOD, SLUŽBY

C.3.2.40 Nabídka vyššího občanského vybavení a komerčních služeb pro obyvatelstvo je omezená a vzhledem k umístění obce v širším území Liberce se nejedná o spádová zařízení (např. restaurace, obchody, truhlářství, autoservisy, pneuservis). V převážné míře ji tvoří živnostníci a firmy s počtem do 5 ti zaměstnanců. Za podstatnou částí zařízení občanského vybavení vyjíždí obyvatelé do Liberce (spojení MHD).

C.3.2.41 V oblasti **stravování a ubytování** nabízí své služby restaurace Sokolík v ulici Kateřinské, restaurace Formanka na Bergerově náměstí, na náměstí též funguje cukrárna, kavárna, čajovna Comel cafe.

- Ubytovací kapacity v obci zajišťuje ubytovna na Bergrově náměstí (35 lůžek) a pension Sonne (26 lůžek) v ulici Pomněnkové.

C.3.2.42 V oblasti **maloobchodu a služeb** se v řešeném území vyskytuje málo obchodních zařízení (trafika, prodejna zbraní, ELOS prodejna elektro, prodejna nábytku, prodej palivového dřeva). Obyvatelé vyjíždějí za běžnými nákupy zejména do nákupních center v Liberci (nákupní centrum Géčko aj.). Strukturu a potřebu služeb určuje tržní mechanismus. Bohužel v řešeném území je nabídka služeb omezená. Na území obce jsou provozovány zejména služby v opravě automobilů (autoservisy, autobazary). Ostatní služby jsou na bázi drobného podnikání (zámečnický, truhlář).

C.3.2.43 Dle ÚAP ORP Liberec je 100% zastavěných ploch občanského vybavení využito, ze zastavitelných ploch je využito ca 79%.

C.3.2.44 Statistické údaje – podnikatelské subjekty podle převažující činnosti

Odvětví	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	29	19
B-E Průmysl celkem	92	57
F Stavebnictví	113	64
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	173	69
H Doprava a skladování	21	13
I Ubytování, stravování a pohostinství	45	21
J Informační a komunikační činnosti	20	9
K Peněžnictví a pojišťovnictví	24	8
L Činnosti v oblasti nemovitostí	16	8
M Profesní, vědecké a technické činnosti	82	45
N Administrativní a podpůrné činnosti	11	6
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	1
P Vzdělávání	12	6
Q Zdravotní a sociální péče	4	4
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	16	5
S Ostatní činnosti	45	18
X nezařazeno	-	-
<b>Celkem</b>	<b>714</b>	<b>355</b>

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2016

C.3.2.45 Statistické údaje – podnikatelské subjekty podle právní formy

Subjekty	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
<b>Celkem</b>	<b>714</b>	<b>355</b>
<b>Fyzické osoby</b>	<b>591</b>	<b>277</b>
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	542	249
Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	41	24
Zemědělství podnikatelé	3	3
<b>Právníkové osoby</b>	<b>123</b>	<b>78</b>
Obchodní společnosti	89	72
akciové společnosti	5	4
Družstva	-	-

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2016

C.3.2.46 Další rozvoj **kapacitního obchodu (Q)** v obchodních zónách dostupných území Liberce se na území Stráže nad Nisou nenavrhuje.

- Rozvoj drobných zařízení podle podnikatelské aktivity firem a místních občanů je možno realizovat na plochách smíšených – zejména **plochách smíšených obytných všeobecných (SU) a plochách bydlení všeobecného (BU)**.



## SPORT, CESTOVNÍ RUCH

C.3.2.47 Při ulici Kateřinské v údolí Černé Nisy v přírodním prostředí je **sportovní areál TJ Sokol** Tesla Stráž nad Nisou, z.s.: travnaté fotbalové hřiště, cvičné hřiště, objekt fitness centra, šaten a restaurace Sokolík. Zařízení je ve velmi dobrém stavu, udržováno a v území stabilizováno bez možnosti podstatného rozvoje. V ÚPO Stráž nad Nisou navržené rozvojové plochy sportu v poloze nad lesem v kontaktu s územím Liberce byly Změnou ÚPO č.3 vypuštěny.

- V centru obce mezi ulicemi Studánecká a U Kina bylo vybudováno **univerzální hřiště** (basketbal, malá kopaná, házená, volejbal, tenis) s umělým povrchem a sousedící **asfaltové dopravní hřiště**. Před hřišti je parkoviště pro cca 8 aut. Hřiště je využíváno nedalekou základní školou.
- V areálu **základní školy** je tělocvična a dětské hřiště pro potřeby MŠ.
- V části obce Nová Stráž západně od zástavby v ulici Řadová bylo v souladu s ÚPO vybudováno menší **víceúčelové hřiště**. Hřiště je oploceno a jsou zde 2 branky. Další navržené hřiště v ulici Pivoňková nebylo realizováno.
- V území jsou vyznačeny **tři cyklistické trasy** a prochází turistická značená trasa, na které mohou navázat další služby.
- V těsném kontaktu s řešeným územím je 18ti jamkové golfové hřiště v Machníně (Golf club Liberec) a areál tenisových kurtů v Krásné Studánce.
- Ve Svárově je v odtržené poloze provozováno kynologické cvičiště založené bez vazby na územní plán.

C.3.2.48 Stráž nad Nisou může těžit z provázanosti s Libercem - tradičním centrem zejména zimních sportů a v poslední době i letních sportů (cyklistika) provozovaných jak na vrcholové tak masové základně. S rostoucím podílem volného času a změnou jeho využívání směrem k aktivním formám bude narůstat význam ploch a zařízení **sportovně rekreačních aktivit** provozovaných na komerční základně jak v rámci ploch pro bydlení resp. pro školní tělovýchovu, tak ve víceúčelových či specializovaných areálech

- Vzhledem k značným přírodním hodnotám a omezenému prostorovému rámci krajinného zázemí krajského města budou mimo vymezené areály upřednostňovány **šetrné formy** cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území.
- Měkký cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje (suroviny, lidé, tradice, kultura) a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

C.3.2.49 Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** ÚP vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace.

- Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry. Změny podílu individuální a hromadné dopravy pak budou dány spíše než ekologickými či ekonomickými aspekty prostorovými omezeními měst a obcí – průjezdnost ulic, možnost odstavení vozidel, z ostatních hledisek cenou, rychlostí, spolehlivostí a pokrytím území veřejnou dopravou osob, jejíž podíl je ve Stráži nad Nisou spolu s Libercem ve srovnání s vyspělými zeměmi stále vysoký.

C.3.2.50 Na navrženou základní kostru veřejných komunikací pak může být v závislosti na ekonomických možnostech obce usazena síť **veřejné (ekologické) autobusové dopravy**, síť **bezmotorové dopravy** může být rozšiřována organizačními opatřeními na stávajících veřejných prostranstvích, v některých místech pro ni však musí být v souladu s „Genelem cyklistické dopravy“ zřizovány nové komunikace.

C.3.2.51 Rozhodnutí o zachování letiště Liberec ovlivňujícího svými omezujícími limity západní část obce Stráž nad Nisou padlo na politické úrovni a není zcela v souladu s přesvědčením zpracovatele ÚP o jeho aktuální i dlouhodobé opodstatněnosti.

- Více údajů viz kapitola C.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.3.2.52 Dobře založené systémy **veřejné technické infrastruktury** společné s krajským městem Liberec je třeba přizpůsobovat novým technickým a legislativním požadavkům a doplňovat v rozvojových oblastech obce.

- Členitá terénní konfigurace obce činí tyto systémy komplikovanými včetně přečerpávání, oddělování tlakových pásem apod. Zájmem obce i provozovatelů systémů je zachování přiměřené centralizace pro zajištění jejich ekonomické i ekologické vhodnosti.
- Více údajů viz kapitola C.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.

## PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

C.3.2.53 Vzhledem k malému rozsahu nelesní **příměstské krajiny** obklopené katastrálním územím Liberce a protnuté dopravními koridory je třeba ji využívat pro více funkcí současně, přičemž s ohledem na přírodní a ekonomické faktory zemědělská prvovýroba není hlavní.

- Prioritou bude komplexní tvorba harmonické krajiny s podstatnou estetickou, mikroklimatickou a rekreační funkcí v návaznosti na členité okraje zastavěného území. Z tohoto hlediska územní plán vytváří pouze podklad pro komplexní pozemkové úpravy.

C.3.2.54 Veškerá evidovaná půda je aktuálně zatravněna, na území obce se nevyskytuje jediný orně využívaný pozemek – tyto travnaté a zatravněné plochy mohou teoreticky sloužit živočišné výrobě jako zdroj píče a k pastvení, avšak vzhledem k absenci těchto provozů na území obce a v blízkém okolí jeví zdejší louky určitý stav zanedbanosti.

- Převažujícím využitím podstatné části těchto luk přímo navazujících na zastavitelné území pak budou extenzivní formy denní pobytové rekreace obyvatel obce.

C.3.2.55 Pozemky ZPF a PUPFL soustředěné v severní části řešeného území jsou základním výrobním prostředkem pro fungování specifických prvovýrobních subjektů přímo využívajících půdní fond, nebo subjektů zabývajících se zpracováním či odbytem.

- S ohledem na půdorysnou i morfologickou členitost těchto pozemků a jejich omezený rozsah na území obce budou rovněž sloužit jako nástupiště do širší rekreační oblasti Bedřichovského lesa přes lokalitu Bělídlo.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

C.3.2.56 Účelem stabilizace souboru ploch **veřejných prostranství všeobecných (PU)** zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, zahrnujících náměstí, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez časového omezení a bez ohledu na vlastnictví, je zachování veřejně přístupného životního prostoru obce, jehož zejména v posledním dvacetiletí výrazně ubylo v souvislosti s restitucemi a privatizací.

- Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění **prostupnosti** zastavěného území obce i příměstské krajiny uceleným a spojitým souborem veřejných prostranství.

## ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

C.3.2.57 Hlavní filosofií budoucích generací obyvatel Stráže nad Nisou bude pravděpodobně komplexně pojatá **ochrana životního prostředí**. Na území obce by na ní mělo být nahlíženo v kontextu rozvoje Liberce jako významného regionálního centra.

## PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

C.3.2.58 Řešené území obce soustřeďuje na relativně malém prostoru **urbanizační aktivity**, jejichž protipólem jsou v širším území místy téměř neurbanizované plochy podhůří Jizerských hor a Lužických hor.

- Značný podíl **neurbanizovaného prostoru** vlastního řešeného území tvoří v jeho severní části morfologicky členité prostřídání lesní a nelesní enklávy navazujícího Bedřichovského lesa oddělené od zastavěného území obce bariérou obchvatu silnice I/13. Tato bariéra je překonávána třemi mostními objekty a jedním ekoduktem.

C.3.2.59 Mezi zastavěným územím obce a lesními masivy pak zbývá velmi zúžený meziprostor historické zemědělské krajiny s ojedinělým rozptýleným osídlením a dalšími **prvky chráněné přírody**, které musí být vzhledem ke koncentraci aktivit a urbanizačním tlakům zapojeny do celkové kostry sídelní zeleně tak, aby se z nich nestaly pouhé izolované ostrovy v zástavbě obce nebo přilehlé zemědělské krajiny a aby mohly plnit nejen svůj význam konzervační, ale i naučný.

C.3.2.60 Pro uspokojení rozvojových potřeb ÚP vyváženě využívá vnitřních zdrojů **zastavěného území** ke koncentraci aktivit se všemi ekonomickými i ekologickými důsledky.

- Zároveň dochází k **přiměřené expanzi** do příměstské krajiny za účelem využití jejího rekreačního potenciálu pro specifické formy individuálního bydlení.
- Přitom jsou zachovány aspoň minimální proluky nelesní příměstské rekreační krajiny pronikající do zastavěného území - zemědělská výroba je v tomto kontextu považována za aktivitu sloužící především údržbě krajiny.

## KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

C.3.2.61 Stanovení koncepce ÚP z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snižování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit zde umístěných na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, ochrany zdrojů pitné vody, snižování množství nečištěných odpadních vod, sanaci a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží, optimalizaci záborů půdy.

C.3.2.62 Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí obce, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejich retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

C.3.2.63 Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a **respektování limitů využití území** vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

C.3.2.64 Vzhledem k tomu, že i přes očekávaný technický pokrok budou územně neodstranitelným negativním dopadem na životní prostředí obce exhalace, hluk a bariérový efekt dopravy, soustředí se ÚP na částečnou **reorganizaci dopravní kostry** s cílem minimalizace dotčených subjektů při vědomí nemožnosti dosáhnout ideálního řešení.

C.3.2.65 ÚP Stráž nad Nisou vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit **Zdravotní politiky Libereckého kraje**. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚP.

- Vyhodnocení vlivů ÚP na veřejné zdraví a obyvatelstvo jako součást vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo pro zpracování ÚP požadováno.

### C.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

#### KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

##### OCHRANA PAMÁTEK

C.3.3.1 Na území obce Stráž nad Nisou se nachází pouze 3 nemovité kulturní památky, které byly dle Zákona o státní památkové péči 20/1987 Sb., prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. Výpis ze seznamu je dále uveden v tabulce.

C.3.3.2 Na území obce není vymezena vesnická památková rezervace ani zóna.

C.3.3.3 Nemovité kulturní památky zapsané do ústředního seznamu kulturních památek

Číslo rejstříku	Č.p.	Popis památky	Poznámka
102581	-	sousoší Loučení Ježíše Krista s Pannou Marií	U Křížku
26975/5-4450	-	kostel sv. Kateřiny	Bergrovo náměstí
32620/5-4997	-	hrob F. Schwarze	hřbitov

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016, Internetové stránky Národního památkového ústavu

C.3.3.4 Na území obce se nachází kromě kulturních památek zapsaných do Ústředního seznamu kulturních památek ČR architektonicky významné stavby (dle ÚAP ORP Liberec, 2016):

- domy: č.p. 5, 29, 63, 108, 135, 155, 158, 163, 178, 233, 272, 280, 281, 321, 322, 323,
- venkovské domy: č.p. 76, 87, 219,
- industriální stavby: tovární budovy č.p. 1, 168, 235 (4 stavby), 250, 539, železniční zastávka, sklad a most přes Lužickou Nisu,
- sakrální stavby: křížek v ulici Za Lesem,
- technické stavby: brána panského dvora na Bergrově náměstí,
- kvalitní obecní hřbitov západně od ulice Studánecké.

C.3.3.5 Prostorové vymezení jednotlivých **Území s archeologickými nálezy (ÚAN)** dle Státního archeologického seznamu České republiky (SAS ČR) na území obce Stráž nad Nisou je zakresleno v Koordinačním výkresu (5). ÚAN jsou rozdělena podle kategorií:

**ÚAN I** území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů,

**ÚAN II** území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu nálezů 51-100 %,

**ÚAN III** území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů,

**ÚAN IV** území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – veškerá vytěžená území - lomy, cihelny, pískovny apod.

- Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo ÚAN IV se vztahuje ohlašovací **povinnost** vyplývající ze zákona. To znamená, že stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nále, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

C.3.3.6 Území s archeologickými nálezy (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	Lokalizace	Typ ÚAN
03-14-16/2	areál vsi s kostelem	Stráž nad Nisou centrum	II
03-14-21/1	areál vsi	Horní Suchá – zasahuje jižní okraj Stráže nad Nisou	II

Zdroj: NPÚ ČR, databáze státního archeologického seznamu ČR, ÚAP ORP Liberec, 2016

C.3.3.7 Dle evidence MO ČR se na území obce nacházejí následující pietní místa:

#### C.3.3.8 Válečné hroby

Císlo válečného hrobu	Charakter	Poznámka
CZE5105-8186	památník občanům padlým v I. sv. válce – monumentální pomník	na parkově upravené ploše před hřbitovem, 93 jmen
CZE5105-8187	památník v parkové ploše u kostela	Emerich Berta – první rakouský voják padlý v polním tažení 1866 v Čechách (prusko rakouská válka)
CZE5105-8188	náhrobní deska na zdi kostela	Emerich Berta
CZE5105-8189	kovový sloupek s křížem	pamětní tabulka 1866, novodobá plechová tabulka v areálu školy, která označuje místo, kde byl 23.6.1866 smrtelně raněn rakouský husar Emerich Berta.

Zdroj: Portál CEVH

## CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)

### KVALITA BYDLENÍ

C.3.3.9 **Vysoká intenzita nové bytové výstavby** v uplynulém období zejména v oblasti Nové Stráže spolu s **nabídkou pracovních příležitostí** včetně v krajském městě Liberci se stala základem novodobé prosperity obce včetně projevující se migrační atraktivitou,

- **Koncentrace středního a vysokého školství** v Liberci vede k nadprůměrné vzdělanosti obyvatel a soustředění zařízení ze všech oblastí **občanského vybavení nadmístního významu** v Liberci zajišťuje vysoký stupeň obslužnosti samotné obce.
- Nadprůměrná **nabídka ploch a zařízení pro sport a rekreaci** v Liberci podporuje specifický charakter obce s vedlejším zaměřením na cestovní ruch spojený s rekreačním využitím příměstské krajiny.

C.3.3.10 **Provázanost zastavěných ploch s krajinným zázemím** nezastavitelných enkláv údolí a svahů tvořících severní okraj řešeného území a terénní ostroh na soutoku Lužické a Černé Nisy je základem jedinečné prostorové struktury obce.

- Historická venkovská obytná zástavba promísená s výrobními areály v údolích řek vzniklými v pozdějším období vývoje obce jsou základem obytné kvality obce, na niž navazuje novodobá výstavba čtvrtí rodinných domů (zejména Nové Stráže), která však naráží na limity kapacit vlastního základního občanského vybavení obce.
- Zachovalá v podstatě **monocentrická funkční a prostorová struktura** obce s teprve vznikajícími lokálními centry v uzlových bodech je základem vnitřní funkční, prostorové i společenské organizace obce.

### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

C.3.3.11 Hospodářská základna generující vztah bydliště - pracoviště je nadále považována za základ fungování dnešní společnosti. I přes očekávané změny v jejích formách je třeba vzhledem k blížícímu se vyčerpání **výrobních a obchodních zón** v Liberci podél páteřní silnice I/35 hájit prostory pro nosné hospodářské aktivity vybavené odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

- Pro nejbližší období je třeba respektovat realitu dominance **zpracovatelského průmyslu** v plochách výroby lehké (VL) a vytvářet územní podmínky pro jeho doplnění aktivitami z odlišných hospodářských oblastí v plochách smíšených.

C.3.3.12 Obec bude přirozeně usilovat o zachování nadstandardní hodnoty jednoho z hlavních ukazatelů tržního hospodářství - **kupní síly** obyvatel a ostatních uživatelů území dané historicky ověřenou čínorodostí obyvatel Liberecka a polohou obce v blízkosti Saska a Polska, Mladé Boleslavi a Prahy.

C.3.3.13 **Dopravní dostupnost** území ze středoevropského regionu byla ve všech historických etapách základem hospodářské prosperity obce. Rozvinutý systém veřejné dopravy osob (dále též **VDO**) krajského města se může stát základem celkové systémové reorganizace dopravy v obci.

- Cyklistická doprava prožívá v současnosti rozkvět, ÚP Stráž nad Nisou usiluje o vytváření podmínek pro systémový rozvoj všech, možná dosud i neznámých, forem **bezmotorové dopravy**.
- C.3.3.14 Hlavní **zdroje pitné vody** pro obec leží mimo řešené území, vyřešené dovedení pitné vody do zastavěného území a vysoké procento napojených obyvatel na vodovodní systém lze dnes považovat za republikový standard, přesto z globálního hlediska je neopominutelnou hodnotou stejně jako rekonstruovaná **ČOV** Liberec s dostatečnou kapacitou ve stabilizované poloze.
- C.3.3.15 Plošné pokrytí území kapacitními **rozvody zemního plynu** stejně jako **nadřazený systém VVN a VN** vedení a trafostanic lze dnes považovat za republikový standard, přesto z globálního hlediska je neopominutelnou hodnotou.

## **PŘÍRODNÍ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)**

### **PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**

#### **GEOLOGIE, GEOMORFOLOGIE, NEROSTNÉ SUROVINY**

- C.3.3.16 Z hlediska **geomorfologického členění** (Demek et al. 1987) se území obce nalézá v provincii Česká vysočina, v soustavě Krkonoško – jesenické, podsoustavě (oblasti) Krkonošské, celku Žitavská pánev, podcelku Liberecká kotlina.
- Pro toto území je charakteristický zvlněný terén, rozčleněný zaříznutými údolími jednotlivých vodních toků (Lužická Nisa, Černá Nisa, Radčický potok aj.) s poměrně příkrými svahy.
  - Z Liberecké kotliny příkře vystupuje geomorfologicky výrazný zlomový svah Ještědského hřbetu se sklony 15° - 20°, s relativními výškami 250 m (Tetřeví sedlo-Výpřež) až 460 m (Rozsocha nad průlomovým údolím Lužické Nisy u Machnína – Hamrštejna, vrchol Ještědu, Hlubocký hřbet).
  - Denudací a zvětráváním vznikla vrcholová suťová pole a vrcholový křemencový tvrdoš Ještědu včetně Červených skal na jihozápadním svahu pod vrcholem. Ve slabě metamorfovaných pruzích prvohorních vápenců jsou vytvořeny jeskyně převážně puklinového původu, např. známá Hanychovská chodbová jeskyně ve starém lomu pod Pláněmi.
  - Jihozápadní svahy Jizerských hor jsou rozčleněny hustou říční sítí s hluboce zaříznutými údolími (Černá Nisa), které mají svahy se sklony 15°-20° a více relativními výšky 100-200 m. Údolí s velmi nevyrovnanými spádovými poměry jsou vyplněna nepřilíš mocnými říčními sedimenty domácího původu.
  - Pro vyšší polohy jsou charakteristické plošinné tvary s širokými údolními depresiemi, ze kterých vystupují vypreparované žulové suky (Dračí vrch, Jezdec, skály mezi Rudolfovem a Harcovem).
  - Pevninský ledovec se v době svého největšího rozšíření zastavil v Jitravském sedle západně od Liberce a nepřekryl Jizerské hory. Z tohoto důvodu se zde nevyskytují tvary typické pro zaledněné oblasti.
- C.3.3.17 Stráž nad Nisou se rozkládá po obou březích Lužické Nisy ve výběžku Žitavské pánve – Liberecké kotlině. V **geologické stavbě** se uplatňují horniny různého stáří a původu. Severovýchodní část tvoří krkonoško-jizerský žulový masiv, který se skládá z porfyrické biotitické žuly krkonoško-jizerské („liberecké“).
- Do prostoru Stráže nad Nisou a Svárova zasahuje také dvojslídny granit středně až hrubě zrnitý. V oblasti Ještědského hřbetu (mimo řešené území) jsou obecnými horninami sericitické, grafitické a seriticko-chloritické fylity s častým výskytem krystalických vápenců a křemenců.

- Styk žulového masívu a ještědského krystalinika je tektonický. Ještědská kra byla vyzdvižena nad úroveň paleogenního zarovnaného povrchu při saxonském vrásnění (starší třetihory) podél lužické poruchy a s ní rovnoběžného zlomu na SV a má podélnou osu v tzv. sudetském směru, tj. SZ – JV. Vlastní Liberecká kotlina vznikla poklesem a je vyplněna aluviálními sedimenty a soliflukčními a svahovými sedimenty z okolí.
- Povrch území je pokryt nepříliš mocnou vrstvou kvarterních hlín, charakteru středně podzolovaných půd, mající hlinito – písčitého charakteru, který místy přechází do štěrkovitého až kamenitého. Podíl jílovité složky je závislý na místě a stupni rozvětrání báze. Mocnost jílovité vrstvy je malá, do cca 50 cm a základním substrátem jsou zvětraliny plutonu.
- Obsah humusu je dosti vysoký, půdy jsou minerálně slabé s velmi kyselou reakcí, pH menší než 4,5. Při zakládání nutno počítat s velkým podílem antropogenních vlivů v hloubce a složení povrchových útvarů stávajícího terénu. Fluviální náplavy vodních toků Lužické a Černé Nisy, ale i Radčického potoka dosahují mocnosti 3,5 až 4,0m.

### HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

C.3.3.18Z **hydrogeologického hlediska** mají horniny plutonu puklinovou propustnost, která je nerovnoměrně vyvinuta v ploše i hloubce. Oběh podzemní vody je vázán na nehluboké pásmo podpovrchového rozpojení a na proměnlivě mocný zvětralinový plášť. Dotace do obzorů je vázána na atmosférické srážky. Jejich odvodnění je zpravidla tvořeno vývěry s kolísavou vydatností, většinou do 1,0 l/s a na mělký obzor dosažitelný studnami do 2,0m. Vzhledem k malé hloubce je možnost snadné kontaminace z povrchového znečištění území.

C.3.3.19Na území obce nejsou evidována **ložiska nerostných surovin**, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor.

C.3.3.20V řešeném území nejsou registrována území náchylná a postižená **sesouváním**.

C.3.3.21**Hydrologické poměry** a charakter toků v řešeném území zeleně jsou podrobně popsány v kapitole D.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

C.3.3.22Dle všeobecného členění ČR na **klimatické oblasti** (Quitt E.,1971) je Liberecká kotlina řazena ke klimatickému okrsku mírně teplému MT4, Ještědský hřbet a severovýchodní část území Jizerských hor náleží do klimatického okrsku chladného CH7.

- Mírně teplý **okrsek MT4** je charakteristický krátkým mírným, suchým až mírně suchým létem. Přechodné období je krátké s mírným jarem a mírným podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.
- Uvedené klimatické údaje pochází z období teplotního poklesu, který trval od roku 1940 do roku 1980. V současné době se klima celosvětově progresivně vyvíjí směrem ke globálnímu oteplování, a proto údaje ne zcela odpovídají aktuálním zkušenostem, zejména klimatickým poměrům posledních dvou let.

C.3.3.23Charakteristika klimatické oblasti

Klimatické charakteristiky	MT4
Počet letních dnů	20-30
Počet dnů s teplotou vyšší než 10° C	140-160
Počet mrazových dnů v roce	110-130
Počet ledových dnů	40-50
Průměrná teplota měsíce leden (°C)	-3 až -4
Průměrná teplota měsíce červenec (°C)	16 až 17
Srážkový úhrn za vegetační období (mm)	350-450
Srážkový úhrn za zimní období (mm)	250-300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60-80

Zdroj: Klimatické oblasti Československa – Quitt, E

C.3.3.24Odborný odhad větrné růžice pro lokalitu Liberec ve výšce 10 m nad povrchem země (%)

Rychlost m.s <sup>-1</sup>	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	calm	Součet
1,7	5,75	0,77	1,10	7,83	6,74	2,79	2,96	8,52	11,6	47,62
5,0	5,72	0,16	0,30	11,37	8,50	2,32	2,38	11,98		42,73
11,0	0,83	0,01	0,02	2,99	1,82	0,74	0,70	2,54		9,65
Součet	12,30	0,94	1,42	22,19	17,06	5,85	6,04	23,04	11,16	100,00

Zdroj: ÚPML, stanice Liberec letiště

- V závislosti na orientaci Liberecké kotliny převládají v řešeném území z průměrných ročních pozorování větry směru severozápadního a jihovýchodního.

### PŮDNÍ FOND, PŮDNÍ PODMÍNKY ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### C.3.3.25 Struktura základních druhů pozemků (ha, %)

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
544477 / Stráž n.N.	453,25	247,41	89,92	5,47	79,28	31,17	205,84
% zastoupení Σ	100,0	54,58	19,84**	1,21	17,49	6,88	45,42

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2016

\*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí, \*\*) = lesnatost

#### C.3.3.26 Struktura druhů pozemků ZPF (ha, %)

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
544477 / Stráž n.N.	247,41	108,04	85,60	52,75	1,02
% zastoupení Σ obec	54,58	23,83	18,88	11,64	0,23
% zastoupení Σ ZPF	100,0	43,67 (= teoretické zornění)	34,60	21,32	0,41

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2016

Pozn.: - druh pozemku vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,

- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy – vzhledem k absenci orného hospodaření **aktuální zornění = 0 %**.

C.3.3.27 Následné údaje jsou získatelné z kódu **BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka)** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně).

- Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

- Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace) je převzato z ÚAP Liberec, kdy v kódu BPEJ znamená (dle zdejších zastoupených BPEJ):

- 1. číslo kódu BPEJ vyjadřuje **klimatické regiony** 7 – MT 4 – mírně teplý, vlhký a 8 – MCH – mírně chladný, vlhký (Geografický ústav ČSAV, 1975)

kód	symbol	charakteristika klimatického regionu	□ teploty 10 <sup>0</sup> C+	Ø roční teplota	Ø □ roční srážky [mm]	suchá veg. období	vláhová jistota
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2200-2400	6-7	650-750	5-15	nad 10
8	MCH	mírně chladný, vlhký	2000-2200	5-6	700-800	0-5	nad 10

- 2. a 3. číslo kódu BPEJ vyjadřuje **výskyt základních skupin půd** na evidovaných zemědělských pozemcích (dle charakteristik hlavních půdních jednotek – HPJ), tj.:

hlavní půdní jednotka	základní charakteristika
15	luvizemě modální, hnědozemě luvické
29	kambizemě modální
34, 35	kambizemě dystrické
40, 41	půdy se sklonitostí vyšší než 12°
44, 47	pseudogleje
50	kambizemě oglejené a pseudogleje
58	fluvizemě glejové
68, 69	gleje
72	gleje fluvické zrašelinělé
78	hluboké strže

Zdroj: vyhláška č. 48 z 22.2.2011, údaje BPEJ



- 4. číslo kódu BPEJ vyjadřuje kombinaci **sklonitosti a expozice**:

kód	charakteristika
0	0-3 <sup>0</sup> , úplná rovina se všesměrnou expozicí
1	3-7 <sup>0</sup> , mírný sklon se všesměrnou expozicí
2	3-7 <sup>0</sup> , mírný sklon, J (JZ až JV)
3	3-7 <sup>0</sup> , mírný sklon, S (SZ až SV)
4	7-12 <sup>0</sup> , střední sklon, J (JZ až JV)
5	7-12 <sup>0</sup> , střední sklon, S (SZ až SV)
6	12-17 <sup>0</sup> , výrazný sklon, J (JZ až JV)
7	12-17 <sup>0</sup> , výrazný sklon, S (SZ až SV)
8	17-25 <sup>0</sup> , příkrý sklon až sráz, J (JZ až JV)

- 5. číslo kódu BPEJ vyjadřuje kombinaci **skeletovitosti a hloubky půdy**:

kód	charakteristika
0	bezskeletovitá, s příměsí do 10 %, půda hluboká větší než 60 cm
1	bezskeletovitá s příměsí, až slabě skeletovitá do 25 %, půda středně hluboká až hluboká 30-60 cm
2	slabě skeletovitá 10-25 %, půda hluboká větší než 60 cm
3	středně skeletovitá 25-50 %, půda hluboká větší než 60 cm
4	středně skeletovitá 25-50 %, půda středně hluboká až hluboká 30-60 cm
7	bezskeletovitá s příměsí, až slabě skeletovitá do 25 %, půda středně hluboká až hluboká 30-60 cm
8	hodně až silně skeletovitá 25 až nad 50%, hluboká, středně hluboká, mělká
9	bezskeletovitá až silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, mělká

- Zemědělské pozemky jsou v ř.ú. tvořeny BPEJ: 7.15.12, 7.29.14, 7.29.44, 7.41.68, 7.44.10, 7.47.12, 7.50.11, 7.58.00, 7.68.11, 7.78.69, 8.34.41, 8.34.51, 8.35.21, 8.35.24, 8.35.41, 8.35.44, 8.40.68, 8.40.89, 8.41.67, 8.41.68, 8.41.77, 8.41.89, 8.50.11, 8.50.41, 8.50.44, 8.58.00, 8.68.11, 8.72.01, 8.78.69 a 8.78.89. Tyto jednotky mají pro územní plánování mj. význam pro ochranu pozemků ZPF (viz dále).
- Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně).

#### C.3.3.28 Třídy ochrany ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území:

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
7.15.12 – III.	7.58.00 – II.	8.35.41 – IV.	8.41.89 – V.	8.78.69 – V.
7.29.14 – III.	7.68.11 – V.	8.35.44 – V.	8.50.11 – III.	8.78.89 – V.
7.29.44 – V.	7.78.69 – V.	8.40.68 – V.	8.50.41 – IV.	
7.41.68 – V.	8.34.41 – IV.	8.40.89 – V.	8.50.44 – V.	
7.44.10 – II.	8.34.51 – IV.	8.41.67 – V.	8.58.00 – II.	
7.47.12 – IV.	8.35.21 – I.	8.41.68 – V.	8.68.11 – V.	
7.50.11 – III.	8.35.24 – III.	8.41.77 – V.	8.72.01 – V.	

Zdroj: ÚAP, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pozn.: Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace) je převzato z ÚAP ORP Liberec, zakres je proveden dle poskytnutých podkladů bez ohledu na parcelní členění KN.

- Míra hodnoty zemědělských pozemků projevená ve vymezených třídách ochrany ZPF (I. a II. třída) je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná (dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. je celé území obce řazeno do „zemědělsky méně příznivých oblastí“ tzv. **LFA - Less Favoured Areas**), avšak pro případné zábery těchto nejhodnotnějších pozemků zůstává i nadále limit vyplývající z platné legislativy. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území.

C.3.3.29 Údaje získané z kódu BPEJ a následného vyhodnocení poskytují základní orientaci v problematice a jsou určeny pro odborné pracovníky rozhodující o změnách využívání ZPF a pro řešení využívání opuštěné zemědělské půdy apod.

- Dle údajů BPEJ se v řešeném území na evidovaných zemědělských pozemcích vyskytují následné **základní skupiny půd** (dle charakteristik hlavních půdních jednotek – HPJ, tj. 2. a 3. číslo kódu BPEJ):

#### C.3.3.30 Charakteristiky půdních podmínek:

HPJ	Charakteristika
15	<b>Luvizemě</b> modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variant na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.
29	<b>Kambizemě modální</b> eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
34, 35	<b>Kambizemě dystrické</b> , kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách včetně slabě oglejených variant, rulách, svorech a fylitech, na břidlicích, permokarbonu, flyši, neutrálních vyvěřelých horninách a jejich svahovinách, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově příznivé až mírně převlhčené, zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu.
40, 41	<b>Půdy se sklonitostí</b> vyšší než 12°, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké až středně těžké až velmi těžké, vláhově závislé na klimatu a expozici.
47	<b>Pseudogleje</b> modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
50	<b>Kambizemě oglejené</b> a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách, středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
58	<b>Fluvizemě glejové</b> na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
68	<b>Gleje modální</b> i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.
72	<b>Gleje fluvické zrašelinělé</b> a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku.
78	<b>Hluboké strže</b> přesahující 3 m, s nemapovatelným zastoupením hydromorfních půd – glejů, pseudoglejů a koluvizemí všech subtypů s výrazně nepříznivými vlhkostními poměry, pro zemědělství nevhodné.

Zdroj: vyhláška č. 48 z 22.2.2011

#### C.3.3.31 Plošná drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou i principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemí vody) a funkčnost, nebyla v posledních decenních systematicky udržována.

- Dle podkladů ÚAP ORP Liberec (resp. SZVS) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění v roce 1972 na ploše 13,53 ha (naměřeno zpracovatelem z podkladové mapy), tj. 5,47 % z celkové výměry evidovaných pozemků ZPF. Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), sporadické údržbě těchto zařízení i současného stavu, lze usuzovat, že mají již podstatně sníženou až omezenou funkčnost.
- K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy značná část takto meliorovaných pozemků na původní orné půdě (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) jsou již zatravněny, velmi často již ani neslouží zemědělské výrobě (zástavba rodinných domů...) – tento dnes již spíše administrativní limit je v návrzích urbanistického řešení však patřičně zohledněn a vyhodnocen.

Pozn.: přesnost zákresu meliorací uvedeného v ÚAP ORP Liberec je velmi hrubá (způsobeno nepřesností a přenosem údajů z různých mapových měřítek).

### POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

#### C.3.3.32 Hodnoty řešeného území z hlediska lesní zeleně jsou podrobně popsány v kapitole D.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

#### C.3.3.33 Veškeré lesy řešeného území jsou dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (OPRL/LHP) tvořeny **lesy hospodářskými** (lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení). Do kategorií lesa je v pojetí zákona zahrnuta pouze tzv. porostní plocha (nikoliv bezlesí, byť zahrnující v katastru nemovitostí část evidovaných lesních pozemků), která zde zaujímá celkovou výměru 90,8399 ha (naměřeno z podkladů ÚAP ORP Liberec, kdy se jedná o odchylku oproti statistickým údajům ČSÚ).

Pozn.: Podrobnější údaje o subkategoriích – viz platné LHP/LHO.

Lesy tvořící biocentra nejsou dosud zařazeny v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení, náprava stavu je mimo kompetence a účinnost územního plánu.

- **Lesy ochranné, lesy zvláštního určení** nejsou v řešeném území vymezeny.

C.3.3.34 Zdejší lesy, dle kategorizace OPRL, dle údajů typologických map platných LHP, a charakteristik OPRL, náleží do **přírodní lesní oblasti (PLO) 20 Lužická pahorkatina:**

Typ oblasti: střední pahorkatina

Podoblast: b) Frýdlantská pahorkatina

Povodí: Lužická Nisa (Baltské moře)

Květena: přechodná flóra hercynsko-sudetská (Praesudeticum)

Klima: B9

Podloží: rula, žula, granodiorit, čediče, pleistocénní překryvy

Pozn.: podrobnější údaje viz OPRL či platné LHP/LHO.

C.3.3.35 Dle zákona o lesích, oddíl druhý, § 14, odst. 2 je vzdálenost **ochranného pásma** 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů. V praktickém rozhodování o umístování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů (SSL) minimální přípustná odstupová vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v myšném věku upravenou podle místních terénních a růstových podmínek – tento limit není s ohledem na lokální proměnnost zakreslen.

C.3.3.36 Řešené území, vlivem reliéfu terénu a velmi pestrých stanovištních poměrů, se dle údajů typologických map platných Oblastních plánů rozvoje lesa nachází v 3. dubobukovém lesním vegetačním stupni (mizivě i v 5. jedlobukovém lvs). **Půdní vlastnosti** lesních pozemků jsou v hodnotícím období relativně neměnné.

- Ve zdejších lesích se vyskytují následné základní skupiny půd (dle charakteristik lesních typů), kdy pro potřeby lesnického hospodaření jsou tyto skutečnosti dostatečně dostupné v platných LHP/LHO:

#### ŘADA „Z“ EXTRÉMNÍ

základní kategorie „Z“ zakrslá	kyselé a středně bohaté extrémní stanoviště s charakteristickou podprůměrnou (zakrslou) bonitou dřevin a ochranným charakterem lesa – zde lesní typ: 0Z3
-----------------------------------	--

#### ŘADA „K“ KYSELÁ

základní kategorie „K“ kyselá	oligotrofní hnědozemě v průměrné poloze na kyselém podloží, horší vodní režim (menší zadržování vody a vysychání) – zde lesní typ: 3K1, 3K3
vedlejší kategorie „I“ uléhavá	uléhavá (illimerizovaná) varianta K kategorie, illimerizované půdy mírně oglejené až oligotrofní hnědozemě, sklon k degradaci, humusová forma zhoršená – zde SLT: 3I5
přechodová kategorie „M“ chudá	nejchudší stanoviště hospodářských lesů s podprůměrnou produkcí v kyselé řadě – přechod do extrémní řady Z, podzol, podzolovaná i oligotrofní hnědozem – zde lesní typ: 3M1

#### ŘADA „B“ ŽIVNÁ

vedlejší kategorie „S“ středně bohatá	tvoří přechod mezi živnou a kyselou řadou – přechod mezotrofní až oligotrofní hnědozemě, nejčastější humusová forma moder – zde lesní typ: 3S2, 3S8
--	---

#### ŘADA „L“ OBOHACENÁ VODOU

základní kategorie „L“ lužní	růstově příznivé aluviální náplavy s výraznými lužními společenstvy, naplavené hnědozemní půdy a semigleje, popř. hnědé gleje – zde lesní typ: 3L1
(jasanová) vedlejší kategorie „U“ údolní	polohy úžlabin obohacené vodou a humusem, aluvia a kamenité báze svahů, dna mělkých úžlabin, vyvýšené terasy, apod., nitrofilní stanovištní druhy – zde lesní typ: 3U1

#### ŘADA „P“ OGLEJENÁ

přechodová kategorie „O“ středně bohatá	oglejená stanoviště většinou na přechodu do příznivějších forem do typu oglejené hnědozemě díky střídání půdní vlhkosti – zde lesní typ: 3O6, 5O1
--	---

Zdroj: internetový server ÚHÚL, typologický systém ÚHÚL

C.3.3.37 Zpracovatel ÚP při terénním šetření neodhalil lokality výrazně **erozně ohrožené**, ani nezaznamenal výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit – z tohoto důvodu není tento aspekt přílišným důvodem pro změnu využívání pozemků.

- Pro eliminaci případných **erozních jevů** ve svažitéjších partiích při neočekávaném návratu k ornému hospodaření je spíše nutná technologická kázeň zemědělského hospodáře.
- Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

## ZATÍŽENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

### ČISTOTA OVZDUŠÍ

C.3.3.38 Důležitým ukazatelem pro stav čistoty ovzduší je vymezení **oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší** (OZKO) definovaných v § 7 odst. 1 zákona č. 86/2002 Sb.: „Oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší se rozumí území v rámci zóny nebo aglomerace, kde je překročena hodnota imisního limitu u jedné nebo více znečišťujících látek.“

- Sledovány jsou následující **ukazatele**: SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, CO, benzen, O<sub>3</sub>, NH<sub>3</sub>, Pb, Cd, As, Ni, Hg, benzo(a)pyren (BaP), a to krátkodobé i dlouhodobé imisní hodnoty. Od 1. 9. 2012 bylo vymezení OZKO změněno nabytím účinnosti zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší.
- V současné době MŽP ČR zveřejňuje **mapy pětiletých průměrů** úrovně znečištění území České republiky vztažené ke čtvercům 1x1 km. Mapy obsahují pro každý čtverec hodnotu klouzavého průměru koncentrace za předchozích 5 let pro všechny znečišťující látky, které mají stanovený imisní limit.
- Dle podkladů MŽP je celé území města Liberce včetně Stráže nad Nisou oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší a to z hlediska imisí PM<sub>10</sub>, což jsou frakce polétavého prachu o průměru pod 10 nm a byly překročeny limity ročních koncentrací u benzo(a)pyrenu a v území podél silnice I/35 také u oxidu dusíku (NO<sub>x</sub>).
- Kvalita ovzduší v obci je zejména ovlivňována **spalováním fosilních paliv** v lokálních topeništích s tepelným výkonem do 0,2 MW, a to jak v případě podnikatelských subjektů, tak tepelné zdroje v bytové zástavbě obce. Původcem PM<sub>10</sub> i B(a)P jsou zejména lokální topeniště spalující nekvalitní paliva s neefektivním spalovacím procesem. Dalším významným zdrojem obou těchto látek a NO<sub>x</sub> je doprava (silnice I/35, I/13). Imisní zátěž se pozvolna zvyšuje.
- Přímo v řešeném území není umístěna žádná **stanice** monitorující čistotu ovzduší. Stav ovzduší je monitorován stanicí provozovanou ČHMÚ, která je umístěna v Liberci Rochlicích. Jedná se o stanici městskou, pozadovou, reprezentativní pro oblastní měřítko. Celkově lze kvalitu ovzduší považovat za **průměrnou**.

### ČISTOTA VODY

C.3.3.39 Obecně lze konstatovat, že **čistota vody** v Lužické Nise je klasifikována III. – IV třídou – znečištěná až silně znečištěná voda. Černá Nisa je klasifikována jako mírně znečištěná.

- V řešeném území je evidován oficiální profil (odběrní místo) ČHMÚ (PLA 175) na Černé Nise, ve kterém jsou prováděny odběry vzorků povrchových vod a jejich analýzy. Na vodním toku Lužická Nisa jsou profily v Liberci a v Chrastavě.

### ČISTOTA PŮDY

C.3.3.40 **Půdy jsou kontaminovány** řadu prvků, z nichž některé mohou být zdrojem rizika pro živé organismy. Původ je v řadě případů přirozený, zvětráváním a přeměnou minerálů a vytváří se tak přirozené pozadí.

- Antropogenní činností však mohou být obsahy některých prvků výrazně zvýšeny. Dalším zdrojem negativních vlivů na půdu může být zemědělská výroba (nadměrné hnojení). Podklady o případné kontaminaci půd v řešeném území nebyly poskytnuty.

## RADONOVÉ OHROŽENÍ

C.3.3.41 **Radon** vzniká radioaktivní přeměnou uranu U-238. Koncentrace uranu v jednotlivých typech hornin se velmi liší. Obecně lze říci, že v usazených, sedimentárních horninách se setkáváme s nižšími koncentracemi uranu než v horninách přeměněných tlakem a teplotou během dlouhé geologické historie jejich vzniku.

- Nejvyšší koncentrace uranu jsou obvyklé ve vyvřelých, magmatických horninách, jako jsou např. žuly. Hlavním zdrojem radonu je geologické podloží. Na základě usnesení vlády ČR bylo v roce 2005 dokončeno mapování ČR **mapami radonového rizika** 1:50 000. Mapa má pouze orientační význam a nenahrazuje nutnost radonového průzkumu pro každou novostavbu.
- Dle odvozené mapy radonového rizika je možno obecně konstatovat, že se většina území obce Stráž nad Nisou nachází v oblasti **vysokého radonového rizika**, pouze v nivě Lužické a Černé Nisy a v jižním cípu řešeného území je radonové riziko střední a nízké.

## STARÉ ZÁTĚŽE

C.3.3.42 Podle podkladů ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2016) byla v řešeném území lokalizována nespécifikovaná **stará ekologická zátěž** na p.p.č. 53/1 v k.ú. Svárov u Liberce (identifikováno jako stará skládka výkopových materiálů a sutí). Tato stará zátěž nebyla již zaznamenána během terénního průzkumu (plocha v kontaktu s MVE na Lužické Nise u MÚK Svárov, zavezeno hlínou, zatravněno).

## NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

C.3.3.43 **Hluk ve vnějším prostředí** je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku  $A_{Laeq,T}$ .

- Pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích, s výjimkou účelových komunikací, a na drahách a pro hluk z leteckého provozu se ekvivalentní hladina akustického tlaku  $A_{Laeq,T}$  stanoví pro celou denní a celou noční dobu. **Hygienický limit** ekvivalentní hladiny akustického tlaku  $A$  se stanoví součtem základní hladiny akustického tlaku  $A_{Laeq,T} = 50$  dB a korekcí přihlížejících ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 nařízení vlády 272/2011 Sb..

C.3.3.44 **Korekce** pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru

Druh chráněného prostoru	Korekce (dB)			
	1)	2)	3)	4)
chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Pozn.: Korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

- Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce +10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních drahách, kde se použije korekce +5 dB.
  - 1) použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů, hluk z veřejné produkce hudby, dále pro hluk na účelových komunikacích a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřadování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů,
  - 2) použije se pro hluk z dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy a drahách,
  - 3) použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy,
  - 4) použije se v případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drahách uvedených v bodu 2) a 3), tato korekce zůstává zachována i po položení nového povrchu vozovky, prováděné údržbě a rekonstrukci železničních drah nebo rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení pozemních komunikací nebo dráhy, při kterém nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněném venkovním prostoru staveb nebo v chráněném venkovním prostoru a pro krátkodobé objízdné trasy.

C.3.3.45 **Metodika stanovení úrovně hluku** je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných hlukových izofon od pozemních komunikací je závislá na intenzitě provozu, podílu nákladních vozidel, návrhové rychlosti, povrchu vozovky a pod. a je uvedena v následující tabulce.

- Vynesením příslušné izofony do situace je určen rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

C.3.3.50 **Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy**

	Sledovaný úsek	Celodenní intenzita dopravy – rok 2016 celkem (voz/den)	Limit hluku (dB)	Vzdálenost izofony (m)
silnice I/35	úsek Chrastava – MÚK Svárov	25091	50	150
	úsek MÚK Svárov – MÚK Londýnská	30349	50	170
silnice I/13	úsek MÚK Svárov – Krásná Studánka	6995	50	60
silnice I/13I	úsek Pavlovice ÚK- Krásná Studánka ÚK	3735	50	40
silnice III/01326	Studánecká	1568	45	30
silnice III/01327	Kateřinská	3637	45	45
železniční trať č. 037	úsek Liberec – Mníšek.	58 vlaků / den	55	55
železniční trať č.089	úsek Liberec – Chrastava	60 vlaků / den	55	55

Zdroj: vlastní výpočet zpracovatele

- Z výpočtu a vynesení příslušné izofony do situace je zřejmé, že vyšší hladinou hluku je ohrožena zejména kontaktní zástavba v území podél silnice I/35.
- Hluk ze železniční dopravy má vliv na kontaktní zástavbu v části obce Zlatý Kopec a v jihovýchodní části k.ú. Stráž nad Nisou.
- Negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území anebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření.
- Stávající provozovny nemají stanovená žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven (v plochách smíšených) resp. za hranicemi vymezené plochy výroby lehké (VL).

## OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

### ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

C.3.3.51 Dle ÚSOP AOPK ČR a ÚAP ORL Liberec je na území obce vyhlášen památný strom včetně ochranného pásma (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny):

kód AOPK: 105325	kategorie: Památný strom	název: SCHILLERŮV DUB
obec: Stráž nad Nisou	katastrální území: Stráž nad Nisou p.p.č.: 59/1, ostatní plocha / ostatní komunikace vlastník: Obec Stráž nad Nisou, Schwarzova 262, 46303 Stráž nac	
druh:	Dub letní – <i>Quercus robur</i> L.	
výška / obvod:	17 / 262	
popis:	Na křižovatce ulic U Kina a Hakenova; zasazen v r. 1905 k výročí úmrtí Friedricha Schillera.	
ochranné pásmo:	vyhlášené – kruh o poloměru desetinasobku průměru kmene v 1,3 m, tj. v době vyhlášení 8 m	
vydal, dne:	Rozhodnutí Magistrátu města Liberce, 15.10.2008	

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR

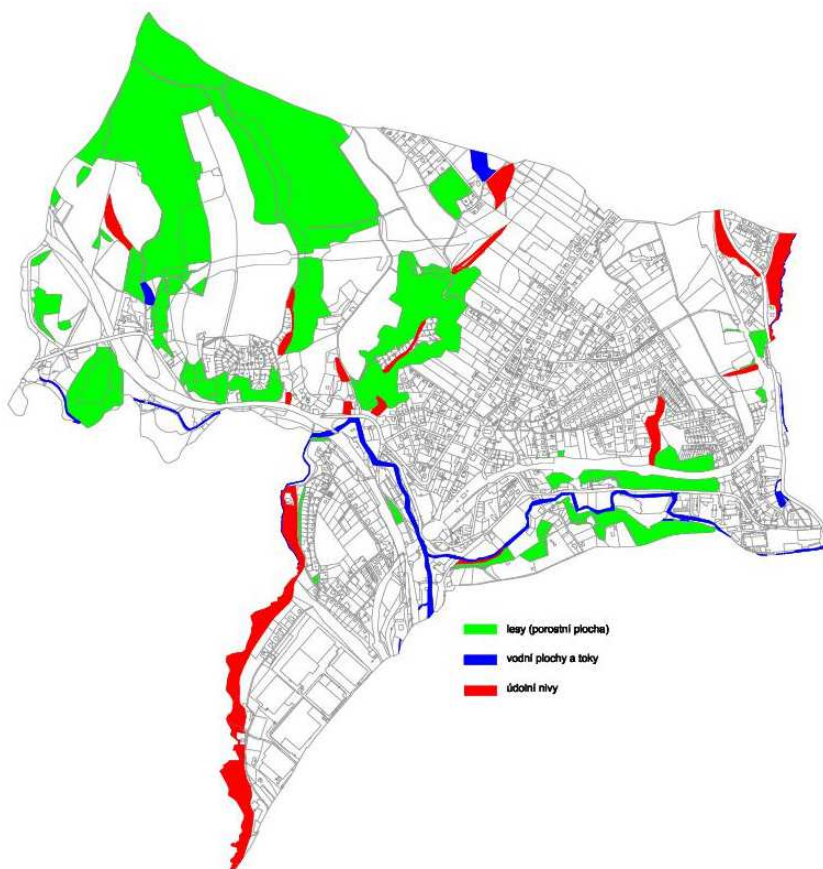
### OBEČNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

C.3.3.52 **Významný krajinný prvek (VKP)** je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

- Významnými krajinnými prvky „ze zákona“ (dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) jsou v podmínkách ř.ú. „lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy“.

- Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zařazení v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody.
  - Pro posuzování příslušnosti konkrétních pozemků k tomuto limitujícímu aspektu slouží údaje KN, resp. zařazení ploch v druzích (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb.). VKP ze zákona v podmínkách řešeného území jsou územní množinou sestávající:
    - v případě „lesů“ obecně **lesními pozemky** (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplnují),
    - v případě „vodních toků a ploch“ obecně **vodními plochami** (kód vyhlášky 11), detailně toky přirozenými a rybníky,
    - v případě „údolních niv“ se jedná o spojitá území přírodních a přírodě blízkých společenstev, obecně sestávající ze zamokřených ploch (kód vyhlášky 11 části vodních ploch), zemědělských i nezemědělských pozemků (s vyloučením zastavěných území),
    - v podmínkách ř.ú. jsou diferencovaně tvořeny v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 50, 58, 68, 72 a 78, na lesních pozemcích stanoviště řady obohacené vodou a oglejené (zde v překryvu s údolními nivami).
- Pozn.: Pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP, některé pracovní vymezené VKP jsou ve vzájemném překryvu – např. údolní niva na lesních pozemcích apod.,
- Na území obce **není registrován** žádný VKP.

#### C.3.3.53 Orientační znázornění významných krajinných prvků (bez měřítka)



Zdroj: zpracovatel ÚP, ÚAP ORP Liberec, BPEJ, kategorizace lesů

#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

C.3.3.54 **Územní systém ekologické stability** je podrobně popsán v kapitole D.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

## NELESNÍ ZELENĚ

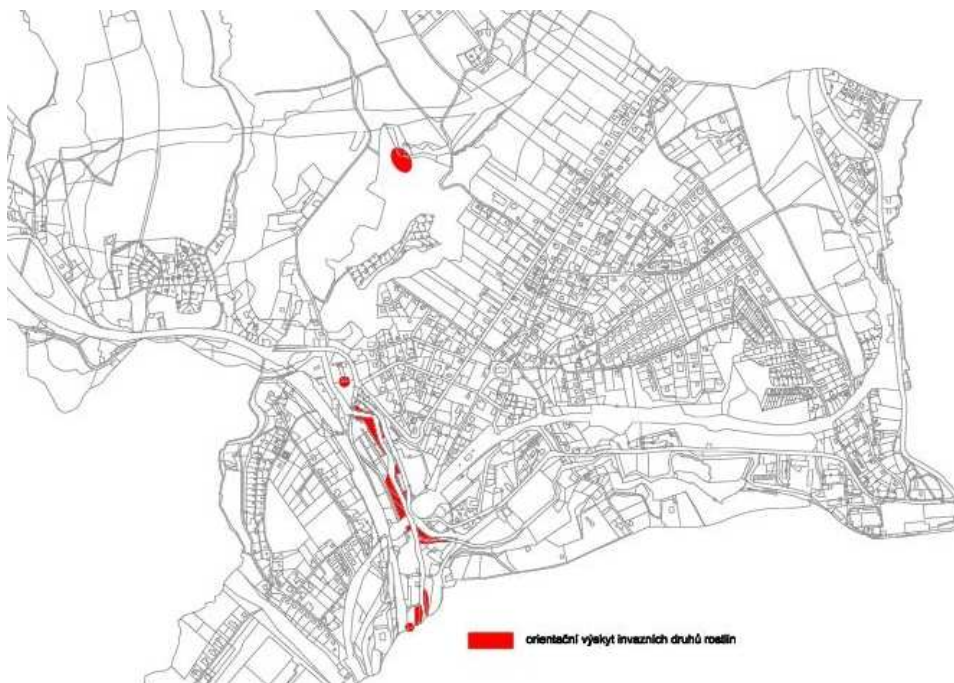
C.3.3.55 Prvky **vzrostlé nelesní zeleně** jsou podrobně popsány v kapitole D.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

## VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

C.3.3.56 Dle poskytnutých podkladů z ÚAP ORP Liberec není na území obce evidován **výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** s národním významem, ani nebyl zpracovatelem ÚP při terénním šetření v 6/2017 zaznamenán.

- Ke zvláště chráněným druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž mozaikovitě značný výskyt je předpokládán i v řešeném území – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny,
- dále mohou být některé plochy ovlivněny výskytem modráška bahenního.
- Recipročně k ZCHD je zatímne zaznamenán i značný výskyt invazivních druhů rostlin (zejména křídlatek) v množství vyžadujícím pravidelný a opakovaný sanační zásah – vyskytují se zejména v okolí Lužické i Černé Nisy, ale mozaikovitě v území.

C.3.3.57 Výskyt invazivních druhů rostlin



Zdroj: terénní šetření zpracovatele ÚP

## KES

C.3.3.58 **Koeficient ekologické stability** je podrobně popsán v kapitole D.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

## KRAJINA, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

C.3.3.59 **Základní typologie krajiny** je podrobně popsána v kapitole D.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

C.3.3.60 **Krajinný ráz** je podrobně popsán v kapitole D.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

C.3.3.61 Členění krajiny obce Stráž nad Nisou na jednotky krajinného rázu je podrobně popsáno v kapitole D.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

C.3.3.62 Ochrana významných vyhlídkových bodů a krajinných dominant je podrobně popsána v kapitole D.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.



## C.4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

### C4.1 OBECNÉ ZÁSADY

- C.4.1.1 Územní plán usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do příměstské krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území obce tvořící součást regionálního centra s přiměřenou hustotou zástavby.
- C.4.1.2 Požadavkem zadavatele při projednávání rozpracovaného návrhu ÚP bylo prověření varianty potřeby bytů na výhledovou velikost **3 500** trvale bydlících obyvatel. Do návrhu ÚP nebyly zařazeny **plochy územních rezerv**, které by identifikovaly území možného dalšího rozvoje obce s dopadem na návrhy dopravní a technické infrastruktury.
- C.4.1.3 Přiměřená **promíšenost funkční struktury** obce, která vznikla v důsledku odděleného rozvoje výroby v údolích a bydlení v náhorních partiích sloučení umožňuje dosáhnout těsných vazeb bydliště – pracoviště – rekreace, zkrátit dopravní vazby a udržet lokální společenství obyvatel obce.
- Promíšenost funkcí umožněná snižujícími se negativními účinky většiny městotvorných činností na sousední pozemky bude nadále rozvíjena ve smíšených plochách ve vazbě na historické i nová lokální centra.
- C.4.1.4 Poměrně rovnoměrný rozvoj umožní relativně rovnoměrné naplnění zastavitelného prostoru obce postupným zastavováním proluk jako pokračování dobře započatého dosavadního rozvoje bez potřeby zakládat nový nebo výrazně upravovat založený funkční a prostorový koncept.
- C.4.1.5 **Intenzifikace využití zastavěného území** je pro obec nezbytná s ohledem na výrazné ohraničení zastavitelného prostoru obce komplexem ekologicky stabilních ploch, tvořících přírodní hodnoty a zároveň limity využití řešeného území.
- Naráží však na bariéry podmiňujících investic za asanace území včetně odstranění starých ekologických zátěží a vyšší požadavky na architektonicko-urbanistické řešení, které budou nutit obec pro svůj rozvoj nadále využívat i extenzivní rozšiřování zastavitelných ploch v prolukách navazujících na zastavěné území.
- C.4.1.6 **Plošně náročné rozvojové záměry** na okraji zastavěného území obce vyvolávají potřebu nových celooobecních podmiňujících investic, zároveň vytvářejí příležitost jejich financování ze soukromých zdrojů.
- Díky podmínce TI případně ÚS uvedené v tabulkách C.4.0.2 Návrh ploch zastavitelných (Z) a C.4.0.3 Návrh ploch přestavby (P) návrhu ÚP je jednoznačně zajištěna podmíněnost realizace těchto záměrů vybudováním infrastruktury zajištěným zpracováním územní studie resp. uzavřením plánovací smlouvy a tím vytvořena příležitost k jejímu financování ze soukromých zdrojů.

### C4.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

#### NÁVRH ROZVOJOVÝCH PLOCH

- C.4.2.4 Do územního plánu byly zařazeny rozvojové plochy několika typů z hlediska odůvodnění:
- záměry zařazené do zadání a potvrzené resp. upravené projednáním zpracovatele s určeným zastupitelem,
  - dosud nerealizované záměry zařazené jako rozvojové plochy platného územního plánu potvrzené resp. upravené projednáním zpracovatele s určeným zastupitelem,
  - záměry vyplývající z řešení koncepce územního rozvoje obce zpracovatelem potvrzené projednáním zpracovatele s určeným zastupitelem.

C.4.2.5 Do územního plánu nebyly zařazeny rozvojové plochy řešící záměry zařazené do zadání několika typů z hlediska odůvodnění:

- záměr je v souladu se stabilizovaným využitím území resp. je možno ho uspokojit v rámci nově nastavených podmínek funkčního a prostorového uspořádání území,
- záměr nezapadá do koncepce územního rozvoje obce z důvodu překryvu více limitů využití území – OP železniční trati, OP silnice I.třídy, území zasažené hlukem z dopravy, plocha určena pro ochrannou zeleň (záměr č.13), nežádoucího pronikání zástavby do volné krajiny a nemožnosti napojení na komplexní systémy infrastruktury, dopravního přístupu přes záplavové území (záměr č.16).

## BYDLENÍ

C.4.2.1 Pro další **rozvoj bydlení** bude po dokončení připravovaných individuálních záměrů k dispozici potenciál stávajících obytných a polyfunkčních ploch především v centru obce (dostavby, nástavby, revitalizace), potenciál proluk zastavěných ploch v okrajovém obytném území, potenciál znehodnocených zastavěných ploch na okraji centra obce a na něj navazujícím smíšeném území vhodných k přestavbě,

- z hlediska funkčního členění se jedná o **plochy smíšené obytné centrální (SC)** v centru a podél z něj vycházejících radiál určené spíše pro kolektivní formy bydlení, převažující **plochy bydlení všeobecného (BU)** v okrajových částech obce v návaznosti na obecní centrum i lokální centra určené především pro výstavbu rodinných domů a sporadicky využitelné **plochy smíšené obytné všeobecné (SU)** na předělech tradičních obytných a průmyslových lokalit.

C.4.2.2 Nerozlišují plochy bydlení všeobecného (BU) na specifické podfunkce (plochy **smíšené obytné, městské, venkovské,...**). Zástavba na území obce má kromě okrajových venkovských částí v principu městský charakter rozlišitelný z hlediska prostorového uspořádání a intenzity regulativy stanovenými pro každou plochu specificky.

- Z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit do ploch bydlení jsou stanoveny podmínky hygienické a pohody bydlení, které značně omezují zatížení bytových domů, a dalšími specifickými podmínkami (návaznost zemědělské výroby na zemědělskou půdu,...), což umožní flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

C.4.2.3 Z hlediska charakteru bydlení – individuální / hromadné jsou měřítkem opět regulativy stanovené pro každou plochu specificky a v principu určující výškou a plošnou intenzitou zastavění kapacitní a prostorotvorné dopady na území, o které při stanovení charakteru bydlení z hlediska rozvoje obce primárně jde.

- Zdánlivý rozpor vzniká mezi soukromými zájmy o přednostní **individuální výstavbu RD**, která v posledních desetiletích v rámci regionu kapacitně zaostávala za evropskými standardy, o obecnou snahu diverzifikovat strukturu obce **hromadné formy** bydlení.
- ÚP však navrhuje na základě požadavku pořizovatele uspokojení téměř všech záměrů pro individuální bydlení odůvodnitelných z hlediska plošného rozvoje obce a další zvyšování podílu bydlení v hromadných formách řeší pouze ve specifických místech lokálních center pro specifické formy – startovací byty, byty pro seniory,...
- Rozhodně není možné i přes velkou poptávku uspokojit zájem o individuální výstavbu na všech plochách na okrajích zastavěného území, nejen pro prokázanou neprojednatelnost s DO, ale i s ohledem na opakující se negativní proces úniku obyvatel z obce do rozptýlené okrajové zástavby, která se mění na zástavbu zahuštěnou vnitroměstskou bez vnímatelné prostorové proluky mezi zástavbou sousedících sídelních útvarů.
- ÚP z tohoto hlediska ÚP usiluje o zachování obecného principu přechodu řídnoocí zástavby obce do příměstské krajiny a nepřekročení pomyslné „hranice obce“ s výjimkou doplnění proluk ve stávající zástavbě odůvodněného naplněním sociálního pilíře udržitelného rozvoje.

- C.4.2.4 Ačkoliv byla Stráž nad Nisou v příslušné historické etapě součástí města Liberec, vyhnula se jí všudypřítomná výstavba **sídlíšť panelových domů** umisťovaná často i na členitém terénu a historické dopravní kostře.
- C.4.2.5 V převládajících kapacitních souborech individuálního bydlení bude možno využívat **polyfunkčního využití** ploch bydlení k vytváření plnohodnotných celků s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění individuální dopravou.
- C.4.2.6 Nově vymezené zastavitelné plochy převážně pro individuální bydlení podle umístění vyžadují **doplnění dopravní a technické infrastruktury**. Ačkoliv její potřeba vyplývá z dlouhodobě deficitní situace, lze očekávat tlaky obce na uplatnění významného podílu investorů na realizaci infrastruktury.
- To přirozeně upřednostňuje kapacitnější projekty schopné na ekonomickém základě infrastrukturu doplnit. Z hlediska jejich kvality, nedosažitelné direktivním způsobem lze doufat, že převáží zájem klientů na kvalitě.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- C.4.2.7 Občanské vybavení je i přes jeho koncentraci na Bergerově náměstí přirozeně rozptýlené ve struktuře obce v místech jeho historického založení případně specifických podmínek.
- Nejvyšší koncentrace zařízení OV včetně obslužných funkcí vyššího významu je historicky soustředěna v promíšení s bydlením v obecním centru na **plochách smíšených obytných centrálních** (SC), jejichž kapacitní limity jsou v ÚP řešeny jejich dalším plošným rozvojem.
  - Tam, kde zařízení OV mají specifický charakter bez podstatného zastoupení složky bydlení neodpovídající plochám smíšeným centrálním případně díky monofunkčnímu využití a izolovanému umístění (základní školy) nevytvářejí lokální centra, jsou v ÚP vymezeny **plochy občanského vybavení všeobecného** (OU) resp. **plochy občanského vybavení – hřbitovy** (OH).
- C.4.2.8 Pro rozvoj **základního** nekapacitního či na jiné funkce vázaného občanského vybavení jsou v ÚP stanovena přípustná a podmíněně přípustná využití téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití, zejména však ploch bydlení, kde umožní jeho flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti.
- C.4.2.9 Pro **kapacitní obchodní zařízení** nejsou v ÚP vymezeny samostatné plochy, jejich případný okrajový rozvoj na území obce v konkurenčním prostředí města Liberce je umožněn plochami smíšenými obytnými všeobecnými (SU)
- Umisťování těchto zařízení na standardních vnitroměstských plochách občanského vybavení je kapacitně omezeno s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický dopad na funkční strukturu obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

## SPORT A REKREACE

- C.4.2.10 Pro rozvoj individuálních i kolektivních forem rekreace a sportu jsou v ÚP vymezeny **plochy občanského vybavení – sportu** (OS) určené především pro indoorové i outdoorové sporty provozované na organizované základně a vyžadující zvláštní vybavení objektů a zpevněných ploch.
- Obecní areály i místní plochy jsou v ŘÚ rovnoměrně rozptýleny ať využívají specifických přírodních podmínek nebo historicky založených lokalit v docházce z částí obce.
  - Územní dostupnost vylepší i založení areálu v Nové Stráži, současně povede k dosažení komplexnějšího využití a doplnění chybějících služeb ve vazbě na rozsáhlé rekreační plochy sídelní zeleně.

- Naopak při zpracování podrobné územní studie lokality Na kopci se zde nepodařilo umístit rozsáhlejší sportovní plochu nad rámec povinného veřejného prostranství v této oddělené části obce chybějící.
- C.4.2.11 S ohledem na dostupnost pro širokou veřejnost roste význam **školních hřišť** zahrnutých obecně z velké části do ploch občanského vybavení všeobecného (OU).
- Řada módních indoorových zařízení – střelnice, fitcentra, bowlingy, herny – může být umístěna v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC) a i v regulativech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, jelikož sport – relaxace – souvisí se všemi ostatními lidskými činnostmi.
- C.4.2.12 Sportovně rekreační aktivity ve Stráži nad Nisou významně využívají **přírodní zázemí** Jizerských hor s unikátním lesním komplexem Lidových sadů a Ještědského hřbetu propojené historickou tramvajovou dráhou s centrem Liberce.
- C.4.2.13 **Plochy zeleně všeobecné (ZU)** dosud nerozdělené na jednotlivé funkční podskupiny umožňují na svých veřejně přístupných a dalších vymezených částech umístění řady sportovně rekreačních aktivit realizovaných primárně s využitím upraveného přírodního rámce.
- Do těchto ploch byly zařazeny i rekreační aktivity, jejichž realizace váže na specifické podmínky a povolování, nemůžou tedy navzdory obecné přípustnosti vznikat na kterékoli části systému sídelní zeleně.
- C.4.2.14 **Zahrádkové osady** byly v minulosti určeny pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení.
- ÚP vychází z předpokladu, že denní **rekreace je nedílnou součástí bydlení**, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu.
  - Po zkušenostech z Liberce, kdy se problematika zahrádek bez hlubšího prostudování nastavených podmínek stala předmětem politického boje, byla zavedena funkční kategorie **ploch rekreace všeobecné (RU)**, do níž byly zařazeny i zahrádkářské osady.
  - Důvodem pro zachování zahrádek byly i špatné podmínky pro potenciální přechod k trvalému bydlení – limity využití území, nedostupnost infrastruktury,...

## HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- C.4.2.15 Pro rozvoj kapacitních ekonomických aktivit převážně průmyslového charakteru jsou v ÚP vymezeny **plochy výroby lehké (VL)**.
- Ty jsou stabilizovány ve **výrobně obchodní zóně** Růžodol západně od dopravního koridoru železniční trati a silnice I/35 jako důsledek uvolňování neperspektivních historických výrobních ploch v Liberci více či méně nevhodně promíšených do obytné zástavby (Textilana) nebo přírodního prostředí.
  - Stabilizovány jsou i plochy v údolí energetické vodoteče Černé Nisy, rozvíjeny jsou především areály podél ulice Stará.
  - S ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští **širší spektrum činností**, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na průtah silnice I/35 a na železniční vlečky, další dostupné rezervy jsou hledány v navazujících prolukách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
- C.4.2.16 **Rozvoj ploch pro výrobu** je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu obce a které při pokračující automatizaci zaměstnávají na dané ploše stále méně pracujících.

C.4.2.17 Umístění **kapacitních obchodních středisek** závislých na dojížděcí IAD do těchto zón v době, kdy po nich byla poptávka, se jeví optikou té doby jako správné, protože jsou součástí periferie všech evropských měst

- Dnes lze se znalostí následného vývoje chabře tvrdit, že jsme tuto vývojovou etapu mohli přeskočit a že další obchodní zařízení, která se nerealizovala na základě nedostatečné poptávky, neměla být ani připravována. Přitom nákupní střediska realizovaná v okrajových lokalitách jsou nedílnou součástí struktury oblužných zařízení nejen Liberce a lze je stěží nahradit jiným typem v jiné poloze. Rovněž není v silách ÚP z nich oddělit doprovodné maloplošné provozovny a umístit je do centra obce .

C.4.2.18 Pro rozvoj různorodých ekonomických aktivit s možností promíšení s bydlením (pouze stávající plochy) a občanským vybavením jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **plochy smíšené obytné všeobecné (SU)**.

- Zóny smíšených aktivit jako formálně nový prvek funkční struktury obce umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch **brownfields** při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení.
- Přitom ekonomické aktivity zde budou mít charakter čistých HI-TECH až kancelářských provozů resp. drobnějších výrobních služeb s vyšší koncentrací pracovníků.
- Široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná **vzájemnou slučitelností** umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití řady dnes promíšených ploch nebo ploch přestavby vč. tzv. brownfields ve chvíli, kdy řada různých řešení je možných i vhodných a žádné nemá konkrétního investora.
- Odsunutí přestaveb ploch brownfields do vzdálenějších etap s vyvinutější stavební výrobou a architektonickým citem společnosti může být přínosem (viz demolice Textilany v Liberci) při nutnosti aspoň dočasného využití (záchrany) chátrajících stavebních fondů.

C.4.2.19 Pro zemědělskou výrobu je vytvořena samostatná kategorie **ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ)**. Důvodem jejich vymezení byly požadavky DO motivované zajištěním jejich požadovaného specifického využití ve venkovském prostoru.

C.4.2.20 Posílení životaschopnosti ekonomických aktivit bude dosaženo možností umisťovat zařízení, která nenaruší pohodu bydlení, do **ploch pro bydlení**. Posuzování tohoto narušení a sledování plnění stanovených podmínek bude hlavním kritériem při povolování jednotlivých aktivit.

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

C.4.2.21 Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na základní komunikační síti jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **plochy dopravy (DS, DD, DX)**.

C.4.2.22 **Dopravní infrastruktura** obce je založena na severojižním koridoru zahrnujícím železniční trať Liberec – Hrádek nad Nisou bez vlakové zastávky a průtah mezinárodní komunikace I/35 – D35 dosud bez adekvátního dopravního připojení obce.

- Koridor je s ohledem na budoucí potřeby, které neočekávají podstatný vliv tranzitní dopravy a zavádění vysokorychlostních tratí, stabilizovaný, doplňuje se přímé napojení obce na silnici I/35 v nové MÚK Oblouková (obdobné napojení je navrženo na obchvatu I/13 ve vazbě na Krásnou Studánku).

C.4.2.23 Systém **železničních tratí** je na území obce dokončovaný a územně stabilizovaný, systém silničních komunikací má z minulých dekád přetrvávající deficit zejména v připojení řešeného území.

C.4.2.24 Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, veřejné a bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP vymezeny **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)** tvořené náměstími, ulicemi a krajinnými cestami, na nichž společenský život převládá nad dopravní funkcí.

- K dotvoření ucelené kostry veřejných prostranství zajišťující přehlednost prostorové struktury obce a komplexní napojení stabilizovaných a rozvojových ploch rovněž chybí důležitá propojení v důsledku opomíjené realizace podmiňujících investic spojených s realizovanou zejména bytovou výstavbou a uzavírání zvykových tras obyvateli s cílem zajištění klidu v nejbližším okolí.
- C.4.2.25 Pro umístění **kapacitních parkovišť** byly v ÚP stanoveny podmínky v regulativech příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, které jejich umístění umožňují.
- S ohledem na požadavky na stabilizaci specifických dopravních funkcí byly do ÚP zařazeny samostatné **plochy dopravy jiné** (DX), které mimo jiné umožňují umístění zařízení systému P+G v areálu u Nisy ve vazbě na průtah I/35, dolní centrum obce a výrobní areály na stísněných pozemcích podél řeky.
  - vytváření monofunkčních parkovišť v organizmu obce je však nadále považováno za nežádoucí plýtvání prostorem.
- C.4.2.26 Jakkoliv se návrh na doplňování deficitní dopravní kostry může jevit jako podpora IAD, jeho motivací je především umožnění koordinace jednotlivých dopravních systémů za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** obce s upřednostňováním veřejné a bezmotorové dopravy, které se na úzkých profilech většiny původně venkovských komunikací nedají umisťovat.
- C.4.2.27 Členitý terén a nepříznivé klimatické podmínky obce nevytvářejí dobré předpoklady pro běžné užívání **cyklistické a pěší dopravy** ve vztahu bydliště – ostatní funkce obce – dojíždka do Liberce.
- Přesto pro posílení této složky je navrhováno dobudování kostry pohodlných tras pro **bezmotorovou dopravu** včetně příslušného vybavení v cílových destinacích.
  - Výsledkem je jak zapracování kompletního samostatného Generelu bezmotorové dopravy Liberce s přesahy do ÚP s důsledky pro návrhy propojení komunikací pro bezmotorovou dopravu, tak požadavky na zohlednění pruhů pro bezmotorovou dopravu v dopravních prostorech motorových komunikací.
- C.4.2.28 Trasa multifunkčního turistického koridoru **Lužická Nisa** byla převzata ze specializované dokumentace a místně upravena s ohledem na podpůrné návrhy koncepce ÚP.
- C.4.2.29 **Letiště** Liberec teoreticky posouvá Stráž nad Nisou z hlediska vybavení infrastrukturou mezi obce vyššího významu. V případě rozhodnutí o jeho zachování by se mělo s ohledem na významné narušení urbanistické struktury ochrannými pásmy a blokadí atraktivních pozemků vč. rozvojových ploch usilovat o plné využití jeho statutu.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- C.4.2.30 Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **plochy technické infrastruktury všeobecné** (TU).
- Technická infrastruktura je v řešeném území v zásadě **stabilizovaná**, vyžaduje minimální návrh plošných zařízení, liniová vedení infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění dané grafickým vymezením nebo textovou definicí koridorů.
- C.4.2.31 Komplexní systém veřejných vodovodů doplněný o nová propojení bude nadále zajišťovat bezproblémové **zásobení pitnou vodou** s minimalizací využití lokálních zdrojů, zdroje pitné vody s dostatečnou kapacitou se nachází mimo řešené území.
- C.4.2.32 Navržené kompletní dobudování **kanalizační sítě** zajistí odvedení maximálního množství splaškových odpadních vod na územně stabilizovanou rekonstruovanou centrální ČOV Liberec-Růžodol,
- pro nakládání se **srážkovými vodami** v souladu s platnou legislativou ÚP vytváří územní podmínky pomocí koeficientu zeleně, který umožní na vlastních pozemcích co nejvíce srážkové vody zasakovat a zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.

- C.4.2.33 ÚP stabilizuje základní zdroje a páteřní rozvody všech **dominantních energií** pro zajištění dostatečné kapacity a spolehlivosti jejich dodávek,
- **systém zásobování tepelnou energií** (dále jen SZTE) města Liberce na území obce nezasahuje, vlastní centralizovaný systém obec nemá a neplánuje.
- C.4.2.34 ÚP stabilizuje současné pokrytí území kapacitními rozvody **zemního plynu**, jejichž další rozvoj se jeví jako bezproblémový.
- C.4.2.35 ÚP doplňuje **nadřazený systém vedení VVN** novými nutnými propoji ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie, trasy přeložek přebírá ze specializovaných podkladů.
- Systém **VN** rozvodů bude rekonstruován a rozvíjen zejména v rozvojových oblastech obce, ačkoliv v grafické části nejsou homogenizovaná kabelová vedení zobrazena.
- C.4.2.36 územní limity pro rozvoj spojových zařízení jsou respektovány jednak umožněním umístění kabelových vedení obecně do všech komunikací a veřejných prostranství, jednak omezením stanovením výškové hladiny předcházejícím zásahu do OP RR tras.
- C.4.2.37 Obec bude nadále využívat spalovnu odpadů **TERMIZO** jako základ regionálního systému odpadového hospodářství.
- Obec nemá na svém území kapacitní zařízení na zpracování odpadů a kromě zkapacitněného lokálního sběrného dvora využívá zařízení v Liberci.

## PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

- C.4.2.38 Pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **plochy lesní všeobecné (LU)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní všeobecné (NU)**.
- Pro zachování krajinného rámce je hlavní zachování celkového objemu **lesních ploch**, přičemž proces zalesňování drobných pozemků dosud nelesní půdy není návrhy ÚP podporován vzhledem k hodnotě členitých lesních okrajů a nežádoucímu přibližování hranice lesa k zastavěnému území.
- C.4.2.39 Pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků v krajině jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **plochy zemědělské všeobecné (AU)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní všeobecné (NU)**.
- Řešené území je z hlediska potenciální produkční **zemědělské půdy** významně omezené na prostor mezi zastavěným územím a lesními okraji a není většinou z hlediska hospodářských jednotek provázáno na sousední území.
  - **Zemědělská výroba** zde již nemá, až na některé výjimky, novodobou tradici ani významnější současný hospodářský subjekt. S ohledem na rozsah ploch, charakter příměstské krajiny, množství srážek, průměrné roční teploty a celkové půdní podmínky, které jsou na hranici efektivnosti, a kdy jsou veškeré zdejší zemědělské pozemky dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. řazeny do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), má zemědělská činnost význam především pro zachování údržby ploch a krajiny, tvořících rekreační předpolí obytného území stále více expandujícího ke krajinnému zázemí obce .
  - Zemědělské plochy v územních zájmech ochrany přírody a krajiny budou udržovány alespoň extenzivně a to i za cenu nezužitkování biomasy (aktuální absence významnějších zemědělských zpracovatelských center).
- C.4.2.40 V případě čerpání finančních zdrojů z různých podpůrných programů umožňujících náhradu klasické zemědělské produkce (např. **pěstováním biomasy a rychlerostoucích dřevin** určených pro přímé spalování pro energetické účely) je nutné vyloučit spekulativní záměry vedoucí často k monofunkčnímu znehodnocení krajiny – povolovat pouze po zájemcem doloženém a zajištěném zpracování a využití biomasy, avšak pouze diferencovaně dle uvažovaného pěstovaného druhu a jeho vlastností mimo ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmu ochrany přírody (V-ZCHÚ, m-ZCHÚ, PŘP, EVL, ÚSES...).

- Důvodem tohoto omezení je nebezpečí zavlečení těchto nepůvodních druhů do okolní krajiny vzhledem k jejich obecným expanzním vlastnostem v případě opuštění původního záměru.
- C.4.2.41 Pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí obce a intenzivní rekreační využití krajiny jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **plochy zeleně všeobecné (ZU)**. Odůvodnění koncepce sídelní zeleně je provedeno v samostatné kapitole.
- C.4.2.42 Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**.
- Lužická Nisa byla v minulosti intenzivně obestavěna výrobními areály. Pro uvolnění jejího koridoru mimo jiné i z hlediska protipovodňových opatření je třeba využít všech prostorových příležitostí, které nenaruší hodnoty navazující zástavby (rušení opuštěných výrobních ploch, umožnění rozlivu do prostorů veřejné zeleně).
  - **Rekreační význam** vodních nádrží (vedle funkce ochranné a retenční) je v Libereckém regionu často zpochybňován nepříznivým klimatem a novodobými možnostmi cestovního ruchu. Přesto špičkové využití zejména Harcovské přehrady v Liberci v tropických dnech posledních let ukazuje na potřebu uspokojení potřeb denní vodní rekreace obyvatel obce bez ohledu na jeho přímé ekonomické přínosy.
  - Z tohoto důvodu je navržena zejména obnova obecního koupaliště v původní poloze v dolním centru.

### C4.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- C.4.3.1 **Ohraničení zastavitelného prostoru** obce se může jevit jako jeho limitní nevýhoda, z druhé strany vytváří minimálně v severozápadním směru přirozenou „hranici obce“, kterou návrh zastavitelného území musí bez ohledu na investiční tlaky respektovat.
- C.4.3.2 Standardní **promíšenost prostorové struktury obce** vznikla díky historickému oddělení výrobních ploch v údolí energetických řek a obytné části obce ve vazbě na náhorní zemědělské plochy.
- V důsledku toho má obec jedno hlavní centrum na ostrohu nad soutokem Lužické a Černé Nisy s podružnou údolní částí, ÚP doplňuje lokální centrum Nové Stráže.
- C.4.3.3 **Historické radiály** Studánecká, Oblouková a Kateřinská přirozeně převzaly hlavní dopravní zátěž, jejíž těžiště se po reorganizaci dopravní kostry přesune k veřejné dopravě osob.
- Tato zátěž se dostává do nikoliv faktického, ale legislativního (hluk, emise, otřesy) střetu s městotvorným charakterem radiál, který spočívá v rozvoji městského bydlení smíšeného se servisními funkcemi nevhodnými pro reprezentační charakter centrální zóny. Při pokračujícím vytěsňování obytné funkce by však přestaly plnit městotvornou funkci.
- C.4.3.4 **Dopravní koridory** železničních tratí a průtahu I/35 na rozdíl od radiál stavební strukturu obce nepropojují, ale oddělují těžko přístupné části zástavby s odlišným charakterem – lokalita Na kopci, severní svahy pod libereckými Pavlovicemi, které je třeba plnohodnotně připojit k organizmu obce.
- C.4.3.5 Na druhé straně posilování **diferenciace a hierarchizace** prostorů obce je standardním nástrojem k vytvoření rozmanitých prostředí s charakterem odpovídajícím představám místních obyvatel zapojených do jejich tvorby formou participace.
- C.4.3.6 **Přednostní rozvoj** stavebních fondů intenzifikací využití stávajících objektů v centru obce a lokálních centrech, resp. brownfields formou přestaveb, nástaveb, revitalizací, zástavbou proluk tradičně zastavěných ploch a přestavbou zastavěných pozemků ve smíšených plochách brownfields navazujících na centrum obce je obecným východiskem udržitelného rozvoje.



- Přesto nemůže být uplatňován dogmaticky formou etapizace výstavby s ohledem na jeho častou majetkoprávní a územně technickou nedosažitelnost i nevhodnost z hlediska dosažitelné urbanisticko architektonické hodnoty aktuálně dostupných řešení.
- C.4.3.7 Respektování stávajících **hodnot** jednotlivých částí obce – omezená bloková struktura centra, soliterní zástavba rostlé historické obytné struktury a na ní navazující pravidelnější parcelace novodobých rodinných domů, dochovaná struktura veřejných prostranství, hierarchie prostorů a hmot staveb – je základním principem dotvoření obce jako celku.
- C.4.3.8 **Plochy parků** jsou prostorové struktury obce samostatně vymezovány pouze ve významných případech nebo když jsou nedílnou součástí kostry sídelní zeleně, vedle toho mohou vznikat na základě podrobnějších dokumentací jako součást všech ploch s rozdílným způsobem využití, kde je to smysluplné.
- C.4.3.9 **Vodní fenomén** zastoupený v obci velmi slabě především meandrující linií Lužické Nisy nelze územně plánovacími prostředky významně posílit bez podstatného zásahu do majetkoprávní, funkční a prostorové struktury, k čemuž obecně nebývá dosaženo konsenzu.
- Rozvíjení nábrežních prostorů za účelem zpřístupnění a zapojení vodních ploch do organismu obce s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření není řešitelné na úrovni podrobnosti ÚP, je s ním však uvažováno v dolní části obecního centra, kde se významné veřejné prostory, přestavbové plochy nejvíce přibližují řece a nemalým podílem pobřežní sídelní zeleně.

#### **C.4.4 USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- C.4.4.1 **Historické obecní centrum** tvoří i přes členitý terénní reliéf kompaktní funkční struktura na relativně rovinaté části ostrohu, v níž většina ploch i přes nedotvořenou resp. narušenou prostorovou strukturu splňuje charakteristiku ploch smíšených obytných centrálních (SC) nebo ploch občanského vybavení všeobecného (OU). Proto není nutné vymezovat rozsáhlé plochy přestavby či návrhové plochy.
- Kompaktní bloky smíšené zástavby centra jsou soustředěny kolem Bergerova náměstí. Další expanze centra byla již započata a směřuje do údolí Lužické Nisy na severní okraj pásu výrobních ploch.
- C.4.4.2 S ohledem na kapacitní rozvoj části Nová Stráž je v návaznosti na místní komunikace směřující k Bergerovu náměstí navrženo podružné lokální centrum umožňující hierarchizovat tento prostor pomocí hmotnějších objektů občanského vybavení a specifického bydlení a přes navrhovaný sportovní areál a pěší spojku pod železniční trať napojit odtrženou zástavbu navazující na Krásnou Studánku.
- C.4.4.3 **Veřejná prostranství** by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt a aktivní setkávání obyvatel obce, propojení jednotlivých částí obce navzájem i s příměstskou krajinou a jejich průchodnost v uceleném systému.
- Základem uceleného systému jsou obslužné komunikace doplňující základní komunikační systém v propojení částí obce, na nichž převládá **společenská funkce** nad dopravní, vymezení nově navržených **náměstí** v uzlových bodech městských částí bylo ponecháno na zpracování územních studií rozvojových ploch.
- Obdobně **doplnění** dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch i rozvojových ploch je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací.
- C.4.4.4 **Sídelní zeleň**, která tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území obce s příměstskou krajinou.
- Dělení sídelní zeleně na jednotlivé kategorie plnicí kromě universálních funkcí biologické, mikroklimatické, prostorotvorné i speciální funkce – hospodářskou, rekreační, pobytovou, estetickou – je předmětem samostatné kapitoly odůvodnění ÚP.

### C.4.5 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- C.4.5.1 Územní plán usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a nevyhnutelné **expanze** zastavitelných ploch do příměstské krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území obce s přiměřenou hustotou zástavby.
- C.4.5.2 Do koncepce územního plánu byly zpracovány všechny známé aktuální i dříve **rozpracované projekty** vyplňující proluky jak v centrální části obce tak v rozptylu. Realizace těchto projektů se v období stagnace zpožďuje, další, překážkou jsou ceny pozemků uvnitř obce, podmiňujících investic za asanace území včetně odstranění starých ekologických zátěží a vyšší požadavky na architektonicko-urbanistické řešení. Ty kladou vysoké nároky na kvalitu i cenu zde realizovaných projektů, které i přes současnou pozitivní etapu ekonomického vývoje těžko nacházejí zájemce.
- C.4.5.3 Vedle rozvojových kapacit reálně rozpracovaných projektů RD na stabilizovaných plochách započítaných bilančně společně s odborným odhadem zahuštění těchto stabilizovaných ploch v rozptylu je značný podíl návrhových ploch soustředěn **dovnitř zastavěného území** a to jak jako plochy přestavby tak plochy zastavitelné se všemi výše uvedenými problémy.
- C.4.5.4 Návrh všech zastavitelných ploch a ploch přestavby je přitom proveden na základě **provázanosti** s vypočtenou potřebou bytových jednotek se započítáním výše uvedené kapacity rozpracovaných projektů a odhadů zahuštění stabilizovaných ploch na základě následujících bilančních charakteristik návrhových ploch pro bydlení:

#### C.4.5.5 Bilanční charakteristiky návrhových ploch pro bydlení

podlažnost	výměra pozemku m <sup>2</sup>	počet RD / BJ na 1 ha	počet obyv. na 1 ha	Kn
B1	1 600	5-7 RD	20	5-15 %
B2	800	12-20 RD /35 BJ	50	10-30 %
B3	400	25 RD / 50 BJ	100-200	20-30 %
B4	-	50-75 BJ	200-300	25-40 %

Pozn.: plochy SC, SM = byly započítány koeficientem 0 – 0,5

- C.4.5.6 Při výpočtech byla uvažována průměrná plocha cca **100 m<sup>2</sup> / 1 BJ v BD** resp. cca **200 m<sup>2</sup> / 1 RD** při započtení domovního vybavení a domovních komunikací, nikoliv integrovaného občanského vybavení a garážování.
- Poměr mezi navrženým počtem RD a BJ je pouze orientační, protože zejména plochy B2 umožňují záměnu **rodinných a bytových forem** bydlení, přičemž vyšší podíl bytových domů by odpovídal snahám o zahuštění zastavitelného území, vyšší podíl RD zase zájmu stavebníků a stavu ve vyspělých zemích západní Evropy, od kterého se ČR odchýlila v období sociálního inženýrství.
- C.4.5.6 **Rozvojové plochy** (plochy změn), tedy zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině jsou v návrhu ÚP navrženy na základě následujících podkladů:
- Dosud **nevyužité plochy platného ÚP** – minimální podíl těchto ploch nebyl do ÚP zařazen ze závažných koncepčních důvodů, v případech, kdy za posledních deset let od zařazení do platného ÚPML se na nich neprojevila investiční aktivita, dostaly se do střetu s novými limity využití území nebo zájmy DO, pokud pořizovatel ze své znalosti souvislostí neprojevil zájem na jejich zachování, přitom začlenění do původního ÚP není primárním odůvodněním.
  - Plochy identifikované jako záměry jednotlivých subjektů na zařazení do rozvojových ploch ve **výkresu záměrů** ÚAP ORP Stráž nad Nisou – byly zařazené do ÚP po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí obce a potřebami změn v území identifikovanými v příslušné části ÚP.

- Plochy **dalších záměrů** jednotlivých subjektů na zařazení do rozvojových ploch shromažďované obcí nebo pořizovatelem ÚP nebo zařazené i přes vyřazení ze zadání ÚP – vzhledem k výrazně spekulativnímu charakteru značné části záměrů byly pouze omezeně zařazeny do ÚP po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí obce a potřebami změn v území popsány v příslušné části ÚP.
- Plochy **změn platného ÚP** schválené principiálně do ROKU 2017 – byly plně zařazený do ÚP s ohledem na dobu jejich schválení.
- Rozvojové plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP a potřeb změn v území, případně náhrady vyřazených ploch identifikovaných v příslušné části ÚP.

C.4.5.7 Nezařazení záměrů identifikovaných v Zadání ÚP je odůvodněno v odstavci A.1.A.6.

C.4.5.8 Všechny rozvojové plochy byly konfrontovány **s nulovým řešením a variantami** vyplývajících nejen z výše uvedených nezařazených návrhů, ale i z průběhu zpracování dílčích urbanistických studií sloužících jako podklad pro zpracování ÚP.

C.4.5.9 Jednotlivé rozvojové plochy byly na základě navržených regulativů a výše uvedené tabulky bilančních charakteristik pracovní **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP. Orientační kapacity ploch jsou uvedeny v souhrnné tabulce C.4.5.19 **Odůvodnění návrhu rozvojových ploch.**

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

C.4.5.10 Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch je provedeno v souhrnné tabulce C.4.5.19 **Odůvodnění návrhu rozvojových ploch.**

C.4.5.11 Při tvorbě koncepce územního plánu a posuzování záměrů pro využití ploch byla jako pomocný podklad vzata v úvahu **Mapa povodňového ohrožení pro vodní tok Lužické Nisy** (1:5000), kterou pro Povodí Labe zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., DHL a.s. a Sweco Hydroprojekt a.s. (říjen 2013), a která na základě matematického modelu rozděluje území dotčené povodní na čtyři kategorie ohrožení: vysoké, střední, nízké, zbytkové. Pro rozhodnutí o ponechání záměru v ÚP byl jako určující faktor zvolen jednak účel plochy, jednak rozsah a míra ohrožení povodní.

C.4.5.12 Zvláštní odůvodnění návrhu **zastavitelných ploch v záplavovém území** je provedeno v následující tabulce, jedná se o omezený počet zastavitelných ploch, nejsou uváděna křížení dopravní kostry s vodními toky, která logicky nelze umístit mimo záplavová území, částečný dotyk se záplavovým územím je vzhledem ke způsobu jeho vymezení považován pouze za orientační.

C.4.5.13 Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch v záplavovém území

plocha/ funkce/regulace	umístění, doporučené využití - odůvodnění účelu, popis úprav
Z.63.SU.3.40.20.s	Černá Nisa, nezasahuje do aktivní zóny Hejnická x Kateřinská – rozvoj servisních funkcí v lokálním centru na křižovatce páteřních komunikací, žádoucí urbanizaci prostoru lze řešit specifickým formami zástavby
Z.71.RU.1.5.90.p	Černá Nisa – zasahuje do aktivní zóny Kateřinská – uvolnění ploch v záplavovém území od původních ploch pro bydlení, zahrada k rodinnému domu umožní jen podružné stavby a oplocení podle rozhodnutí VH orgánu

## PLOCHY PŘESTAVBY

C.4.5.14 Odůvodnění návrhu ploch přestavby je provedeno v souhrnné tabulce C.4.5.19 **Odůvodnění návrhu rozvojových ploch.**

C.4.5.15 Plochy přestavby jsou v návrhu ÚP vymezeny podle stejných kritérií jako plochy zastavitelné tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území **změněn dosavadní charakter využití ploch.**

- Přitom pouhá obnova stávajícího funkčního využití ploch při změně způsobu zástavby není považována za přestavbu s ohledem na rozdílné představy různých subjektů o nové prostorové struktuře těchto ploch.

C.4.5.16 Zvláštní odůvodnění návrhu **ploch přestavby v záplavovém území** je provedeno v následující tabulce, jedná se o omezený počet zastavitelných ploch, nejsou uváděna křížení dopravní kostry s vodními toky, která logicky nelze umístit mimo záplavová území, částečný dotyk se záplavovým územím je vzhledem ke způsobu jeho vymezení považován pouze za orientační.

C.4.5.17 Odůvodnění návrhu ploch přestavby v záplavovém území

plocha/ funkce/regulace	umístění, doporučené využití - odůvodnění účelu, popis úprav
4.SC.4.30.30.s	Lužická Nisa, zasahuje do aktivní zóny Kateřinská - lokální centrum, změna výrobní funkce na smíšené aktivity při případném zachování stávajících objektů umožní definovat lokální centrum obce, stavební potenciál definovaný koeficientem zastavění lze umístit na okraj aktivní zóny, žádoucí urbanizaci prostoru lze řešit specifickým formami zástavby

C.4.5.18 Při tvorbě koncepce ÚP a posuzování záměrů pro využití ploch v záplavovém území byla jako podklad vzata v úvahu Mapa povodňového ohrožení (1:5000), kterou pro Povodí Labe zpracoval Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., DHI a.s. a Sweco Hydroprojekt a.s. (říjen 2013), a která na základě matematického modelu rozděluje území dotčené povodní na čtyři kategorie ohrožení: vysoké, střední, nízké, zbytkové.

- Dotčené plochy jsou vymezeny pro komplexní doplnění struktury města, většinou zasahují do záplavového území s předpokladem umístění staveb v území s nízkým nebo zbytkovým ohrožením.
- Technické řešení staveb nezhorší průchod záplavy územím a nezhorší životní prostředí – umožní zaplavování (zvýšená podlaha 1.NP na volném technickém suterénu), stavby budou přimknuty k veřejným prostranstvím.
- Pro rozhodnutí o zařazení záměrů byl jako určující faktor zvolen jednak účel plochy, jednak rozsah a míra ohrožení povodní.

## **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

C.4.5.19 Vymezení a popis ploch změn v krajině je v souladu s aktuální metodikou přeneseno do kapitoly E.0 Vymezení ploch změn v krajině návrhu ÚP.

C.4.5.20 Odůvodnění návrhu ploch změn v krajině je provedeno v souhrnné tabulce. C.4.5.19 **Odůvodnění návrhu rozvojových ploch.**

## ROZVOJOVÉ PLOCHY

### C.4.5.21 Odůvodnění návrhu rozvojových ploch – souhrnná tabulka

Vysvětlivky:

<b>VP</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
<b>TI</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území
<b>IN</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení napojení celé plochy na veřejné dopravní a technické vybavení
<b>OK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. křižovatkových napojení, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně
<b>BM</b>	komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu
<b>PG</b>	v dalších stupních projektové přípravy zajistit podíl veřejného odstavování vozidel, jehož kapacita bude stanovena v podrobnější dokumentaci před realizací významově odpovídajících staveb
<b>BK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost dotčených prvků ÚSES respektováním plošného vymezení biokoridorů odpovídajícího jejich biogeografickému významu a 20 m ochranné zóny BCr
<b>L</b>	umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí.
<b>H1</b>	prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu při umísťování staveb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
<b>H3</b>	prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity při umísťování staveb ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb
<b>RD</b>	orientační počet rodinných domů umísitelných na ploše
<b>1ST</b>	plocha umožňuje umístění limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití
<b>OBJ</b>	plocha vylučuje umístění staveb pro bydlení

plocha	regulativ	popis	odůvodnění	historie	výměr a m <sup>2</sup>	RD	BJ	VPS VPO	DP ÚS RP	VP TI IN	1ST OBJ	OK BM PG	CH BK L	H1 H3	ÚP ZÚ	
Z.1	PU	Verichova - místní komunikace	úprava napojení místní komunikace do okružní křižovatky	převzata z platného ÚP	232			VPS								celá ZÚ
Z.2	SC.4.40.20.s	Verichova - lokální centrum	smíšené aktivity umožňující definovat podružné centrum obce	část převzata z platného ÚP, část změna dosud nerealizované stabilizované funkce	1546		8					OK	CH	H1		část ZÚ
P.3	SC.4.30.30.s	Verichova - lokální centrum	smíšené aktivity umožňující definovat podružné centrum obce	nově zařazena k dotvoření sídla, změna stabilizované funkce	3196		15			VP TI		PG	L	H1		není ZÚ
P.4	SC.4.30.30.s	Kateřinská - lokální centrum	smíšené aktivity umožňující definovat podružné centrum obce	nově zařazena k dotvoření kompozice sídla, změna stabilizované funkce	2794		12			VP TI		PG	BK	H1		není ZÚ
Z.5	OS.1.20.20.s	Kateřinská - obnova koupaliště	obnova sportovního areálu s více možnostmi využití	nově zařazena k potvrzení nejasně definované funkce	3619							OK	BK L	H1		není ZÚ
P.6	PU	Burešova - místní komunikace	zajištění prostupnosti území - veřejného průchodu do lesa	nově zařazena k potvrzení porušené koncepce platného ÚP	217			VPS				BM	L			celá ZÚ
Z.7	BU.2.20.60.p	Burešova - individuální bydlení	legalizace již provedeného rozšíření obytných ploch	nově zařazena k potvrzení porušené koncepce platného ÚP	698						OBJ		L			není ZÚ
Z.8	BU.2.20.60.p	Schwarzova individuální bydlení	legalizace již provedeného rozšíření obytných ploch	nově zařazena k potvrzení porušené koncepce platného ÚP	1092						OBJ		L			není ZÚ
K.9	ZU	Za Lesem - sportovní areál	legalizace již realizovaného kynologického cvičiště	nově zařazena k potvrzení porušené koncepce platného ÚP – náhrada plochy 9.S dle požadavku OŽP	7475								L			není
Z.10	BU.2.25.50.p	Schwarzova soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce centra v proluce zastavěného území	převzata z platného ÚP	3949	8			US	VP TI			CH L			celá ZÚ
Z.11	PU	Schwarzova - místní komunikace	napojení občanského vybavení přes lokalitu RD	převzata z platného ÚP po detailním rozdělení lokality	294			VPS	US				CH			celá ZÚ
Z.12	BU.2.25.50.p	Schwarzova soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce centra v proluce zastavěného území	převzata z platného ÚP	2161	4			US				CH			celá ZÚ

plocha	regulativ	popis	odůvodnění	historie	výměra m <sup>2</sup>	RD	BJ	VPS	DP ÚS RP	VP TI IN	1ST 0BJ	OK BM PG	CH BK L	H1 H3	ÚP ZÚ
Z.13	SC.2.30.40.p	Schwarzova soustředěné bydlení a vybavení lokálního centra	smíšené aktivity umožňující posílení obslužné funkce centra v proluce zastavěného území	převzata z platného ÚP	6556		24		US	VP TI			CH L		celá ZÚ
Z.14	BU.2.25.50.p	V Kopečkách - individuální bydlení	rozšíření obytných ploch	nově zařazena k uspokojení individuálního záměru	528										není ZÚ
Z.15	SC.3.100.0.s	Bergerovo náměstí - centrum obce	posílení obslužné funkce centra, obecní dům, dotvoření náměstí	převzata z platného ÚP	432		2								celá ZÚ
Z.16	SC.3.60.20.s	Bergerovo náměstí - centrum obce	posílení obslužné funkce centra, obecní dům, dotvoření náměstí	převzata z platného ÚP	1418									H1	část ZÚ
P.17	PU	Majerova - místní komunikace	propojení oddělených částí obce lávkou podél železničního mostu	nově zařazena, změna funkce zastavěné plochy drah k zajištění prostupnosti území	728			VPS					BM		není ZÚ
P.18	ZP	Majerova - veřejná zeleň	legalizace navrženého převodu pozemku drah do veřejné zeleně	nově zařazena k zajištění spojitosti systému sídelní zeleně	1331										celá ZÚ
P.19	BU.2.20.60.p	Kateřinská - individuální bydlení	posílení obytné funkce v proluce u hlavní místní komunikace	nově zařazena k uspokojení individuálního záměru, změna nerealizované stabilizované funkce	1401	2							L	H1	není ZÚ
Z.20	BU.1.15.70.v	Za Lesem - individuální bydlení	posílení obytné funkce v proluce okrajového obytného území	nově zařazena k uspokojení individuálního záměru a částečně realizovaného stavu	3042	3				VP TI IN			L		není ZÚ
Z.21	BU.2.20.60.p	Za Lesem - individuální bydlení	posílení obytné funkce v proluce okrajového obytného území	nově zařazena k uspokojení individuálního záměru	554	1								H1	není ZÚ
K.22	ZU	Svárov - sídelní zeleň	obnovení pásu sídelní zeleně podél vodoteče	nově zařazena k zajištění právního stavu - odstranění černé stavby ve VKP	985			VPO							není
Z.23	B.1.15.70.v	Za Lesem - individuální bydlení	posílení obytné funkce v proluce okrajového obytného území	nově zařazena k uspokojení individuálního záměru, vyřazena dle požadavku OŽP	1509	1							L		není ZÚ
Z.24	SU.3.40.20.s	Stará – servisní areál	rozšíření výrobně servisních ploch u dopravního uzlu	nově zařazena k celkovému rozvoji obce, změna dosud nerealizované stabilizované funkce	13045		0			VP TI IN			L	H1	není
Z.25	BU.2.10.80.p	Stará - individuální bydlení	legalizace již provedeného rozšíření obytných ploch	nově zařazena k potvrzení porušené koncepce platného ÚP	1794	1							BK L	H1	část ZÚ
Z.26	SU.2.30.30.s	Stará – servisní areál	rozšíření výrobně servisních ploch u dopravního uzlu	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	2480	0	0						L	H1	není ZÚ
Z.27	VL.3.40.20.s	Stará – výrobní areál	rozšíření výrobních ploch u dopravního uzlu	nově zařazena k potvrzení dosud nerealizované koncepce platného ÚP zmenšena dle požadavku OŽP	10109					VP TI IN			L	H1	část
Z.28	VL.2.20.20.s	Stará – výrobní areál	rozšíření výrobních ploch u dopravního uzlu	nově zařazena k potvrzení již realizované koncepce platného ÚP	3539								L		není ZÚ
Z.29	B.1.15.70.v	Pomezní - individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zástavbu Bedřichovky	nově zařazena k uspokojení individuálního záměru, vyřazena dle požadavku KÚLK	2569	2								H1	není ZÚ
Z.30	P	Pomezní - místní komunikace	zajištění prostupnosti území	nově zařazena k zajištění prostupnosti území a napojení rozvojové plochy vyřazena dle požadavku OŽP	2192								L		není
Z.31	J.1.10.60.v	Pomezní - areál zemědělské výroby a agroturistiky	posílení zemědělské funkce pro údržbu krajiny v lokalitě	nově zařazena k uspokojení individuálního záměru v souladu s rozvojem obce, vyřazena dle požadavku OŽP	7777								L		není
K.32	ZU	Bělídlo - sídelní zeleň	obnovení pásu sídelní zeleně podél vodoteče	nově zařazena k zajištění právního stavu - odstranění černé stavby ve VKP	1268										není
Z.33	M	Bělídlo - pozemní komunikace	část mimoúrovňové křižovatky na silnici I/35 na hranici Liberce	nově zařazena k celkovému rozvoji obce, vyřazena dle požadavku MD ČR	426			VPS							není

plocha	regulativ	popis	odůvodnění	historie	výměra m <sup>2</sup>	RD	BJ	VPS	DP ÚS RP	VP TI IN	1St	OK B M PG	CH BK L	H1 H3	ÚP ZÚ
N.34	R.1.5.90.v	J I/13 - individuální rekreace	legalizace rekreační stavby vložena do KN v rozporu s platným ÚP	nově zařazena k zajištění právního stavu, vyřazena dle požadavku KÚLK	617										není
Z.35.	B.2.20.60.p	Studánecká soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch, vyřazena s celkovou úpravou koncepce	4583	4				VP TI IN					celá ZÚ
Z.36	BU.2.20.60.p	Studánecká soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	7802	7			US	VP TI IN			L		celá
Z.37	BU.2.20.60.p	Studánecká soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	7036	6			US	VP TI IN				H1	celá ZÚ
Z.38	BU.2.20.60.p	Studánecká soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	2132	2				IN					celá
Z.39	BU.2.20.60.p	Studánecká soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	9131	3								H1	celá
Z.40	B.2.20.60.p	Studánecká soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch, vyřazena s celkovou úpravou koncepce	1874	2			US	IN					celá
Z.41	BU.2.20.60.p	Traktoristů - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	3261	25			US	IN			CH		není
Z.42	BU.2.20.60.p	Traktoristů - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	22916	3			US	VP TI IN					celá
Z.43	PU	Hakenova - místní komunikace	zajištění prostupnosti území - propojení rozvojových částí obce	převzata z platného ÚP, potvrzení stabilizované plochy	595			VPS							celá ZÚ
Z.44	BU.2.20.60.p	Hakenova - individuální bydlení	posílení obytné funkce v zastavěném území	převzata z platného ÚP - změna navržené funkce	1209	1									celá ZÚ
Z.45	BU.2.20.60.p	v Kopečkách - individuální bydlení	posílení obytné funkce	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	2673		0				1St		L		část ZÚ
Z.46	OS.1.20.20.p	v Kopečkách - sportovní rekreační areál	legalizace již realizovaného dětského hřiště	nově zařazena k potvrzení porušené koncepce platného ÚP	2794										není ZÚ
Z.47	BU.2.20.60.p	Okružní - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	1066	1									celá ZÚ
Z.48	BU.2.20.60.p	Okružní - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	2198	2									celá ZÚ
Z.49	BU.2.20.60.p	v Kopečkách - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	2959	3									celá ZÚ
Z.50	BU.2.20.60.p	Zahradnická soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce v zastavěném území	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	1995	2									celá ZÚ
Z.51	PU	Pekařská - místní komunikace	zajištění prostupnosti území - propojení rozvojových částí obce	převzata z platného ÚP, potvrzení stabilizované plochy	576			VPS							celá ZÚ
Z.52	BU.2.20.60.p	Bílejova - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP - změna navržené funkce	7160	8				VP, TI					celá ZÚ
Z.53	PU	Traktoristů - veřejné prostranství	zajištění prostupnosti území - propojení rozvojových částí obce	převzata z platného ÚP - změna navržené funkce zeleně	606			VPS							celá
Z.54	BU.2.20.60.p	Traktoristů - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po SJ plocha vymezena jako stabilizovaná (STAV)-plocha byla zastavěna	7948	8				VP TI				H1	celá

plocha	regulativ	popis	odůvodnění	historie	výměra m <sup>2</sup>	RD	BJ	VPS	DP ÚS RP	VP TI IN	1ST OBJ	OK BM PG	CH BK L	H1 H3	ÚP ZÚ
Z.55	B.2.20.60.p	Traktoristů - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	nově zařazena k celkovému rozvoji obce, vyřazena dle požadavku OŽP	25463	25			US	VP TI					není
Z.56	C.2.30.30.p	Traktoristů - občanské vybavení lokálního centra	doplnění rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení vybaveností	nově zařazena k celkovému rozvoji obce, vyřazena dle požadavku OŽP	14894				US	VP TI					není
Z.57	C.3.30.30.p	Traktoristů - občanské vybavení lokálního centra	doplnění rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení vybaveností	nově zařazena k celkovému rozvoji obce, vyřazena dle požadavku OŽP	8623				US						není
Z.58	B.2.20.60.p	Traktoristů - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	nově zařazena k celkovému rozvoji obce, vyřazena dle požadavku OŽP	23646	22			US						není
Z.59.	S.2.20.40.p	Traktoristů - sportovní rekreační areál	doplnění rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení vybaveností v pásu sídelní zeleně	nově zařazena k celkovému rozvoji obce, vyřazena dle požadavku KÚLK	18070										není
Z.60	PU	Zahradnická - místní komunikace	nápojení Nové Stráže na Hejnickou ulici pod železnici	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	647			VPS				BM			není
Z.61	DS	Hejnická x Raspenavská - pozemní komunikace	nápojení Radčic Novou Výletní na Hejnickou ulici	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	1002			VPS					VZ		není
Z.62	BU.2.20.60.p	Raspenavská - soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	1731										není
Z.63	SU.3.40.20.s	Hejnická x Kateřinská - servisní areál	rozvoj servisních funkcí na křižovatce páteřních komunikací	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	3874		0				OBJ		L	H1	není ZÚ
Z.64	SU.3.40.20.s	Kateřinská - servisní areál	rozvoj servisních funkcí u páteřní komunikace	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	738		0				OBJ			H1	není ZÚ
Z.65	BU.2.20.60.p	Myslbekova individuální bydlení	posílení obytné funkce v zastavěném území	nově zařazena podle individuálního záměru	1663	2								H1	není ZÚ
P.66	BU.2.20.60.p	Bílejova - individuální bydlení	posílení obytné funkce v zastavěném území	nově zařazena k potvrzení stabilizované funkce neodpovídající zákresu v ÚP	4106	3				TI			L	H1	není ZÚ
P.67	ZU	J Černé Nisy - sídelní zeleň	uvolnění ploch v záplavovém území pro sídelní zeleň	nově zařazena ke změně stabilizované funkce neodpovídající skutečnému stavu	1094										není ZÚ
Z.68	BU.2.20.60.p	Polní - individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch	1589	1				VP TI IN			BK L		celá ZÚ
Z.69	BU.2.20.60.p	Na Mlýнку - individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zástavbu Starých Pavlovic	převzata z platného ÚP - změna navržené funkce	10810	9			US	VP TI IN			BK L		celá ZÚ
Z.70	BU.2.20.60.p	Na Mlýнку - individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zástavbu Starých Pavlovic	převzata z platného ÚP - změna navržené funkce	5924	4			US	VP TI IN			BK L		celá ZÚ
Z.71	RU.1.5.90.p	Kateřinská - rekreační zahrady	uvolnění ploch v záplavovém území od ploch pro bydlení	částečně převzata z platného ÚP	1047	0					0St		BK		část ZÚ
Z.72	SU.3.30.30.s	Oblouková - servisní areál	rozvoj smíšených funkcí u železniční stanice	převzata z platného ÚP	2541		4			VP TI				H1	celá ZÚ
Z.73	DS	Oblouková - pozemní komunikace	část mimoúrovňové křižovatky na silnici I/35 na hranici Liberce	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	3673			VPS						H3	není ZÚ
Z.74	DS	Oblouková - pozemní komunikace	část mimoúrovňové křižovatky na silnici I/35 na hranici Lbc	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	1020			VPS							není
Z.75	DX.1.40.20.s	Stříbrný Kopec - areál dopravních služeb	rozvoj dopravních služeb ve vazbě na ČSPHM u křižovatky I/35	převzata z platného ÚP - změna navržené funkce	1510							OK			celá



plocha	regulativ	popis	odůvodnění	historie	výměr a m <sup>2</sup>	RD	BJ	VPS	DP ÚS RP	VP TI IN	1ST 0BJ	OK BM PG	CH BK L	H1 H3	ÚP ZÚ
Z.76	DX.1.40.20.s	Stříbrný Kopec - areál dopravních služeb	rozvoj dopravních služeb ve vazbě na ČSPHM u křižovatky I/35	převzata z platného ÚP - změna navržené funkce	2097							OK			celá
Z.77	PU	Zlatý Kopec - místní komunikace	prodloužení komunikace k napojení lokality Zlatý Kopec	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	2404			VPS							není
Z.78	SU.2.30.30.s	Stříbrný Kopec - areál servisních služeb	rozvoj doprovodných služeb ve vazbě na ČSPHM u křižovatky I/35	převzata z platného ÚP - změna navržené funkce, rozšíření na nevhodné bydlení	12584		0			VP TI IN		OK		H1	část ZÚ
P.79	ZU	Zlatý Kopec - sídelní zeleň	náhrada devastované plochy v nevhodné poloze zelení	převzata z platného ÚP - potvrdila stabilizovanou plochu zeleně	517										celá ZÚ
Z.80	PU	Zlatý Kopec - místní komunikace	propojení oddělených částí obce lávkou podél železničního mostu	nově zařazena změnou funkce k zajištění prostupnosti území	413			VPS				BM			není
Z.81	PU	Zlatý Kopec - místní komunikace	pátevní obsluha lokality propojení ulic Zlatý a Stříbrný Kopec	převzata z platného ÚP - upraveno uspořádání	3452			VPS	ÚS						celá ZÚ
Z.82	BU.2.20.60.p	Zlatý Kopec soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP - upraveno uspořádání	12543	15			ÚS	VP TI IN			L	H1	celá ZÚ
Z.83	BU.2.20.60.p	Zlatý Kopec soustředěné individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	převzata z platného ÚP - upraveno uspořádání	29111	30			ÚS	VP TI IN				H1	celá
Z.84	BU.2.20.60.p	Zlatý Kopec individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu	nově zařazena dle individuálního záměru	749	1							L	H1	není ZÚ
Z.85	PU	Naveta - Heřmáňková - místní komunikace	pátevní dopravní propojení částí obce mimo lokalitu Zlatý Kopec	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	7677			VPS					BK, L		není ZÚ
P.86	ZU	Naveta - sídelní zeleň	pás sídelní zeleně v záplavovém území potoka k zamezení nelegálního užívání pro výrobu	nově zařazena k odstranění porušené koncepce platného ÚP	1639										není ZÚ
P.87	ZP	Stříbrný Kopec - veřejná zeleň	veřejný park na křižovatce místních komunikací	převzata z platného ÚP	1063										celá ZÚ
Z.88	PU	Pod Strání - místní komunikace	přeložka místní komunikace pro propojení částí obce	nově zařazena k celkovému rozvoji obce, rozšířena s úpravou koncepce, zahrnula Z.88.P, jako kompenzace navržená plocha Z.102.BU	9139			VPS							není
Z.89	VZ.2.20.40.v	Pod Strání - zemědělsko výrobní areál	rozšíření zemědělsko výrobního areálu pro chov koní	nově zařazena podle individuálního záměru	2763					VP TI IN		OK			není ZÚ
Z.90	RU.1.2.90.v	Pod Strání - rekreační zahrady	rozšíření rekreačních zahrad ve vazbě na venkovskou zástavbu	nově zařazena podle individuálního záměru	8971						0St	OK	BK CH		není
Z.91	P	Heřmáňková - Pod Strání - místní komunikace	pátevní dopravní propojení částí obce mimo lokalitu Zlatý Kopec	nově zařazena k celkovému rozvoji obce, vyřazena s úpravou koncepce, zahrnuta do Z.88.PU	3285			VPS							není ZÚ
P.92	ZU	Lužická Nisa - sídelní zeleň	rozšíření pásu sídelní zeleně podél Lužické Nisy	nově zařazena k posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje	2527										není ZÚ
P.93	ZU	Lužická Nisa - pás doprovodné zeleně	posílení přírodního charakteru Lužické Nisy na průchodu mezi výrobními areály	nově zařazena k posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje - zajištění funkčnosti biokoridoru	581			VPO							není ZÚ
K.94	NU	Lužická Nisa - lokální biocentrum	rozšíření biocentra na úkor výrobních ploch v údolní nivě	nově zařazena k potvrzení rozsahu LBC.1464	1409			VPO							není
N.95	N	Stará - místní biocentrum	převodní nelesních pozemků části biocentra do PUPFL	nově zařazena k potvrzení funkčnosti BC1267, vyřazena s celkovou úpravou koncepce	2752			VPO							není

plocha	regulativ	popis	odůvodnění	historie	výměr a m <sup>2</sup>	RD	BJ	VPS VPO	DP ÚS RP	VP TI IN	1ST 0BJ	OK BM PG	CH BK L	H1 H3	ÚP ZÚ
K.96	NU	Černé Nisy - lokální biocentrum	převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPFL	nově zařazena k potvrzení funkčnosti LBC.1270	9532			VPO							není
K.97	NU	Lužické Nisy - lokální biocentrum	převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPFL	nově zařazena k potvrzení funkčnosti LBC.1464	446			VPO							není
K.98	NU	Černé Nisy - lokální biocentrum	převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPFL	nově zařazena k potvrzení funkčnosti LBC.1270 po SJ plocha vymezena jako stabilizovaná (STAV) v KN převedeno na lesní pozemek	954			VPO							není
K.99	NU	Černé Nisy - lokální biocentrum	převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPFL	nově zařazena k potvrzení funkčnosti LBC.1270	1265			VPO							není
Z.100	SC.2.60.20.s	Bergerovo náměstí - centrum obce	posílení obslužné funkce centra, obecní dům, obecní úřad	nově zařazena k dotvoření náměstí	962	0									není ZÚ
Z.101	PU	Traktoristů - místní komunikace	místní obslužná komunikace pro přístup od Studánecké ulice k rozvojové lokalitě	nově upravena s ohledem na vyřazené rozvojové plochy v lokalitě	2207			VPS							ZÚ
Z.102	BU.2.20.60.p	Pod Strání - individuální bydlení	posílení obytné funkce okrajové lokality ve vazbě na ZÚ	nově zařazena ke kompenzaci za pozemky pro místní komunikaci ve veřejném zájmu Z.88.PU	2694	2						OK			není
Z.103	BU.2.20.60.p	Na Mlýnku - individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zástavbu Starých Pavlovic	převzata z platného ÚP – doplněna k zajištění právního stavu	9417	3					3St				ZÚ
Z.104	DS	Oblouková - pozemní komunikace	část mimoúrovňové křižovatky na silnici I/35 na hranici Liberce	nově zařazena k celkovému rozvoji obce	296			VPS							ZÚ
Z.105	SU.2.40.20.p	Traktoristů - areál smíšených aktivit	posílení ekonomických aktivit obce	nově zařazena k potvrzení rozvoje kuchařského studia	6385	2						OK			ZÚ
P.106	ZU	Ostašovský potok doprovodná zeleně	pás sídelní zeleně v záplavovém území potoka	nově zařazena k zajištění spojitosti systému sídelní zeleně	547										ZÚ
Z.107	DS	ÚK Obchodní x Svárovská x Pod Strání	součást základní dopravní kostry města Liberec	nově doplněna pro zajištění právního stavu	82			VPS							
Z.108	BU.2.20.60.v	Svárov- individuální bydlení	posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území	převzata z platného ÚP, zbývající dosud nevyužitá část zastavitelné plochy	1112	1									není

## C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### C.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- C.5.1.0 Linie dopravní infrastruktury jsou znázorňovány primárně jako **plochy** s rozdílným způsobem využití zahrnující víceméně projekčně prověřenou trasu včetně předpokládaných rozšíření pro násypy, zářezy a křižovatková napojení,
- důležité rozvojové trasy jsou doprovázeny **koridory** zajišťujícími dostupnost navazujících pozemků pro potenciální úpravy prověřené trasy v podrobné dokumentaci pro ÚŘ.
  - osy komunikací a další **linie** znázorňující trasy VDO, bezmotorové dopravy apod. jsou k plochám přiřazeny s orientačním umístěním s ohledem na měřítko mapového podkladu a nutnost umístit a zobrazit více jevů v jednom výkresu.

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- C.5.1.1 V rozsahu řešeného území jako součásti Libereckého kraje se bude vycházet z reálného **výhledu transformace ČD**, podle které je hlavní zájem v železniční dopravě soustředěn na vytvoření celoevropských propojení v rámci multimodálních koridorů.
- Ve vztahu k významu železniční dopravy v Liberci budou **opatření v železniční dopravě**, zaměřená na racionalizaci a vyšší efektivnost provozu s rozšířením a zkvalitněním nabídky služeb pro partnery i cestující veřejnost, realizována v rozsahu ochranného pásma dráhy. Pro výhledové úpravy na trasách Liberec – Frýdlant a Liberec – Hrádek nad Nisou jsou hájeny koridory železničních tratí.
- C.5.1.2 Železniční trať **č. 037** Liberec – Černousy je vedena z nádraží Liberec severo-západním směrem v souběhu s železniční tratí č. 089 Liberec – Zittau – Rybníště. Jedná se o jednokolejnou neelektrizovanou železniční trať, která je součástí koridoru konvenční železniční dopravy ŽD19 (dle PÚR ČR) Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. V zájmovém území jsou lokalizovány železniční stanice Stráž nad Nisou a železniční zastávka Krásná Studánka.
- Z hlediska významu železniční tratě je navrhována optimalizace a elektrizace v rámci vymezeného koridoru CNZ.D27. Pro zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu na dráze se navrhuje omezení počtu popř. modernizace zabezpečení stávajících úroňových křížení s komunikacemi.
  - Pro zajištění prostupnosti území obce a propojení centrální části s lokalitou Zlatý Kopec se navrhuje připojení lávky pro bezmotorovou dopravu k severní straně železničního viaduktu přes údolí Lužické Nisy s návazností na místní komunikace (P.17, Z.80).
- C.5.1.3 Železniční trať **č. 089** Liberec –Hrádek nad Nisou – Zittau – Rybníště má republikový význam v propojení Libereckého a Ústeckého kraje přes Polsko a SRN (v Zittau vazby na regionální trať DB). Trať je vedena z nádraží severozápadním směrem v souběhu s železniční tratí č. 037 Liberec - Černousy. Po cca 2,500 km společné trasy pokračuje dále severozápadním směrem na Chrastavu a Hrádek nad Nisou. Na území města Liberec jsou lokalizovány železniční stanice Liberec a železniční zastávka Machnín.
- Z hlediska významu železniční tratě je navrhována optimalizace a elektrizace v rámci vymezeného koridoru CNZ.D28. V nákladní přepravě jsou v tomto směru předpoklady pro navýšení objemu. Připravuje se realizace železniční zastávky Růžodol I pro obsluhu výrobně obchodní zóny, navržen je posun zastávky Machnín blíže k centru sídla (vše mimo řešené území).
  - Z důvodů zvýšení bezpečnosti silničního i drážního provozu jsou navržena mimoúrovňová křížení na hlavní obslužné komunikaci (Z.85, Z.88).

- Z hlediska významu železniční tratě je navrhováno v rámci stávajícího zemního tělesa zdvojkolejnění do Chrastavy, optimalizace a elektrizace v rámci vymezeného koridoru CNZ.D28.
  - V rámci ZÚR LK byla prověřena možnost variantního řešení této trati pro kombinovanou dopravu s napojením na modernizované trati v Zittau. V souvislosti se změnou charakteru koridoru železničního spojení Praha – Liberec – Frýdlant – hranice ČR z kombinované dopravy na konvenční železniční dopravu (viz PÚR ČR) byl tento záměr opuštěn.
- C.5.1.4 Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí „**Regiotram NISA**“ využívající stávajícího železničního spojení v délce přes 110 km v ose Zittau – Jelenia Góra přes Hrádek nad Nisou, Chrastavu, Stráž nad Nisou, Jablonec nad Nisou, Smržovku, Tanvald, Harrachov a Szklarskou Porebu se stal součástí dopravní koncepce kraje, především integrovaného dopravního systému v Liberecko-jablonecké aglomeraci.
- Je to spojení výhodnosti tramvajové a železniční dopravy, kdy se po tramvajových a železničních tratích realizuje přeprava cestujících lehkým kolejovým vozidlem schopným přechodu mezi tramvajovými a klasickými železničními kolejemi. Hlavními cíli projektu je:
    - využitelnost regionálních tratí (nebudou nevýhodně privatizovány nebo rušeny),
    - zlepšení dostupnosti center měst z příměstských oblastí,
    - posílení dominantní úlohy kolejové dopravy v přepravních vztazích,
    - životaschopná konkurence individuální automobilové dopravě.
  - V Liberci a Jablonci nad Nisou měla být do systému zapojena **městská tramvajová síť**. Na výše zmíněnou páteřní osu měla být napojena i odbočka Liberec – Stráž nad Nisou – Frýdlant. U železničních tratí regionálního významu se předpokládala jejich elektrizace, případně uvedení do normového stavu.
  - I přes dočasné pozastavení projektu ÚP vyhodnotil myšlenku jako životaschopnou bez územního dopadu na ÚP Stráž nad Nisou.
- C.5.1.5 Realizace úprav **železniční stanice Stráž nad Nisou** bude omezena na stávající plochy dopravy drážní (DD), které jsou dostatečně dimenzované pro umístění přestupního uzlu mezi různými druhy osobní dopravy včetně „Regiotram“, místní autobusové dopravy a pozemků systému Park & Ride.
- C.5.1.6 ÚP Stráž nad Nisou nenavrhuje optimalizaci rozmístění **železničních zastávek** na železničních tratích – přemístění, doplnění o nové zastávky.
- C.5.1.7 Na území obce Stráž nad Nisou nejsou užívány ani realizovány **vlečkové systémy**.
- C.5.1.8 V **ochranném pásmu** dráhy bude výstavba objektů trvalého bydlení realizována omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Při realizaci změn využití území musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

## SILNIČNÍ DOPRAVA

- C.5.1.9 Detailní uspořádání základní kostry pozemních komunikací obce, které řeší umístění, zatížení, návaznosti, jednosměrnost jednotlivých úseků komunikací i tvary křižovatek, bylo předmětem **Generelu dopravy** zpracovaného jako podklad pro koncept ÚP Liberec. Generel včetně jeho prověření digitálním dopravním modelem byl při úpravách návrhu ÚP Liberec souběžně aktualizován.

### SILNICE I. TŘÍDY

- C.5.1.10 Dopravní kostra **nadřazené sítě** silnic I. třídy bude územně stabilizována doplněním již realizovaných úseků silnic I/35, I/13 o nová křižovatková napojení.

- **Silnice I/13** v úseku Děčín – Nový Bor – Liberec umožňuje propojení obchodních a správních center Ústeckého a Libereckého kraje. V navazujícím úseku Stráž nad Nisou – Liberec – Frýdlant dopravně zpřístupňuje oblast Frýdlantského výběžku s přeshraniční vazbou do Polska (Zawidów). Kategorie silnice v úseku Chrastava – Stráž nad Nisou – Liberec S 22,5/80 a v úseku Stráž nad Nisou – Liberec – Mníšek S 11,5/70.
  - Realizovaná trasa přeložky v kategorii S 11,5/70 z MÚK Svárov je vedena mimo zastavěné území v trase obchvatu Stráže nad Nisou a dále Krásné Studánky a dopravně odlehčuje síti místních sběrných komunikací. Ke zvýšení tohoto účinku se v návaznosti na ÚP Liberec navrhuje oproti realizovanému projektu nové připojení Stráže nad Nisou, Krásné Studánky a návazně Radčic a Kateřinek v MÚK u Pereny při severním okraji Stráže nad Nisou.
  - **Silnice I/13I** je původní úsek silnice I/13 mezi OK Liberec, Krásná Studánka a ÚK Zhořelecká/Sokolská (silnice I/14). Silnice prochází při východním okraji řešeného území jako ulice Hejnická a zprostředkovává dopravní vazby do městských čtvrtí Krásná Studánka, Radčice a dále do území směrem na Frýdlant (stávající silnice I/13). Intenzita dopravy po vybudování přeložky výrazně poklesla. V ÚP se stávající průtah I/13I navrhuje převést do kategorie silnic III. třídy.
  - **Silnice I/35 (E442)** je významným dálkovým silničním tahem v západo-východním směru v severním segmentu České republiky (hranice ČR – Hrádek n.N. – Liberec – Hradec Králové – Olomouc – hranice ČR). Po plné dostavbě budou v tomto směru vytvořeny, spolu s dálnicí D1, dva koridory a tím se umožní řešit řadu přepravních vztahů mimo stávající dálniční tah.
  - V prostoru Liberce a Stráže nad Nisou je silnice I/35 realizována ve 4-pruhovém směrově rozděleném uspořádání a bude v tomto směru vyhovovat výhledovým potřebám. Kategorie silnice v úseku Chrastava – Stráž nad Nisou – Liberec (MÚK Doubí) je S 22,5/80 v režimu extravilánového provozu na průtahu obcí Stráž nad Nisou a městem Liberec. Intenzita dopravy je vysoká. Silnice má po vyřešení na území města Liberec i v širším území městských radiálních a vnitroměstských dopravních vztahů dostatečnou kapacitu pro přenesení výhledových zátěží.
  - Ke zvýšení účinku odlehčení síti místních komunikací obce se v návaznosti na ÚP Liberec navrhuje nové připojení Stráže nad Nisou, Růžodolu I a návazně Ostašova a západních sektorů Liberce v MÚK Oblouková při jižním okraji Stráže nad Nisou.
- C.5.1.11 Porovnání variant severního zaústění sběrné obvodové komunikace v Liberci (SOK) do silnice I/35 v **MÚK Svárov x MÚK Oblouková** vychází jednoznačně pro MÚK Oblouková:
- z hlediska tvaru silniční sítě je Oblouková mírně lepší, ve Svárově je SOK zaústěna do I/35 proti silnici I/13 na Frýdlant, avšak v Obloukové je SOK zaústěna do I/35 proti III/29021 a umožňuje slušné napojení obce Stráž nad Nisou a s tím úpravu propojení I/35 a I/13 mimo zastavěné území obce Stráž nad Nisou,
  - z hlediska délky tras jsou obě varianty rovnocenné i při započítání úseku stávající I/35 ve variantě Oblouková,
  - z hlediska zátěže je Oblouková jasně lepší, oproti variantě Svárov přebírá vyšší zátěže opodstatňující investici, odlehčuje Sousedskou ulici k roku 2030 o cca 2 010 (4 000) voz./den na hodnoty, které jsou nižší než je dnešní stav, po přitížení I/35 mezi MÚK Oblouková a Svárov dosáhnou její zátěže cca poloviny její celkové kapacity v tomto úseku,
  - z hlediska investic je varianta Oblouková v součtu s přestavbou MÚK Londýnská jasně lepší při započtení ve variantě Svárov – 1 773 m extravilánové komunikace vč. 200 m mostu přes Nisu, výkupu cca 30 000 m<sup>2</sup> pozemků, odvodů za zábor cca 30 000 m<sup>2</sup> pozemků kvalitního ZPF a náhrady za znehodnocení golfového hřiště oproti variantě Oblouková – 360 m rekonstrukce resp. novostavby intravilánové komunikace + MÚK, výkupu cca 8 000 m<sup>2</sup> pozemků, odvodů za zábor cca 8 000 m<sup>2</sup> pozemků v zastavěném území a úspory na úpravě ÚK Londýnská díky snížení její dopravní zátěže

- z hlediska organizačního zajištění je Oblouková mírně lepší, pro Svárov je hotová DÚR, problémy s výkupy pozemků a odpor obyvatel Stráže nad Nisou, v ÚP zařazena jako rezerva, přičemž překlopení do návrhu bude vyžadovat VPS, jejíž odůvodnění vzhledem k existenci výhodnější trasy bude problematické,
- oproti tomu Oblouková je návrhem ÚP, projednaná s vedením Stráže nad Nisou, které ji jednoznačně podpořilo, je pro ni uzavřeno memorandum mezi SML a vlastníkem výrobního areálu o budoucím umožnění protažení komunikace po jeho pozemcích,
- z hlediska urbanismu je Oblouková jasně lepší, varianta Svárov – likviduje stávající (golf) i v ÚP rozšiřovanou rekreační zónu, načíná dosud nezastavěné území, s jehož urbanizací DO zásadně nesouhlasí, zabírá 3 ha ZPF převážně I.-II. třídy ochrany, kříží BK Ostašovského potoka a prochází BC 1464 zatímco varianta Oblouková – prochází zastavěným územím, propojuje nepropojené části města Liberec, umožní rozvoj části města mezi zónou Sever a letištěm ve vazbě na centrum, odlehčuje přetížené části dopravního rastru, nezabírá ZPF, kříží pouze BK na Lužické Nise, lépe připojuje Stráž nad Nisou a lokalitu Polní – Na Mlýnku k městu Liberec.

### SILNICE III. TŘÍDY

C.5.1.12- Silnice III. třídy dopravně zpřístupňují menší sídelní celky ve vazbě na okrajové části obce. Silnice III. třídy jsou buďto napojeny na nové uspořádání silnic I. třídy mimo zastavěné území nebo jejich převážně stabilizované trasy využívají úprav komunikačního skeletu obce.

- **Silnice III/01326** Stráž nad Nisou – Krásná Studánka (křižovatka s I/13) prochází středem obce a umožňovala dopravní vazby mezi peážním úsekem silnic I/13, I/35 (směr Chrastava) a silnicí I/13 (směr Frýdlant). Po vybudování přeložky silnice I/13 mimo zastavěné území (západní obchvat Stráže nad Nisou a Liberce – Krásné Studánky) tato silnice pozbyla na dopravním významu (poklesl podíl dopravy o cca 70%) a navrhuje se její vyřazení ze silniční sítě a zařazení do systému místních komunikací. Stávající kategorie silnice je S 6/50 (současná pasportní šířka vozovky je 5,1 m).
- **Silnice III/01327** MÚK Svárov – probíhá od MÚK Svárov (silnice I/13 a I/35) údolím Lužické a dále Černé Nisy (ulice Kateřinská) podél výrobních areálů do křižovatky se silnicí I/13I (ulice Hejnická) v Pavlovicích u Litesu. Silnice vytváří dopravní spojení od silnice I/35 do prostoru Liberce, Kateřinek a Rudolfova a dále do Bedřichova. Navržená kategorie silnice je S 6,5/50 (pasportní šířka vozovky je 5,8 m). Silnice má na území význam místní sběrné komunikace. Intenzita dopravy je již řadu let stejná cca 3200 – 3600 vozidel / den.
- **Silnice III/27247** propojuje MÚK Svárov přes Machnín s Kryštofovým Údolím. Silnice je stabilizovaná, návrhová kategorie je S 7,5/60 (stávající pasportní šířka vozovky je cca 5,7 m). Její dopravní význam je v napojení Machnína na silnice I/35 a I13. Sčítání dopravy na silnici neproběhlo.

#### C.5.1.13 Intenzity dopravy

silnice	2000	2005	2010	2016
I/35 Chrastava – MÚK Svárov	12096	18040	17083	25091
I/35 MÚK Svárov – MÚK Londýnská	14840	24902	19154	30349
I/13I Hejnická	8382	10288	9558	3735
I/13 přeložka	-	-	-	6995
III/01326	-	-	4968	1568
III/01327	3203	3117	2889	3637

Zdroj: ŘSD, Výsledky sčítání dopravy

- Na silnici I/35 intenzita dopravy trvale roste a v roce 2016 přesáhla v úseku MÚK Svárov – MÚK Londýnská 30 000 vozidel / 24 hodin (nárůst o 32% proti roku 2010). Přeložením silnice I/13 mimo zastavěné území poklesla intenzita dopravy na průtahu silnice 13I (ulice Hejnická) o cca 60 % na 3 735 vozidel / 24 hodin a na silnici III/01326 (ulice Studánecká) o cca 70% na 1 568 vozidel / 24 hodin.

Tento výrazný pokles intenzity dopravy v zastavěném území Stráže nad Nisou přináší s sebou zlepšení životního prostředí (snížení hluku, prašnosti aj.). Intenzita dopravy v ulici Kateřinské (silnice III/0327) vzrostla o cca 20% oproti roku 2010 a byla na úrovni 3 637 voz./24 hod.

### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

C.5.1.14 Za místní **sběrnou komunikaci** s výraznějším dopravním významem lze považovat stávající průtah silnice III/01327 zastavěným územím. Typ příčného uspořádání (dále jen typ) je MS2 11/7/50.

- Silnice I. – III.třídy a sběrné komunikace jsou začleněny do **ploch dopravy silniční (DS)**.
- **Místní obslužné komunikace** jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce Stráž nad Nisou a dále připojují obec na síť státních a krajských silnic. Mezi významnější místní obslužné komunikace bude přeřazena stávající silnice III/01326. Postupně budou realizovány její úpravy v rozsahu typů MO2 8/8/50 až MO2 11/7/50.
- Trasy **ostatních místních komunikací** především zpřístupňují vzdálenější lokality obytné zástavby. Tyto komunikace mají asfaltový povrch v různém stavu, typ příčného uspořádání je proměnlivý, stanovuje se pouze minimální kategorie MO1k /4/30 s výhybnami po 80-100 m, která je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňována podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy.
- V centru obce a v nové zástavbě rodinnými domy jsou částečně vybudovány podél místních obslužných komunikací chodníky, požaduje se aspoň jednostranný chodník, pokud není použito uspořádání pěší nebo obytné zóny.
- **Účelové komunikace** sloužící k zpřístupnění lesních a zemědělských pozemků jsou často nezpevněné, bez úpravy povrchu.
- Obslužné a ostatní místní komunikace a účelové komunikace jsou začleněny do **ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)**.

C.5.1.15 Bez územních dopadů a tudíž nad rámec problematiky ÚP se navrhuje řešení **dopravních závad**:

- problematické směrové poměry na silnici III/01326 (ulice Studánecká),
- nepřehledné křižovatky místních komunikací s ulicí Studánecká,
- nejasná hierarchie místních komunikací v nové zástavbě Nové Stráže,
- problematické propojení místních komunikací z Nové Stráže přes železniční trať na silnici III/01327 (ulice Kateřinská),
- nevyhovující šířkové a směrové poměry místních komunikací v lokalitě Zlatý Kopec,
- absence chodníků podél některých místních obslužných komunikací.
- Při novém vymezení uličních prostorů (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními popř. na stávajících komunikacích vymezeny výhybny tak, aby byl postupně řešen problém zanedbávání dopravní infrastruktury, přičemž při jejím neřešení může být v některých lokalitách nová výstavba i zablokována.

### PŘÍPUSTNOST DOČASNÝCH ŘEŠENÍ

C.5.1.16 Zatímco zajištění odpovídajícího charakteru kostry hlavních obslužných komunikací by mělo být součástí investiční politiky obce, úprava dopravního prostoru ostatních obslužných komunikací na stanovené parametry, vyvolaná potřebou **dotatečně řešit zanedbávání infrastruktury** při postupné výstavbě, se stává zátěží nově přichozích investorů, při jejichž vzájemné nedohodě na společném řešení může být výstavba v nových lokalitách zablokována.

- V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny.
- Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti do předem (např. v regulačním plánu, územní studii,) stanovené celkové koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.
- Parametry komunikací dodatečně vkládaných nebo rekonstruovaných v částečně zastavěném území se budou řídit požadavky vyhlášky č.501/2006 v platném znění na šířku uličních profilů (12,0 / 10,5 / 8,0 / 6,5m) podle vyhodnocení poměru závažnosti optimálního technického řešení a respektování urbanistických hodnot území zpracovatelem příslušné PD.

## LETECKÁ DOPRAVA

C.5.1.17 Nejbližší veřejné **mezinárodní letiště** s vnější hranicí leží v Liberci (travnatá vzletová a přistávací dráha, pozastavený statut). Do části území obce Stráž nad Nisou zasahují ochranná pásma letiště vyhlášená územním rozhodnutím Úřadu pro civilní letectví z roku 1997 a která jsou zakreslena v Koordinačním výkresu (5). Jedná se o:

- OP vzletových a přibližovacích prostorů (s výškovým omezením staveb)
- OP proti nebezpečným a klamavým světlům
- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- OP ornitologická vnitřní a vnější

C.5.1.18 Letiště Liberec je v současné době využíváno jako neveřejné vnitrostátní letiště s výhodnou polohou ve vzdálenosti 2,5 km od centra Liberce, jehož důležitou součástí je umístění komplexního provozního a administrativního zázemí pro krajské operační středisko a výjezdové skupiny Zdravotnické záchranné služby Libereckého kraje (dále též ZZS LK) vč. provozního heliportu, když operativní heliport byl vybudován v areálu KNL. Letiště má dočasně pozastavený statut mezinárodního veřejného letiště s vnější hranicí.

- Význam letecké dopravy je pro Liberec a okolí z hlediska přepravovaného objemu malý, ale prioritní pro začlenění regionu do sítě malých letišť. Z pohledu rozvoje regionu může být letiště Liberec významným faktorem při rozhodování investorů o vstupu do silné Liberecko-jablonecké aglomerace i širší spádové oblasti Euroregionu Nisa.
- Plochy dopravy letecké (F) na území obce nezasahují.

## VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

C.5.1.19 Obec Stráž nad Nisou je obsluhována především městskou hromadnou dopravou provozovanou Dopravním podnikem měst Liberec a Jablonec nad Nisou. Řešené území obsluhují linky:

- č.23 Stráž nad Nisou – Zelené Údolí (zastávky Stráž nad Nisou, Elektrárna, Oblouková), jen v pracovní dny,
- č.24 Doubí sídliště – Pavlovice křižovatka (zastávka Pavlovice křižovatka),
- č.26 Krásná Studánka – Doubí sídliště (zastávky U Radčického potoka, Pavlovice křižovatka, Na Vršku, Stráž nad Nisou), zajíždí jen v pracovní dny, 2 x za den, obyvatelé části území Stráže nad Nisou mohou též využít zastávku na území města Liberec, Krásná Studánka, kovárna (pravidelné spojení),
- č.27 Fügnerova – Průmyslová zóna sever (zastávka Průmyslová zóna sever), slouží jen pro obsluhu výrobní zóny,
- č.28 Fügnerova – Radčice (zastávky Kateřinská, Neumannova, Oblouková), jen v pracovní dny,
- č.30 Fügnerova – Stráž nad Nisou (zastávky Oblouková, Elektrárna, Stráž nad Nisou), v pracovní dny i v SO a NE,
- č.39 Doubí sídliště – Stráž nad Nisou, jen v SO a NE a státní svátky.



C.5.1.20 Všechny autobusové linky MHD projíždějí centrem Liberce přes terminál Fügnerova. Převažující část obytné zástavby v obci je v docházkové vzdálenosti od zastávek 400 m (5 minut). Vzhledem k terénní konfiguraci jsou autobusové zastávky v ulici Kateřinská pro většinu obytné zástavby hůře dostupné (převýšení, bariéra železniční tratě).

- Obyvatelé z okrajových částí Stráže nad Nisou využívají i autobusových zastávek na území Liberce např. Krásná Studánka kovárna, U Lípy, Průmyslová zóna Sever, Polní).
- Pro zlepšení dopravní obslužnosti by bylo pro obec výhodné prodloužení autobusové linky ulicí Studáneckou k zastávce Na Vršku a zde vybudování otočky autobusu nebo zokruhování linky přes Krásnou Studánku k Litesu (Pavlovice křižovatka).

C.5.1.21 Dále v obci zastavují linky meziměstské autobusové dopravy s dostatečnou hustotou spojů v pracovní dny (směr Chrastava, Frýdlant – zastávky elektrárna, Svárov most), směr Mníšek, Frýdlant, Bogatynia (zastávky Pavlovice křižovatka, U Radčického potoka).

- Zastávka Pavlovice křižovatka leží na jihovýchodním okraji obce a je tak dosažitelná zejména z části obce Nová Stráž, zastávka elektrárna se nachází při Kateřinské ulici a je již více vzdálena od obytné zástavby.
- Obyvatelé Stráže nad Nisou mohou využívat i železniční zastávky Stráž nad Nisou a Krásná Studánka na železniční trati Liberec – Černousy. V docházkové vzdálenosti 800 m (cca 10 minut) se nachází centrum obce a navazující obytná zástavba respektive zástavba východně od Hejnické ulice, severní část Studánecké ulice.
- Obec má dobrou dopravní obslužnost veřejnou autobusovou dopravou osob zejména v pracovní dny, o sobotách a nedělích je omezená (cca 1x za hodinu) a obyvatelé tak využívají i dopravu železniční (spoj cca 1x za hodinu). Z některých, zejména okrajových částí území obce je dosažitelnost VDO problematická (např. Zlatý Kopec, Svárov, Dolina, Bělídlo).

## DOPRAVA V KLIDU

C.5.1.22 **Odstavování vozidel** je doprovodný jev současného životního stylu závislého na silničním provozu, jehož neřešení negativně ovlivňuje jeho bezpečnost a s postupným omezováním hluku a emisí se prostorovým přetížením komunikací a ostatních ploch stává hlavním limitem rozvoje a faktorem zhoršení životního prostředí dopravou.

- Nabídka v možnosti odstavování vozidel v blízkosti jednotlivých aktivit na území obce výrazným způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatní u objektů služeb a dlouhodobé u podniků nebo ubytovacích kapacit.
- Parkovací plochy v obci převážně nejsou vyznačeny a jejich využití je různorodé. U některých aktivit chybí parkování vůbec a obyvatelé odstavují svá vozidla často v jízdnicích profilech silnic III. třídy a místních komunikací, čímž zásadně snižují bezpečnost silničního provozu.
- Výrobní podniky většinou užívají neveřejné plochy pro parkování vozidel svých zaměstnanců. Největšími parkovacími plochami disponují firmy Lites, Retex, Benteler.

C.5.1.22 Kapacity veřejně přístupných parkovacích ploch podle místního šetření zpracovatele:

- Bergerovo náměstí	15
- Schwarzova, spolkový dům	10
- Schwarzova, obecní úřad	5
- Studánecká, pošta	3
- Majerova, mateřská škola	7
- U kina, hřiště	6
- U kina	5
- Hejnická	6
- Kateřinská, fotbalové hřiště	10
- u hřbitova	3
- u zdravotního střediska	6

- Převažující zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel obyvatel. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Větší počet řadových garáží je při ulici Hejnické (22 boxů), Kateřinské u Litesu (18 boxů), Obloukové (13 boxů), Studánecké (11 boxů), Meruňkové (10 boxů), Bergrovo náměstí (8 boxů).
- C.5.1.23 Celková kapacita veřejných odstavných stání pro návštěvníky obce v dosahu jejího centra by měla odpovídat 8-12% z celkového počtu osobních automobilů v sídelním útvaru pro daný stupeň motorizace 1:2. Vzhledem k výhledovému počtu obyvatel, velikosti území a docházkovým vzdálenostem vychází pro Stráž nad Nisou cca 140 stání v dosahu centra (Bergrovo náměstí, u železniční stanice, dolní centrum u mostu).

## DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

- C.5.1.24 Při čtyřpruhové silnici I/35 ve směru Chrastava – Liberec byla vybudována ČSPH s občerstvením a dalšími postupně doplňovanými službami. Jsou zde poskytovány běžné druhy paliv včetně LPG.
- Ačkoliv jsou umožněny regulativy vybraných ploch, s výstavbou dalších ČSPH se na území obce nepočítá. V obci je situováno několik provozoven autoservisů.

## PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- C.5.1.25 Ve vztahu k charakteru a velikosti sídelního celku Stráž nad Nisou vytvářejí **hlavní pěší trasy** organickou a vzájemně dobře propojenou soustavu s těžištěm v centrální části obce. Stávající systém hlavních pěších tahů má radiální charakter z centra k jednotlivým funkčním složkám v území – bydlení, výroba, rekreace, přestupní uzly VDO, který je zachován i při jejich prodloužení do rozvojových ploch.
- Vzhledem ke konfiguraci terénu pěší tahy sledují rovněž průtahy silnic v údolnicových polohách. Mimo zastavěné území na ně navazují turistické stezky.
  - V platném ÚPO nad rámec jeho metodiky navržené chodníky nebyly převážně realizovány (např. podél ulic Studánecké, Kateřinské, Zlatý Kopec, pěší spojky aj.).
  - Řešeným územím prochází okrajově zeleně značená **turistická stezka** Kateřinky – Krásná Studánka – Víška – Chrastava.

C.5.1.26 Přes obec Stráž nad Nisou jsou vedeny **cyklotrasy**:

- č.14 Odra – Nisa, hranice ČR - Hrádek nad Nisou Bílý Kostel nad Nisou – Chrastava – Liberec
- č.14A Odra Nisa, Liberec – Jablonec nad Nisou – Nová Ves (podél Lužické Nisy)
- č.3006 Liberec – Stráž nad Nisou – Mníšek - Hejnice
- č.3065 Stráž nad Nisou - Chrastava

C.5.1.26 V ÚP jsou upřesněny pěší a cyklistické trasy v rámci multifunkčního turistického koridoru **(MTK) Lužická Nisa**. Územím obce Stráž nad Nisou je vedena významná **celostátní cyklotrasa** č. 14 (Odra - Nisa) s přeshraničními vazbami na SRN a Polsko. V celkové koncepci trasy je snaha realizovat maximum dílčích úseků v uspořádání cyklostezky (segregovaný provoz). Návrh ÚP je koordinován s územně technickou studií ověření páteřní cyklotrasy Odra - Nisa (Vaner s.r.o., 2011, úpravy 2013), a konzultován se zpracovatelem studie a koordinátorem KÚLK realizace této cyklostezky.

- C.5.1.27 Do ÚP jsou podrobně zpracovány požadavky **Generelu cyklistické dopravy** v Liberci se zpětnou vazbou na jeho úpravy.
- Tam, kde to vyžadují funkční, prostorové a vlastnické poměry v území, jsou vymezeny úseky cyklotras jako samostatné stavby dopravní infrastruktury na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) s šířkou odpovídající minimální kategorii MO1k -/4/30.

- Tam, kde lze použít regulativu obecného umístování veřejných prostranství a účelových komunikací do všech rozvojových ploch, se vychází ze zákresu tras do Hlavního výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) v souladu s generelem.

C.5.1.28 Z důvodů bezpečnosti silničního provozu se pěší a cyklistická doprava musí stát **nedílnou součástí** řešení hlavních komunikací na plochách dopravy silniční (DS) i plochách veřejných prostranství všeobecných (PU). Vymezené koridory hlavních pozemních komunikací proto počítají s umístěním pruhů pro bezmotorovou dopravu v dopravním prostoru.

## C.5.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.5.2.1 Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených a celoměstských systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
- liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravy silniční (DS), ploch dopravy drážní (DD) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU),
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných **ploch s rozdílným způsobem využití**,
- další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech **ploch s rozdílným způsobem využití**.

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

C.5.2.2 Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Stráž nad Nisou na relativně dobré úrovni. Veřejný vodovod Stráže nad Nisou je napojen na systém oblastního vodovodu Liberec – Jablonec nad Nisou (I. tl. pásmo) – odběrem z hlavního řadu DN 350 mezi vodojemem Liberec, Ruprechtice 8000 m<sup>3</sup> (427,80/422,80 m n.m.) a vodojemem Chrastava – Sv. Ján 1300 m<sup>3</sup> (370,00/365,00 m n.m.). Tento řad je také propojen s oblastním zdrojem Machnín – čerpací stanicí Machnín.

C.5.2.3 Na území obce Stráž nad Nisou nejsou vodní zdroje pro potřeby veřejného vodovodu. Zdrojem pitné vody je vodní nádrž Josefův Důl s úpravnou vody Bedřichov. Skupinový vodovod dává obci poměrně spolehlivou záruku pokrytí i výhledové potřeby pitné vody. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

C.5.2.4 Distribuční vodovodní síť pokrývá převážnou část zastavěného území, postupně bude nutná jeho rekonstrukce. Část starší zástavby mimo dosah zásobní sítě je zásobena z individuálních studní. Ve Stráži nad Nisou je na vodovod napojeno 99% obyvatel.

- ÚP Stráž nad Nisou navrhuje rozšíření stávající vodovodní sítě do rozvojových lokalit (např. v ulici Traktoristů). Individuální zásobování pitnou vodou zůstane zachováno, zejména v odtržených zahrádkových koloniích a na vzdálených okrajích sídla.

C.5.2.5 **Ochranná pásma** stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (5) zakreslena.

## ODKANALIZOVÁNÍ

- C.5.2.6 V obci byla v letech 2006 – 2007 postavena nová splašková kanalizace s gravitačním odvedením splaškových vod do centrální čerpací stanice odpadních vod ČSOV Stráž nad Nisou umístěné v blízkosti firmy Benteler. Do této čerpací stanice budou výtlakem z čerpací stanice v Machníně dopravovány též splaškové odpadní vody z Machnína.
- Z ČSOV Stráž nad Nisou jsou odpadní vody čerpány kanalizačním výtlakem na ČOV Liberec – Růžodol (kapacita 190 tis. EO). Na oddílný kanalizační systém bylo napojeno cca 910 obyvatel Stráže nad Nisou.
- C.5.2.7 Dle konfigurace terénu sestává kanalizační síť ze dvou hlavních stok A a B, do kterých jsou zaústěny jednotlivé uliční stoky.
- Hlavní stoka A je vedena ulicí Kateřinskou od bývalého podniku Lites do ČSOV Stráž nad Nisou. Na stoku je napojena i bývalá ČOV Lites (odstavená), do které byly napojeny splaškové vody ze starší i nové zástavby RD při ulici Bilejova. Do budoucna se již nepočítá s využitím této ČOV pro veřejné účely. Současná výstavba je již napojována přímo na stoku vedoucí přilehlým údolím s napojením na stoku A před jejím koncem.
  - Hlavní stoka B je vedena od ČSOV Stráž nad Nisou ulicí Kateřinskou, dále ulicí Studáneckou a končí v ulici Pomněnkové. Hlavní stoky jsou zaústěny do centrální ČSOV Stráž nad Nisou, odkud jsou splašky čerpány výtlakem PE 160 vedoucím ulicí Kateřinskou, Londýnskou se zaústěním do sběrače B ukončeného na ČOV Liberec. Celková délka kanalizačních stok je 9,4577 km, z toho 7,013 km z kameniny. Na kanalizační síti je ještě v ulici V Kopečkách umístěná ČSOV Stráž nad Nisou 2.
  - Své ČOV mají firmy Lites, Benteler, Retex, Slévárna a tyto budou zachovány.
- C.5.2.8 V místní části obce ve Svárově není vybudována žádná kanalizace. U rodinných domů jsou odpadní vody od 50% obyvatel zachycovány v žumpách následně vyvážených na ČOV Liberec nebo septicích. Přepady ze septiků odtékají do vodoteče – 25 %, nebo se zasakují do terénu – 25 %. Vzhledem k malému počtu obyvatel a rozptýlené zástavbě se ve Svárově navrhuje individuální likvidace splaškových vod v souladu s platnými právními předpisy. Septiky u vzdálených objektů, kde není možné napojení na veřejnou kanalizaci, budou rekonstruovány na jímky nebo DČOV nebo doplněny o další stupeň čištění a následně bude voda odvedena do vodoteče nebo zasakována.
- C.5.2.9 V jižní části území obce v lokalitě Stříbrný Kopec je soukromá kanalizace ukončená na skupinové ČOV v blízkosti Ostašovského potoka. S ohledem na technické problémy skupinové ČOV bude tato zrušena a přebudována na ČSOV s výtlakem k ČOV Liberec – Růžodol (napojení na výtlak v ulici Londýnské).
- C.5.2.10 V obchodně – průmyslové zóně Sever je tlaková kanalizace provedena z trub HDPE DN 50 – 125 mm. Tlaková kanalizace je napojena přímo na ČOV Liberec do sběrače B. ČSOV na jednotlivých tlakových přípojkách jsou v majetku jejich investorů. O provoz těchto ČS i provoz tlakové kanalizace zodpovídá firma BMTO GROUP a.s..
- C.5.2.11 Dostavba a rekonstrukce kanalizační sítě bude prováděna průběžně dle potřeby rozvoje v jednotlivých lokalitách. Odkanalizování splaškových odpadních vod je technicky řešitelné pro každou část řešeného území a je možné přijmout taková technická opatření pro čištění splaškových vod, aby kvalita vod povrchových, do kterých jsou vypouštěny, zůstala zachována.
- C.5.2.12 Dešťové vody budou ve výhledu vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba přednostně vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče. Dešťové vody budou i nadále odváděny částečně pomocí dešťových stok, příkopů a propustků do vodotečí.
- C.5.2.13 Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- C.5.2.14V řešeném území je sledován dlouhodobý trend navýšení soudobého zatížení. Energetická koncepce Libereckého kraje sice počítá s poklesem odběru energií v nejbližším období, v opačném trendu však jdou požadavky na vybavení pracovišť kancelářskou technikou, klimatizací, požadavky hygienických předpisů na vyšší hodnoty osvětlení pracovišť a nově snahy o zavádění elektromobilů se stanicemi na jejich rychlé dobíjení.
- Úspór elektrické energie lze dosáhnout moderními světelnými zdroji, které jsou již na pracovištích většinou zavedeny a zateplením objektů s elektrickým vytápěním, jejichž počet se pohybuje v rozmezí 5 – 10 %. Pro uspokojení potřeb elektrické energie do roku 2030 bude přesto potřeba zajistit **navýšení odběru elektrické energie o cca 8,5 MW**.
- C.5.2.15Z pohledu širšího území je Liberecká aglomerace zásobena elektrickou energií z TR Bezděčín (400/220/110 kV) situované v Hodkovicích nad Mohelkou. Soustava VVN 110 kV napájí město Liberec a tím i Stráž nad Nisou prostřednictvím trasy procházející po západním okraji města Liberec ve směru jih – sever.
- Trasa je tvořena dvojvedením z transformovny Bezděčín do Frýdlantského výběžku. Trasa napájí transformovnu Liberec-Ostašov a transformovnu Liberec-Pavlovice. Pro zajištění zvyšujících se požadavků na odběr elektrické energie v oblasti Liberce bylo realizováno posílení kapacity napájecí sítě 110 kV pomocí nového dvojvedení v trase TR Bezděčín – Simonovice.
  - Pro posílení kapacity soustavy VVN 110 kV se realizovala průběžně řada opatření. Jedná se o zvýšení průřezů stávajících vedení jak na území města Liberec i Stráže nad Nisou, tak i zkapacitnění vedení V365 a V366 na 240 AIFe v úseku TR 400/110 kV Bezděčín – TR Jeřmanice, dále stavba nových vrchních i kabelových vedení.
- C.5.2.16Byla realizována nová transformovna Nové Pavlovice 110/35/22 kV (2x 40MVA s prostorovou rezervou pro další transformátor 40-60kVA), která nahradila původní transformovnu Liberec-Pavlovice 110/35 kV.
- Stávající dvojvedení VVN 110kV bude rekonstruováno na nové 4 násobné vedení ve stávající trase s mírným odkloněním v místě stávající zástavby RD na území Stráže nad Nisou. Nově vzniklé linky budou zaústěny do nové TR Liberec - Pavlovice. Koridor je vymezen dle aktuálně zpracovávané projektové dokumentace (Energon, 2018).
- C.5.2.17Plocha pro výstavbu TR Růžodol (uvažovaná v ZÚR LK na základě konceptu ÚP Liberec) není již sledována (viz AZÚR LK č.1, nový návrh ÚP Liberec) z důvodu snížení požadavků na elektrický příkon pro nově navržené zastavitelné plochy v této části města Liberec i Stráže nad Nisou - nový odhad požadovaného příkonu cca 7 MW, který bude dodáván ze sousedních transformoven (TR Liberec - Ostašov, TR Liberec - Pavlovice aj.).
- C.5.2.18Vedení VN 35 kV je napájeno z transformoven 110/35 kV Liberec-Pavlovice, Liberec-Východ, Liberec-Ostašov. Je převážně ve venkovním provedení a zásobuje okrajové partie města Liberec včetně Stráže nad Nisou. Část vedení je podzemní kabelová a to zejména v průmyslové zóně Sever. Do výrobního areálu Lites je přivedeno i podzemní kabelové vedení VN 10 kV. Připravuje se unifikace kabelového systému VN na 22 kV.
- Navrhuje se přeložka vrchního vedení VN v lokalitě Stříbrný kopec pro uvolnění rozvojových ploch
  - Navrhuje se rozšíření vedení VN v severní části obce (podél ulice Traktoristů) a v lokalitě pod hřbitovem s postupným vybudováním distribučních trafostanic v závislosti na spotřebě elektrické energie v území.
  - Nové rozvody VN v zastavěném území jsou v souladu s platnou legislativou navrženy jako podzemní kabelové.
  - Soustava rozvodů VN pro napájení trafostanic VN/NN bude postupně doplňována v návaznosti na požadavky o připojení nových odběrných míst.

C.5.2.19 Ve správním území obce Stráž nad Nisou se vyskytuje 27 trafostanic VN/NN. Poloha trafostanic byla převzata z ÚAP ORP Liberec. Informace o výkonech distribučních trafostanic a údaje o trafostanicích společnost ČEZ distribuce, a.s. neposkytuje.

- Na území Stráže nad Nisou se využívají i kapacity trafostanic umístěných v přilehlém území města Liberec.

#### C.5.2.20 Přehled trafostanic na vedení VN 35 kV

Č.	Označení ID	Provedení	Lokalizace	OP	Poznámka
T1	6417	distribuční	Studánecká	30	
T2	483041	distribuční	Studánecká (K Bělidlu)	2	podzemní kabel od T4
T3	5973	distribuční	Traktoristů	20	
T4	8128	distribuční	U Kina	30	
T5	7765	distribuční	Neumannova	30	
T6	67951	distribuční	V Kopečkách	7	
T7	7766	distribuční	Dolní řadová	30	
T8	7764	velkoodběr	Kateřinská	30	Keramika CZ
T9	7763	distribuční	Polní	30	
T10	7768	distribuční	Kateřinská	30	
T11	7769	velkoodběr	Oblouková	30	ELPROINVEST s.r.o.
T12	7770	distribuční	Mezi Kopci	7	stožárová, nová
T13	7133	distribuční	Pod Strání	20	
T14	494529	velkoodběr	průmyslová zóna	2	Knorr – Bremse, vestavěná
T15	7771	velkoodběr	Kateřinská	30	Benteler
T16	7882	velkoodběr	Kateřinská	30	MATRIX GROUP CZECH
T17	7881	distribuční	Kateřinská, Studánecká	30	
T18	7935	distribuční	Svárov	20	
T19	7937	velkoodběr	Svárov	30	Dimatex
T20	797730	velkoodběr	průmyslová zóna	2	Knorr – Bremse, kontejnerová
T21	167959	velkoodběr	průmyslová zóna	2	TI Automotive, zděná
T22	510817	velkoodběr	průmyslová zóna	1	PEKM , vestavěná
T23	110769	velkoodběr	průmyslová zóna	1	PEKM , vestavěná
T24	145197	velkoodběr	průmyslová zóna	2	Knorr – Bremse, kontejnerová
T25	7656	velkoodběr	Hejnická	30	CTAM s.r.o., vestavěná, kabelový přívod
T26	122986	distribuční	Hejnická	7	podzemní kabelový přívod

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016

#### C.5.2.21 Přehled trafostanic na vedení VN 10 kV

Č.	Označení ID	Provedení	Lokalizace	OP	Poznámka
T27	763	distribuční	Myslbekova	30	zděná

Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016

#### C.5.2.22 Přehled trafostanic v přilehlém území zásobující i území Stráže nad Nisou

Označení ID	Provedení	Lokalizace	OP	Poznámka
167381	distribuční	Studánecká	7	venkovní
5742	distribuční	Raspenavská	30	
7927	distribuční	Heřmánková	30	
7941	distribuční	Svárovská	30	
5977	distribuční	Bělídlo	7	
533590	distribuční	Stříbrný Kopec	2	
315	distribuční	Hejnická	30	na vedení 10 kV
7762	velkoodběr	Hejnická	30	Textilana
7883	velkoodběr	Heřmánková	30	Naveta

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, 2016

C.5.2.23 Nové trafostanice budou realizovány v rámci zastavitelných ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s výstavbou v rozvojových lokalitách Zlatý Kopec, v severovýchodní části sídla a pod hřbitovem se navrhuje pět nových trafostanic VN/NN včetně přípojných vedení. Jejich kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů.

## C.5.2.24 Přehled navržených trafostanic

Označení v grafické části	Lokalizace	Poznámka
TN1	Zlatý Kopec	venkovní vedení
TN2	Zlatý Kopec	venkovní vedení
TN3	Traktoristů	nový podzemní kabel
TN4	Traktoristů	nový podzemní kabel
TN5	Schwarzova	nový podzemní kabel

C.5.2.25 **Výroba elektrické energie** přímo v řešeném území může být potenciálně posílena doplněním soustavy malých vodních elektráren, výstavbou kogeneračních jednotek, které budou součástí lokálních tepelných zdrojů a výstavbou fotovoltaických elektráren v rámci podmíněně přípustného využití ploch výroby lehké (VL), ploch technické infrastruktury všeobecné (TU) resp. podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jako technická zařízení staveb .

- Dle ÚAP ORP Liberec jsou na území obce v provozu 4 malé vodní elektrárny na Lužické Nise zakreslené v grafické části. Další MVE je plánována Povodím Labe na Lužické Nise v ulici Oblouková. V sídle je také evidováno šest malých soukromých subjektů využívající sluneční energii (RD).

C.5.2.26 Teoretickou možností využívání větrné energie – v rámci zpracování koncepce Aktualizace č.1 ZÚR LK (Z31) bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umístování vysokých větrných elektráren (VVE). Území obce je řazeno mezi území nevhodná (okrajově spíše nevhodná) pro výstavbu těchto zařízení – důvodem je existence zdejších lesů, zástavba obce a pohledová blízkost volných potencionálně využitelných prostor od obce i města Liberce.

C.5.2.27 Reálnější možností je využívání energie z biomasy. Biomasou se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně i výchovných opatřeních v prvcích krajinné zeleně (okrajově i z lesních komplexů).

- Vzhledem k faktu, že území obce Stráž nad Nisou není tvořeno velkoplošnými zájmy zvláštní ochrany přírody a krajiny, je možným prostorem pro pěstování např. rychlerostoucích dřevin či jiných rostlinných nepůvodních druhů (vesměs s expanzními vlastnostmi s nebezpečím jejich šíření do okolí) pro energetické účely.
- Případnou realizaci je však nutné podmínit žadatelem doloženým zpracováním biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru) a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství.

C.5.2.28 Budou respektována **ochranná pásma** stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění resp. u zařízení vybudovaných před účinností zákona č. 458/2000 Sb. podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957 a Vyhláška MPE č. 153/1961), která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

C.5.2.29 Návrh ÚP Stráž nad Nisou byl koordinován s Územní energetickou koncepcí města Liberce a s Generelem plynofikace města Liberec zpracovaným firmou INPOS Liberec v roce 2010.

C.5.2.30 Řešené území je zásobováno zemním plynem odbočnou větví VTL plynovodu DN150 z VTL plynovodu Liberec – Chrastava – Frýdlant – Nové Město pod Smrkem, která je ukončena v RS Pivoňková.

- C.5.2.31 Obec Stráž nad Nisou je plošně plynofikována. Ve Svárově je proveden STL plynovodní rozvod z RS VTL/STL Svárov – Stará ulicí Starou do Liberce, Machnína. Převážná část území Stráže nad Nisou je plynofikována středotlakými rozvody z RS VTL/STL Stráž N.N.-Pivoňková. Bylo provedeno propojení plynovodních systémů Stráže nad Nisou a Liberce STL plynovodním rozvodem.
- Část obce Nová Stráž je plynofikována NTL rozvody z RS STL/NTL Stráž N.N. - Bilejova (STL přívod z území Liberce) a přes distribuční regulátor STL/NTL v Kateřinské ulici (ulice Myslbekova).
  - Samostatně je zásobován STL plynovodem výrobní areál LITES. Zemní plyn je přiveden i do firmy NAVETA, která má vlastní regulační stanici, ze které nelze distribuovat plyn pro obyvatelstvo (mimo řešené území obce). Pro průmyslovou zónu Sever byla vybudována RS VTL/STL PZ Sever umístěná na území Liberce při ulici Ke Karlovu a do průmyslové zóny byl doveden STL plynovod.
  - V ÚP Stráž nad Nisou je navržena možná plynofikace lokality Zlatý Kopec, a proto je navrženo vedení STL plynovodu od ulice Kateřinské, ulicí Stříbrný Kopec, pod zahrádkami do ulice Pod Strání. Propojovací STL se bude stavět v delším časovém horizontu, nebo se vůbec stavět nebude.
  - Dále se navrhuje plynofikace rozvojových ploch v severovýchodní části sídla při ulici Traktoristů.
- C.5.2.32 Budou respektována **ochranná a bezpečnostní pásma** pro plynárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordináčním výkresu (5).

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- C.5.2.33 Pro potřeby vytápění a ohřevu TUV budou využívány nejvíce zemní plyn, okrajově elektrická energie, tepelná čerpadla a dřevo. Hnědé uhlí bude dále vytěšňováno. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích. Předpokládá se další útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií.
- C.5.2.34 Ochranná pásma pro teplotárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění nejsou vzhledem k lokálnímu vytápění potřebná.

## SPOJE

- C.5.2.35 Z hlediska elektronických komunikačních zařízení včetně ochranného pásma řešené území spadá do místní provozní oblasti (MPO) Liberec, uzlové telefonní oblasti (UTO) Liberec.
- Digitální telefonní ústředna (zařízení kabelového komunikačního vedení) je v Majerově ulici. V území je 11 základnových stanic telefonního operátora T-mobile Czech a.s.
- C.5.2.36 Z hlediska komunikačních vedení včetně ochranného pásma je provozovatelem veřejné telekomunikační sítě v řešeném území O2 a.s. Tato společnost neumožnila rozlišení hlavních dálkových optických kabelů od místních méně významných metalických kabelů. V obci je rozšířena místní telefonní síť.
- Přes území obce vedou dálkové optické kabely Liberec – Frýdlant, Liberec – Ústí nad Labem (jihozápadní okraj ř.ú.), Liberec Stráž nad Nisou (ústředna).
  - Přes řešené území prochází radioreleové trasy České technické infrastruktury a.s. a mikrovlnná spojení telefonního operátora T-mobile Czech a.s.
- C.5.2.37 Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou stanovená ochranná pásma pro podzemní telekomunikační sítě do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí. Doporučuje se, aby stavby kolem základových stanic, v trase jejich MW spojů a RR spojů byly předem projednány z hlediska rušení s provozovateli.



## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

C.5.2.38 Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem spolehlivě zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec má obecně závaznou vyhláškou č.1/2015, stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Stráž nad Nisou ve znění obecně závazné vyhlášky č.2/2008 a č.5/2007.

- Komunální odpad je tříděn na složky: biologicky rozložitelný odpad, papír, plasty, sklo, kovy, textil, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný komunální odpad. Směsný komunální odpad je shromažďován do typizovaných sběrných nádob a jednoho velkoobjemového kontejneru (Bělidlo). Svoz a likvidaci domovního odpadu včetně jeho separace provádí společnost FCC Liberec s.r.o. Odpady jsou odváženy mimo území obce do spalovny Termizo a.s. v Liberci.
- Zvláštní sběrné nádoby jsou pro separovaný odpad (papír, sklo, plasty, nápojové kartony) umístěny na stanovištích:
  - Bergerovo náměstí – parkoviště u OÚ
  - Voskovcova ulice- parkoviště u BD
  - křižovatka U Kovárny x Meruňková
- Svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a objemného odpadu je zajišťován minimálně 2x ročně jejich odebíráním do zvláštních sběrných nádob na předem vyhlášených místech a odváží se k likvidaci mimo obec.
- Celkově lze konstatovat, že svoz a likvidace odpadů jsou na území obce uspokojivě zajištěny.

C.5.2.39 Obec má sběrný dvůr v ulici V Kopečkách, kde se shromažďuje kovový, objemný a biologický odpad.

C.5.2.40 Na území obce Stráž nad Nisou není povolena ani v provozu žádná skládka odpadů. V ÚP Stráž nad Nisou se nevymezují prostory pro budování skládek odpadů, protože v nedalekém Liberci funguje závod na termické využití odpadů TERMIZO.

## C.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.5.3.1 Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanské vybavenosti působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanské vybavenosti na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby,...

- Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Stráž nad Nisou vzhledem ke své velikosti, co se týká počtu obyvatel, patří ke středním obcím ve struktuře osídlení. Řešené území má velmi dobrou polohu k centru osídlení s vyšší vybaveností Liberci, které v podstatě obec obklopuje a centrum Liberec je dostupné veřejnou dopravou osob do cca 10 minut. Tento fakt velmi ovlivňuje nabídku zařízení občanského vybavení.

C.5.3.2 Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Stráž nad Nisou rozlišují kategorie občanského vybavení, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení všeobecné:** zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum,
- **občanské vybavení – sport:** zařízení pro koncentrovanou lokalizaci rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch,
- **občanské vybavení – hřbitovy:** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

## VZDĚLÁVÁNÍ

C.5.3.3 Na území obce Stráž nad Nisou funguje spojená základní a mateřská škola a to včetně školní jídelny a školní družiny, zřizovatelem je obec Stráž nad Nisou. Školské zařízení má tři budovy oddělené městskou komunikací. Budovy odpovídají novým požadavkům na provoz školních zařízení. Jsou oplocené a tím je okolí školy příjemným, travnatým a stromy zarostlým prostředím. Hlavní budova je sídlem vedení školy. V budově je 1 třída I. stupně a 4 kmenové třídy II. stupně, počítačová učebna, ředitelna, kabinet výchovného poradce, jazyková učebna, a sborovna učitelů. V suterénu je dílna. V průběhu školního roku byla zařízení tak, aby sloužila jako chemická laboratoř a prostor pro výuku pracovních činností v jednom. Ve 2. patře budovy byla dokončena jazyková učebna a učebna k volnočasovým aktivitám. Zbylé prostory nadále slouží k archivaci dokumentů školy a jako kabinety. K budově patří menší hřiště s umělým povrchem. V druhé budově je sídlo MŠ, ŠD, ŠJ a jsou tady 4 kmenové třídy I. stupně, učebna hudební výchovy, keramická dílna, sborovna učitelů a kancelář hospodářky školy. Pohybové aktivity žáků probíhají v třetí budově – v budově menší tělocvičny, na venkovním obecním sportovišti, na hřišti a travnatých plochách v areálu školy.

ŠD i MŠ mají vlastní školní dvory vybavené hracími prvky a hřištěm s umělým povrchem. Od jara do podzimu mohou žáci k relaxaci během přestávek využívat tyto prostory. Šatny jsou v obou budovách umístěny v přízemí, na I. i II. stupni v podobě šatnových klecí pro každou třídu. Na I. stupni je kapacita šatny zvětšena šatními skříňkami ve vestibulu a malou vytápěnou místností.

- Základní škola je úplná s devíti postupovými ročníky. kapacita školy byla od 1.9.2015 navýšena na 260 žáků. Ve školním roce 2015/2016 ZŠ navštěvovalo 213 žáků. I nadále je nutno počítat s narůstajícím počtem žáků, protože v obci pokračuje bytová výstavba.
- V ÚP se navrhuje sloučit hlavní provozy do areálu na východní straně Studánecké ulice, uvolněné prostory západně Studánecké ulice využít pro další doprovodné aktivity – celoživotní vzdělávání, zájmová činnost.
- Část žáků, dle volby jejich rodičů, dojíždí do základních škol v Liberci. Za středním a vyšším školstvím nebo uměleckými školami musí studenti vyjíždět převážně do Liberce.

C.5.3.4 Mateřská škola je dvoutřídní, s celkovou kapacitou 60 dětí. Celkový počet dětí navštěvujících MŠ v roce 2015/2016 byl 56. Mateřská škola je bezbariérová, má dostatečnou zahradu a využívá i blízkou tělocvičnu základní školy. S rostoucím počtem obyvatel a nejmladší složky obec připravuje zvýšení kapacity mateřské školy o 1 oddělení (30 dětí), protože kapacita MŠ již dnes nepostačuje zájmu. Předpokládá se rekonstrukce prostor v Majerově ulici.

- Pro případný další nárůst potřeb v prostorově odloučených lokalitách je připuštěno budou umístování těchto zařízení zejména v rámci ploch bydlení všeobecného (BU) a ploch smíšených obytných centrálních (SC).

## ZDRAVOTNICTVÍ

- C.5.3.5 Základní zdravotní péče je v obci poskytována ve zdravotním středisku (Kateřinská 155), kde fungují ordinace praktického lékaře pro dospělé, praktického lékaře pro děti a dorost a zubní ordinace. Za specializovanými pracovišti a vyšší zdravotní péčí musí pacienti vyjíždět mimo obec, zejména do Liberce, kde se nachází i nejbližší nemocnice, lékárna, léčebna dlouhodobě nemocných aj..
- Ordinace praktických lékařů i specialistů lze dle potřeby zřizovat i v objektech pro bydlení.

## SOCIÁLNÍ SLUŽBY

- C.5.3.6 Předpokládaný nárůst potřeby Zařízení sociální péče v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva si vyžádá nárůst kapacit, které mohou být v ÚP zařazeny do stabilizovaných i rozvojových ploch bydlení všeobecného (BU), ploch smíšených obytných centrálních (SC) i ploch občanského vybavení všeobecného (OU), což odpovídá jejich charakteru s často obtížným rozlišením mezi zdravotní a sociální péčí a přechodným ubytováním a trendům integrace sociálních zařízení mezi běžnou populaci do ploch standardního bydlení nebo do ploch smíšených obytných centrální (SC).

## KULTURA

- C.5.3.7 **Kapacitní kulturní zařízení** mohou být umísťována do stabilizovaných i návrhových ploch smíšených obytných centrálních (SC) i ploch občanského vybavení všeobecného (OU), drobná kulturní zařízení místního významu i v plochách bydlení všeobecného (BU). Tato široká přípustnost vychází ze symbiózy kulturních činností s trvalým bydlením a z četných změn umístění těchto zařízení v souvislosti s majetkovými změnami.
- V obci funguje veřejná knihovna na obecním úřadu. Pro přemístění obecní knihovny do blízkosti školy lze využít navrženou realizaci nového obecního domu na Bergerově náměstí (plocha 15.SC) v blízkosti kulturního centra – kostela sv. Kateřiny.

## SPORT A REKREACE

- C.5.3.8 V ÚP Stráž nad Nisou se stabilizuje sportovní areál TJ Sokol Tesla Stráž nad Nisou při Kateřinské ulici v nivě Černé Nisy. Nachází se zde travnaté fotbalové hřiště, cvičné hřiště, objekt fitness centra, šaten a restaurace Sokolík. Zařízení je ve velmi dobrém stavu, udržováno a v území stabilizováno bez možnosti podstatného rozvoje.
- V centru obce mezi ulicemi Studánecká a U Kina bylo vybudováno univerzální hřiště (basketbal, malá kopaná, házená, volejbal, tenis) s umělým povrchem a sousedící asfaltové dopravní hřiště. Hřiště je využíváno i nedalekou základní školou.
  - V části obce Nová Stráž západně od zástavby v ulici Řadová bylo vybudováno menší víceúčelové hřiště. Hřiště je oploceno a jsou zde 2 branky.
  - V kontaktu s řešeným územím je 18 ti jamkové golfové hřiště v Machníně (Golf club Liberec) a areál tenisových kurtů v Krásné Studánce.
- C.5.3.9 V ÚP Stráž nad Nisou se navrhuje se zřízení nového plošně rozsáhlejšího sportovního areálu v severní části sídla Nová Stráž v závislosti na rozvoji bydlení v této lokalitě.
- Navrhuje se obnovení obecního koupaliště v dolním centru, kdy možnosti koupání nebo pobytu u vody v obci úplně chybí.
  - Ve Svárově je v izolované poloze v rozporu s platným ÚPO provozováno kynologické cvičiště, které je v návrhu ÚP Stráž nad Nisou uvedeno do souladu s ÚPD (plocha 9.ZU).
- C5.3.10 Pro denní sportovní a rekreační aktivity jsou v řešeném území určeny nejen plochy občanského vybavení – sportu (OS). Menší sportoviště a pobytové plochy místního významu jsou a budou integrována do ploch pro bydlení, občanské vybavení, eventuálně ploch smíšených. Pro denní rekreaci jsou využívány rovněž příměstské lesy.

## VEŘEJNÁ SPRÁVA

- C.5.3.11 Pro přemístění obecního úřadu se v ÚP Stráž nad Nisou vymezuje plocha 15.SC v blízkosti kostela sv. Kateřiny na Bergerově náměstí. Přemístěním by se správní úřad dostal do blízkosti těžiště obce a do kontaktu s veřejnou dopravou osob.
- C.5.3.12 Pošta je dislokována na křižovatce ulic Studánecká a Werichova a v ÚP se její umístění stabilizuje.
- C.5.3.13 V obci aktivně funguje několik spolků: TJ Sokol Tesla Stráž nad Nisou, Sbor dobrovolných hasičů (SDH) Stráž nad Nisou, Český svaz zahrádkářů. ÚP Stráž nad Nisou vytváří územní podmínky pro činnost těchto spolků na příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

## POŽÁRNÍ OCHRANA

- C.5.3.14 Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – požární stanice Liberec. V obci aktivně funguje Sbor dobrovolných hasičů. Hasičská zbrojnice je vedle budovy obecního úřadu ve Schwarzově ulici. Zařízení je územně stabilizováno.
- C.5.3.15 Za účelem optimalizace dojezdových vzdáleností profesionálních jednotek požární ochrany v západním a severozápadním segmentu města Liberec a přilehlém území Chrastavska a Hrádecka se vymezuje plocha pro výstavbu nového areálu požární stanice typu P I (výhledově P III) ve vazbě na zaústění silnice I/13 do průtahu silnice I/35 v křižovatce Svárov, kde umístění bylo prověřeno při koncipování ÚP Stráž nad Nisou (plocha 24.SM). Umístění požární stanice v této ploše by umožnilo dobré dopravní napojení na páteřní komunikační síť a přijatelnou dojezdovou vzdálenost ke zdrojům potenciálních rizik požáru.

## BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY

- C.5.3.16 V řešeném území se nenachází obvodní oddělení Policie ČR (nejbližší v Liberci). Snahou obce je umístit na území obce detašované pracoviště (obvodní oddělení), případně zřízení služebny obecní policie (např. v ploše smíšené obytné centrální Z.15).

## C.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- C.5.4.1 Veřejná prostranství jsou definovány jako plochy zřizované nebo užívané **ve veřejném zájmu** podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jak s nimi pracuje územní plán, však vyplývá ze stavebního zákona. Prováděcí vyhláška č. 501/2006Sb. ke stavebnímu zákonu v hlavě II specifikuje náplň jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, že přirozenou součástí všech mohou být pozemky veřejných prostranství.
- Požadavek, aby všechny pozemky splňující definici veřejného prostranství dle zákona o obcích byly i v ÚP definovány jako plochy veřejných prostranství dle stavebního zákona, by vedl k tomu, že by území obce nebylo členěno na funkční plochy, ale v lepším případě na uliční bloky, v horším na pozemky jednotlivých objektů (viz veřejně přístupné vnitrobloky).
  - Rovněž není možné za veřejné prostranství automaticky považovat pozemky v soukromém vlastnictví, které jsou z různých důvodů neoplocené a přitom pro jejich veřejné zpřístupnění není ve struktuře veřejných prostranství důvod, takto by se obtížně prosazovala např. regulace rozptýlené zástavby v krajině bez oplocení nebo zástavba dlouhodobě sledovaných rozvojových ploch v dočasně zanedbaném stavu.
- C.5.4.2 Proto jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny samostatné plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), které zajišťují spojitost a celistvost celoměstského systému. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně všeobecné (ZU) vyčleněná jako veřejná zeleň.

- Následně musí být veřejná prostranství podrobně vymezena v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění při detailním členění ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnější dokumentaci (územní studie), nebo u samostatných rozvojových ploch na základě stanovené podmínky „v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“ např. komplexním řešením, jehož obsah je OÚP odsouhlasen po jeho odevzdání.
- C.5.4.3 Účelem stabilizace souboru ploch **veřejných prostranství** zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, je zachování veřejně přístupného životního prostoru pro obyvatele. Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění prostupnosti volné krajiny.
- C.5.4.4 Veřejná prostranství mohou být také **obecně součástí** všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP. To vyplývá z neúčelnosti zakreslování technicky a majetkoprávně neprověřitelných detailních řešení do přesného digitálního mapového podkladu ÚP.
- C.5.4.5 Postupnou revitalizaci stávajících veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:
  - vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
  - zajistit prostupnost krajiny,
  - vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.
- V ÚP Stráž nad Nisou jsou v rámci ploch veřejných prostranství navrženy místní obslužné komunikace (plochy 1.PU, 11.PU, 43.PU, 51.PU, 77.PU, 81.PU, 85.PU, 88.PU) pro zlepšení obsluhy území sídla.
- Dále se vymezují nová veřejná prostranství pro systém bezmotorové dopravy - pěší a cyklistická propojení (plochy 6.p, 17.PU, 60.PU, 80.PU).
- Je dotvářen prostor náměstí ve vazbě na centrum obce (plocha 53.PU).

## C.5.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

- C.5.5.1 V Návrhu ÚP Stráž nad Nisou jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Stráž nad Nisou jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje** a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Liberec aj.).
- Pro potřeby zpracování ÚP Stráž nad Nisou byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z UAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a aktualizované podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, VUSS Litoměřice a Pardubice, z oddělení krizového řízení MML, z MV ČR-odbor správy majetku, Policie ČR, Městské policie Liberec a dalších institucí.

### OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

- C.5.5.2 Za hranicemi obce jsou situována vodní díla, u nichž při porušení hráze může dojít k mimořádné události, při níž je vyhlášen III. nebo zvláštní stupeň poplachu. Rozsah postiženého území je uveden v tabulce C.5.5.3.
- Postižená území jsou podrobně zpracována v dokumentech Plán ochrany území pod vodními díly před zvláštní povodní pro vodní díla Mšeno, Bedřichov a Harcov (říjen 2010). Zpracovatelem dokumentace zadané KÚLK je Ing. Jan Papež, fa Koordinace, Otovice.

## C.5.5.3 Seznam vodních děl ohrožujících zvláštní povodň k.ú. obce Stráž nad Nisou

typ mimořádné události	poznámka
zvláštní povodeň – VD Mšeno (Jablonec nad Nisou)	přivalová vlna může ohrozit území podél toku Lužické Nisy
zvláštní povodeň – VD Bedřichov – Stráž nad Nisou	přivalová vlna může ohrozit území podél toku Černé Nisy
zvláštní povodeň – VD Harcov – Stráž nad Nisou	přivalová vlna může ohrozit území podél toku Harcovského potoka a dále Lužické Nisy

Pozn.: IV. stupeň – mimořádná událost ohrožuje více jak 1 000 osob, celé obce nebo plochy území nad 1 km<sup>2</sup>)

- Údaje o maximální záplavě (při protržení hráze) a časový postup povodňové vlny jsou graficky k dispozici na <http://maps.kraj-lbc.cz/mapserv/php/maps.php> v části Mapové úlohy pro krizový management - vymezení území zvláštních povodní.

C.5.5.4 Obec Stráž nad Nisou má zpracovaný povodňový plán, který je průběžně aktualizován. Území zvláštní povodně pod vodním dílem je zakresleno v Koordinačním výkrese (5).

### ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

C.5.5.5 Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Stráž nad Nisou stanoveny. V Havarijním plánu LK jsou uvedeny pouze subjekty se stanovenou zónou ohrožení na základě potenciálního rizika způsobeného únikem používaných nebezpečných látek.

- Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

C.5.5.6 Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod. Možná rizika představují i havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy plynovodů a zásobníků plynů, benzínu, barev, laků a jiných hořlavín.

### UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

C.5.5.7 V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

- Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva. V plánu ukrytí obce mají být vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří úkrytovou možnost nemají. Jedná se o improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR" (HZSČR).

- V podnicích s ubytováním se bude počítat s ukrytím hostů a to v "plánech řešení havarijních situací". V nových domech již při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ a to v rozsahu odpovídajícím maximální doběhové vzdálenosti 500 až 800 m. V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

### EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

C.5.5.8 Zajištění evakuace, nouzového přežití a organizované humanitární pomoci na území obce Stráž nad Nisou je řešeno v evakuačním a přijímacím středisku zřízeném v ZŠ a MŠ (kapacita 180 osob). Shromažďovací místo je určeno na Bergerově náměstí.

## **SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

C.5.5.9 V současné době není v obci sklad pomůcek civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK. Výdejní místo může být např. na obecním úřadu.

## **VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE**

C.5.5.10S nebezpečnými látkami ze stávajících provozů je nutno nakládat podle příslušných právních předpisů, vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu lokalizovaných mimo řešené území.

- Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón v okolí provozovatelů výrob (není zde zařízení skupiny A, B), ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.
- Na nově vymezovaných plochách obecně nelze připustit jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

## **ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI**

C.5.5.11 Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

- Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.
- Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. brigáda radiální, chemické, biologické ochrany); společný zásah složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.

## **OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ**

C.5.5.12V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

- Požadavky na umístění nových skladů ohrožujících nebezpečných látek nebyly v procesu zpracování ÚP uplatněny. Případné nové požadavky na sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek je třeba řešit v plochách výroby lehké (VL) a plochách smíšených obytných všeobecných (SU).

## NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- C.5.5.13 Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami ze zdroje Dolánky nebo zdroje Libíč. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Doprava pitné vody cisternami resp. zásobení balenou vodou je zde až krajním řešením.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
- C.5.5.14 Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je řešeno provozním řádem správce sítě.

### C.5.6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

- C.5.6.1 Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:
- Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):
    - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
    - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
    - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
    - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
    - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
    - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity, zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
    - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
    - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
    - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
    - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
    - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
    - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.
- C.5.6.2 ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.



## C.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- C.6.0.1 Základní **uspořádání krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného členění a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání nezastavěného území je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině řešeného území nejsou navrhovány nové dominantní prvky. Koridory nových dopravních tras potřebné pro rozvoj obce jsou vymezeny i s ohledem na krajinný ráz. Krajinné horizonty a celkový obraz obce nejsou návrhy urbanistického řešení dotčeny.
- C.6.0.2 **Zemědělské hospodaření** je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.
- V ÚP Stráž nad Nisou jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny **plochy zemědělské všeobecné (AU)** k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi a **plochy zeleně všeobecné (ZU)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní všeobecné (NU)**. Potenciální produkční zemědělská půda je v obci soustředěna na mírných svazích mezi okraji zástavby a okraji komplexů lesa, kde teoreticky převládá využívání travních porostů.
  - **Krajinná zeleň** má pro celkový charakter území obce určující charakter, **sídelní zeleň** má mimořádný význam v zastavěném území, její hlavní funkcí je (kromě estetické a ochranné funkce) propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinou zelení.
- C.6.0.3 Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **plochy lesní všeobecné (LU)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní všeobecné (NU)**.
- C.6.0.4 Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**.

### C.6.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- C.6.1.1 **Krajinný ráz** je „zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).
- **Krajinný celek (KC)** je území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).
  - **Krajina** znamená část území, tak jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a nebo lidských faktorů.
  - **Krajinný okrsek (KO)** je individuální, většinou pohledově související krajinný prostor – území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).
- Pozn.: Vymezení KC a krajin je upřesněním údajů AZÚR LK č.1 z 2018 dle aktuálního stavu v terénu. Vymezení KO je návrhem zpracovatele ÚP na základě podrobné znalosti terénu (údaje o jevu v ÚAP ORP jsou pro potřeby ÚP nepoužitelné pro jejich nekonzistentnost a nepřesnost vymezení).

- **Evropská úmluva o krajině:** „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině, 20.10.2000).

## JEDNOTKY KRAJINNÉHO RÁZU

C.6.1.2 Na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP a podrobné znalosti území ÚP Stráž nad Nisou vymezuje členění zdejší krajiny na níže uvedená **jednotky krajinného členění** (kompilát hodnot reliéfu terénu a způsobů využívání území) v rámci vymezených nadřazených jednotek (AZÚR LK).

- **Krajinný celek (KC): 02 LIBERECKO**

**krajina: 02-1 Liberecká kotlina**

**02-2 Hrádecko a Chrastavsko**

- Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor – JV část je značně urbanizovaná, SZ část se blíží přírodě blízkému charakteru. Území pohledově postrádá výraznější přírodní dominanty vrcholů, kopců a hřebenů vystupujících ze zdejšího reliéfu, krajino tvornou funkci zde zastávají zejména zdejší vodní toky.
- K dalším kladným místním krajino tvorným prvkům patří zdejší plochy lesů (podprůměrná lesnatost vůči LK i ČR) i výskyt prvků a ploch nelesní zeleně, které dokumentují i historický vývoj v území.
- K nutně tolerovatelným záporným krajinným aspektům (i vzhledem k blízkosti aglomerace města Liberce) patří množství zdejších liniových staveb dopravní infrastruktury (silniční i železniční).
- Z hlediska **krajinného rázu** se na území obce uplatňuje sníženina vymezená obvodovými hřebeny, nevýrazná modelace (zarovnané hřbety, mělká údolí, zahloubené údolí Lužické Nisy, Prosečský hřeben, členitější terén v severní a severovýchodní části v návaznosti na CHKO JH). Množství přírodních krajinných a technických dominant s řadou místně významnějších vyhlídkových bodů.
- Nejvíce urbanizovaný a výrazně proměněný krajinný typ v ose Lužické Nisy s pokračujícím trendem rozrůstání měst a zastavování volné krajiny. Nejvyšší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Volnější struktura přírodě blízkého charakteru je zachována v nezastavěných částech KC.
- Hlavním **cílem ochrany krajinného rázu** je udržení současného charakteru oblasti s minimalizací negativních zásahů do krajinného prostředí – eliminace ovlivnění přírodní krajiny investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.
- Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území jsou:
  - udržení současného charakteru oblasti, minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí, eliminovat ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry,
  - ochrana reliéfu krajiny, krajinných dominant a horizontů, zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídelních útvarů,
  - v krajině vytvářet prostory pro kvalitní bydlení, snižovat hustotu zástavby na přechodu do volné krajiny,
  - zachovat zemědělský charakter části krajiny 02-2 Hrádecko a Chrastavsko s venkovskými sídly.

- C.6.1.3 **Krajinné okrsky (KO)** jsou v ÚAP ORP Liberec vymezeny značně nedostatečně, schematicky a oproti okolnímu území i nekonzistentně. Pro potřeby ÚP jsou tyto údaje nepoužitelné, vymezení a popis KO je návrhem zpracovatele ÚP na základě hodnot reliéfu terénu a způsobů využívání území v rámci vymezeného KC (na základě podrobné znalosti terénu z výsledků terénního šetření).
- C.6.1.4 Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí **regulativů ploch s rozdílným způsobem využití** s ohledem na současný charakter území jednotlivých KO s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot (řazeno dle abecedy).
- C.6.1.5 **KRAJINA 02-1 LIBERECKÉ KOTLINA:**
- **Cílová kvalita krajiny (AZÚR LK č.1):** Historicky utvořená kulturní krajina tvořená zde ucelenou zástavbou obce Stráže nad Nisou, s volnou krajinou mezi okrají zástavby a okrají lesů. Cílem je zachování nezastavěné krajiny, vytváření rozvolněné zástavby v okrajích sídla s omezením dalších pohledově nadměrných a strohých objektů.
  - **KO Bedřichovecko:** Rozsáhlejší část území tvořená mozaikou středně velkých komplexů lesa (přecházejících ve větší komplexy vně ř.ú.) s enklávami zemědělských pozemků (většinou evidovaná orná půda, aktuálně zatravněná). Na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích velmi častý výskyt prvků nelesní zeleně (většinou plochy náletů dřevin a keřů, místy charakteru remízů vznikajícího lesa).
  - Součástí KO je při J hranici i S okraj nové silnice I/13 do Mníšku (fragmentující zdejší krajinu, silnice je oplocena), tvořený terénními zářezy i násypy, místy s ochrannou výsadbou. K dominantním prvkům (kromě této celé komunikace) patří i vybudovaný ekodukt v trase BK 509/1268. V JZ výběžku se nachází drobná a zarybněná a oplocená vodní plocha.
  - **KO Bělidlo:** Enkláva při S hranici území obce, tvořená zahrádkářskou osadou s rekreačními objekty, malou vodní plochou přírodního charakteru s lemem břehových porostů, nivními polohami pod silnicí s travními porosty různé intenzity využívání s plochami a liniemi vzrostlých nárostů dřevin.
  - **KO Dolina:** Enkláva mezi železniční tratí a okrají zástavby obce, tvořená zejména travními porosty trvalých travních porostů a zatravněné orné půdy, většinou využívanými, ve svažitéch polohách k trati a v místech patrně připravované zástavby nevyužívanými i s plochami a liniemi vzrostlých nárostů dřevin.
  - **KO Krásnostudánecko:** Většinou údolní partie okolí Radčického potoka, centrem této části území probíhá silnice do Krásné Studánky, Z hranice je tvořená železniční tratí Liberec/Černousy (rodiště jednoho ze zpracovatelů ÚP). Kromě zástavby rodinných domů v S části (pohledová součást navazující zástavby v Krásné Studánce) a drobných enkláv RD s okolními zahradami, je území tvořené většinou nevyužívanými travními porosty vesměs v nivních polohách potoka, na svazích pod tratí s plochami vzrostlých nárostů dřevin, podél potoka a na podmáčených lokalitách s nárosty přirozených olšin.
  - **KO Mezi kopci:** Územně ucelená enkláva cca na nevýrazné náhorní plošině dvou návrší (Zlatý a Stříbrný kopec), v J a V části se zástavbou rodinných domů, při V hranici na svazích linií zahrádkářské osady s rekreačními objekty. V centru KO se nacházejí nevyužívané louky zatravněné orné půdy se skupinami vzrostlých nárostů dřevin.
  - **KO Mezilesí:** Část „otevřené krajiny“, S hranici tvoří dominantní linie nové silnice I/13 do Mníšku, J hranici okraje zástavby obce. Zvlněný terén s většinou využívanými travnatými plochami (převaha zatravněné orné půdy) a s dvěma středně velkými komplexy lesů (ve V lese se v jeho centru nachází zahrádkářská kolonie).
  - **KO Ostašovský potok:** Většinou nivní polohy Ostašovského potoka (v jeho trase a okolí vesměs vyvinuté břehové porosty přirozených olšin), od V je KO hraničeno pozemky výrobní zóny. Podél ulice Pod strání a Svárovské se nachází odloučená zástavba RD s okolními zahradami, určující matricí KO jsou travní porosty evidovaných TTP (v místech chovu koní využívané, v podmáčených partiích nevyužívané).

- **KO Pavlovicko:** Část území ve svazích nad tokem Černé Nisy, většinou tvořená lesními porosty a plochami vzrostlých nárostů dřevin. Podél ulice Polní pokračující zástavba rodinných domů od přilehlých Starých Pavlovic.
- **KO Stráž:** Cca ucelená plocha zástavby obce s historickou zástavbou v centru obce, a většinou s novodobou zástavbou rodinných domů v okolních zahradách příměstského charakteru, s množstvím ulic a silnic, při J hranici KO v okolí železniční tratě na svazích s liniemi drobných lesů a vzrostlých nárostů dřevin na nelesní půdě.
- **KO: Výroba, průmysl:** Dvě cca ucelené části MKR:
  1. Prostor v údolí podél Černé a Lužické Nisy, historicky tvořenou průmyslovou zástavbou, výjimkou tohoto tematicky uceleného prostoru jsou travnatá hřiště ve střední části KO, a toky obou řek místy s vyvinutými břehovými porosty.
  2. Prostor nad Ostašovským potokem při J hranici území obce, tvořený novou zástavbou výrobních hal s okolními zpevněnými manipulačními plochami a příjezdovými komunikacemi.

#### C.6.1.6 KRAJINA 02-2 HRÁDECKO A CHRATAVSKO:

- **Cílová kvalita krajiny (ZÚR LK):** Většinou mírně zvlněná krajina (na přechodu do okolní i mírně svažité), základní matrice tvořená mozaikou zemědělských pozemků, drobných lesů a ploch venkovského osídlení, vesměs v nivě Lužické Nisy. Cílem je zachování současného charakteru krajiny i způsobů využívání půdního fondu.
- **KO Machnínsko:** Většinou pravobřežní nivní polohy Lužické Nisy pod tělesem silnice I/35 a navazujících komunikací. K přírodně dominantním prvkům patří vlastní tok Lužické Nisy (částečně s napřímeným tokem v sousedícím území města Liberec) a mírné lesnaté návrší JV od silnice I/13. V S části KO na návrší kóty 366,7 se nacházejí nevyužívané travní porosty (i na evidované orné půdě) s drobnými lesy a skupinami vzrostlých nárostů dřevin, v JZ výběžku i výrobní areál.
- **KO Svárov:** Většinou svažité terén nad silnicí I/13 s lesy charakteru ochranných lesů s vystupujícími skalami. Zástavba je v obytné podobě (včetně výrobního areálu) soustředěna spíše v při silnici, v enklávě mezi lesy se nacházejí zahrádky s rekreačními objekty. Do KO náleží i spodní část nové silnice I/13 Svárov/Mníšek se soustavou dopravních staveb vč. kruhové křižovatky, v rovinatém prostoru mezi I/13 a silnicí do Machnína se nachází travnatá nevyužívaná plocha.

#### C.6.1.7 Dílčí kroky a cíle naplňování **ochrany krajinného rázu** jsou:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) využívat půdní fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

## KRAJINNÁ TYPOLOGIE

C.6.1.8 Dle převládajících způsobů využití je území obce tvořeno tzv. lesní a urbanizovanou krajinou, hlavní charakteristiky jednotek krajinářského členění – **základní krajinné typy** dle způsobů využití jsou:

### Lesní krajina (L)

Základní charakteristiky	Rozsáhlejší téměř homogenní plochy větších komplexů lesa s menším podílem ostatních druhů pozemků v územně arondované ploše, vymezené bez ohledu na reliéf terénu. K nejcennějším přírodním hodnotám zde patří existence krajinářsky určujících složek (obecně lesa a reliéfu terénu), dále přírodní a přírodě blízké prvky požívající legislativní ochranu (VKP ze zákona). Ke kulturním prvkům zde patří veškeré antropogenní struktury (zejména soustava silničních a účelových komunikací, účelová zástavba, energovody, bezlesí, případně turistická vybavenost apod.), ale i prostorová měřítka plošných obnov lesa zejména v hospodářských, ochranných i v lesích zvláštního určení. Prostor naplňují produkční funkce (lesnická výnosová hospodářská činnost) i funkce mimoprodukční (vyžití obyvatel a návštěvníků všeho druhu, vodohospodářská, stabilizační, ochranná...) definované v kategorizaci lesů. Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je vytvoření územně i fakticky vyváženého poměru mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti, hospodářů...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi lesa, a hospodářskými činnostmi specifikovanými produkčními funkcemi lesů hospodářských.
Možná ohrožení	zábory PUPFL v souvislosti s investiční výstavbou všeho druhu, z krajinářského hlediska zástavba a necitlivé umístování obnovných prvků na horizontech a v blízkosti krajinných dominant, extrémní zatěžování lesů rekreačně sportovními aktivitami
Rámcové zásady využívání	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hospodaření v lesích za dodržování podmínek pro udržitelný rozvoj, s cílem ochrany přírodních hodnot,</li> <li>- obnovu lesů cílit na navyšování druhové a prostorové diverzity a stability, v lokalitách zájmů ochrany přírody důsledně dle stanovištních podmínek,</li> <li>- vytváření podmínek pro využívání vymezeného prostoru pro obyvatele a návštěvníky v souladu s principy udržitelného rozvoje,</li> <li>- úroveň a intenzitu mysliveckého hospodaření podmítnit úživností stanovišť</li> </ul>
Cíle ochrany	Lesnické hospodaření dle principů udržitelného rozvoje, ochrany přírody a krajiny. Územně i fakticky vyvážený poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi lesa a činnostmi produkčních funkcí lesů hospodářských.

### Urbanizovaná krajina (U)

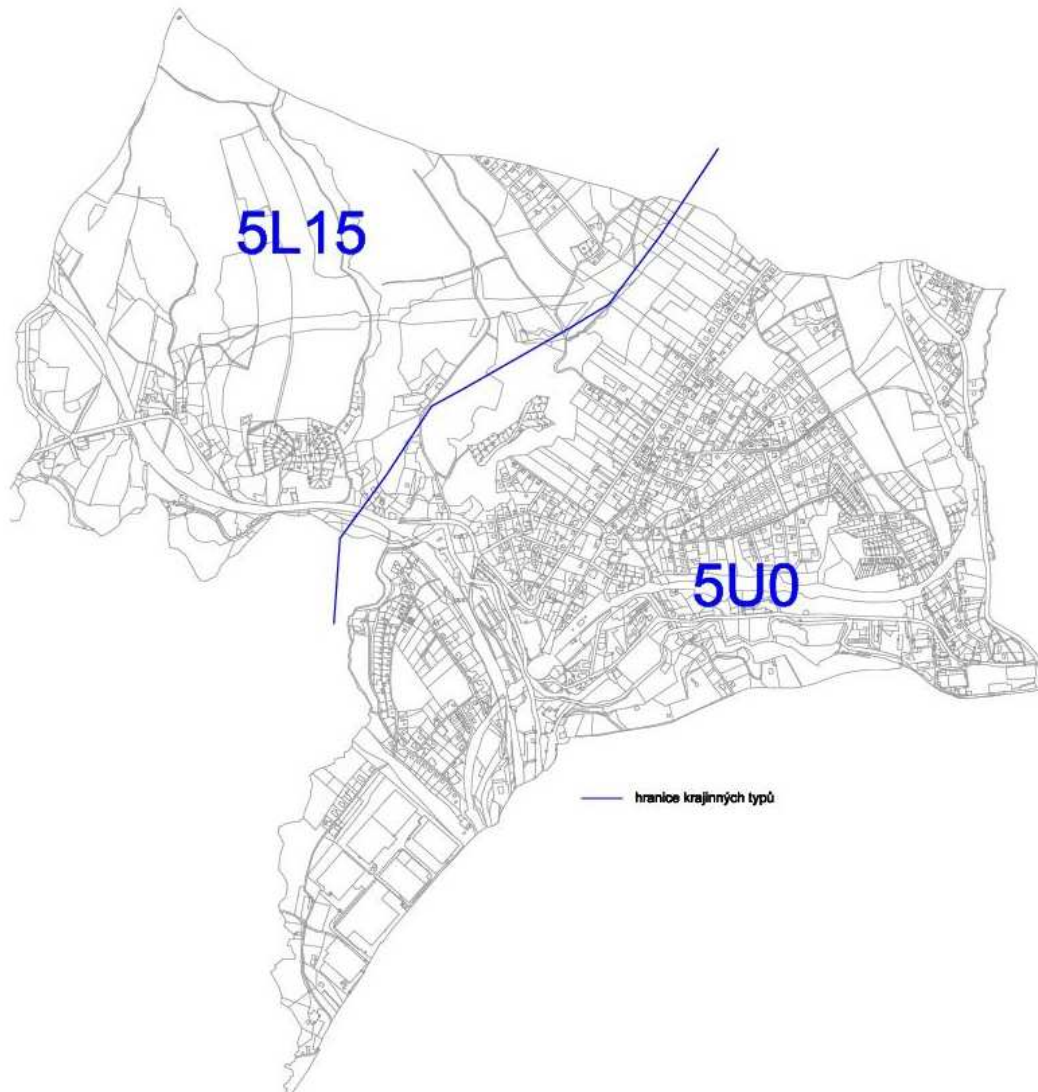
Základní charakteristiky	Základní matricí krajinného typu jsou ucelená území s intenzivní a vesměs sevřenou zástavbou všeho druhu, ale s existencí urbanizačních pólů s dominantními prvky, a s územně i druhově rozdílnou strukturou osídlení. Pro obyvatele a jejich život je tento prostor významnou a nenahraditelnou kulturní hodnotou, kde ke krajinářsky i kulturně významným prvkům patří historicky a urbanisticky cenné objekty a plochy v památkové péči. Geomorfologie terénu je tvořena krajinou bez výrazně vylišeného reliéfu.
Možná ohrožení	Zástavba nerespektující krajinný ráz sídel, přetrvávání vlivů a tlak nekvalifikovaných investorů na druh zástavby, nerespektování zájmů památkové péče, umístování nevhodných novodobých dominant (zejména v budovaných průmyslových a obchodních areálech v dominantních partiích okrajů velkých měst), zanedbávání stavebního fondu a nefešení brownfields.
Rámcové zásady využívání	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektování významných urbanistických a architektonických znaků sídel, kulturní a historické hodnoty místa; regulování rozvoje ekonomických aktivit ve smyslu udržitelného rozvoje území,</li> <li>- zachování kvalitního obytného prostředí v urbanizovaných částech sídel, zachování stávajících krajinářských hodnot</li> </ul>
Cíle ochrany	Lesnické hospodaření dle principů udržitelného rozvoje, ochrany přírody a krajiny. Územně i fakticky vyvážený poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi lesa a činnostmi produkčních funkcí lesů hospodářských.

C.6.1.9 Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ zdejší krajina členěna na jednotlivá teritoria, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. V území obce jsou zastoupeny rámcové krajinné typy 5L15 a 5U0:

- z hlediska osídlení (1. místo kódu):
  - 5 – pozdně středověká krajina Hercynica
- z hlediska **způsobů využití** (2. místo kódu):
  - L – lesní krajina
  - U – urbanizovaná krajina

- z hlediska **reliéfu** (3. místo kódu):
  - 0 – krajina bez vylišeného reliéfu
  - 15 – krajina zaříznutých údolí
- Krajina v ř.ú. náleží k tzv. **běžným krajinným typům**.

#### C.6.1.10 Orientační znázornění základní krajinné typologie (bez měřítka)



Zdroj: ÚAP ORP Liberec, Typologie české krajiny, Löw a spol., Brno

#### C.6.1.11 Bioregionální členění vychází z následujících definic:

- **Bioregion** je individuální jednotka na regionální úrovni. V rámci bioregionu se vyskytuje identická vegetační stupňovitost. Biocenózy bioregionu jsou ovlivněny jeho polohou a mají charakteristické chorologické rysy, dané zvláštnostmi postglaciální flóry a fauny. V rámci bioregionu se tak většinou nevyskytují jiné rozdíly v potenciální biotě než rozdíly způsobené odlišným ekotopem.
- Bioregion je vždy vnitřně heterogenní, zahrnuje charakteristickou mozaiku nižších jednotek – biochor a skupin typů geobiocénu. Zpravidla se také vyznačuje charakteristickým georeliéfem, mezoklimatem a půdami. Bioregion je převážně jednotkou potenciální bioty, nevychází tedy z aktuálního stavu krajiny, zpravidla však má specifický typ a určitou intenzitu antropogenního využívání.

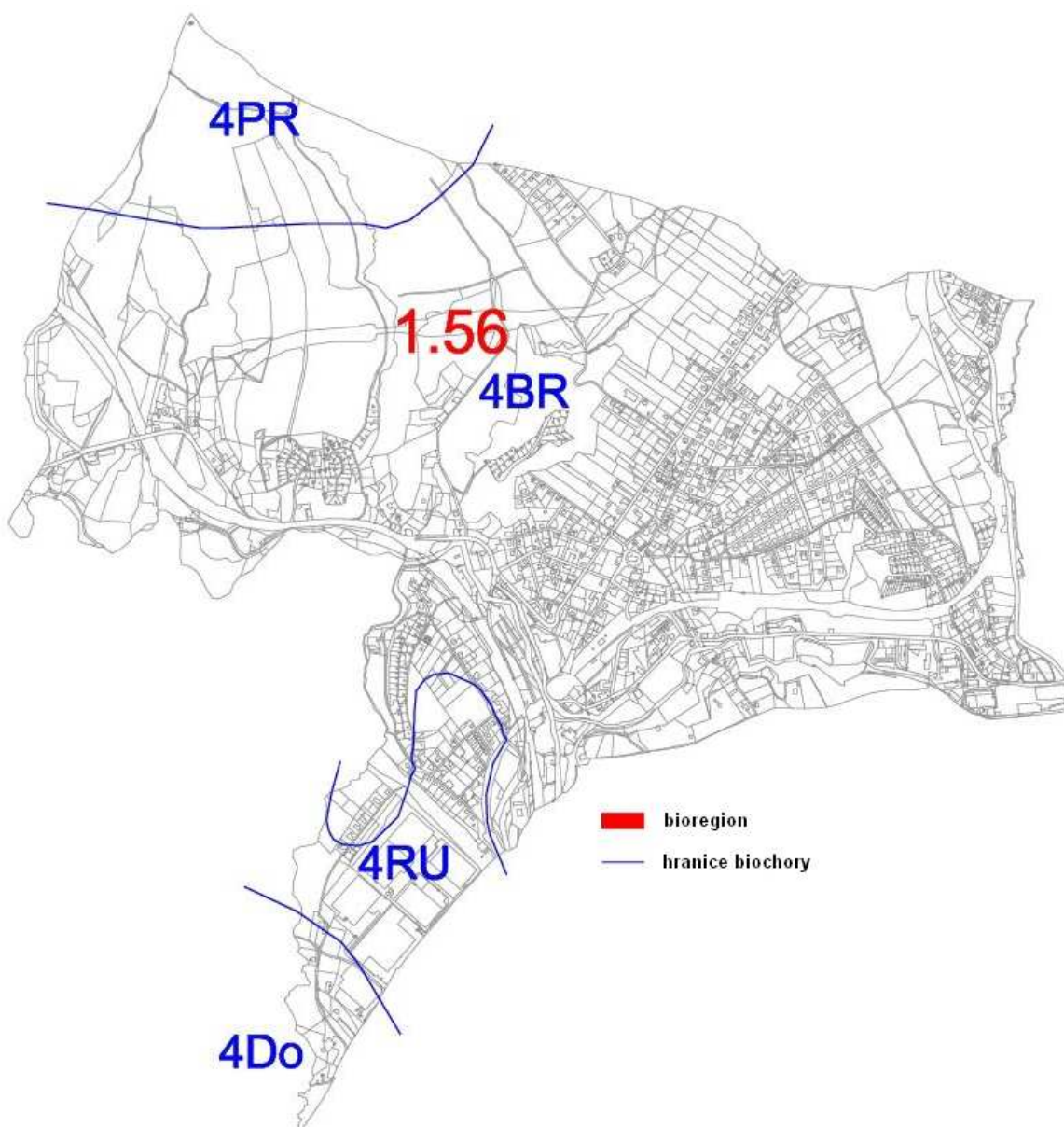
- **Biochora** je typologická (opakovatelná) jednotka členění bioregionu. Má heterogenní ráz a vyznačuje se svébytným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocénu. Tyto vlastnosti jsou podmíněny kombinací vegetačního stupně, substrátu a reliéfu. Biochora tedy vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry, zpravidla se však vyznačuje i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz.

C.6.1.12 Vymezenost biochor v řešeném území je využita jako podklad pro hodnocení krajinařských aspektů. Nadřazenou jednotkou je tzv. „bioregion“, kdy území obce náleží **bioregionu 1.56 Žitavskému**. Území obce je tvořeno biochorami:

biochora	vegetační stupeň	typ reliéfu, skupiny půdotvorných substrátů
4BR	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny s plošinami, kyselé plutonity
4RU	bukový (dubojehličnatý)	plošiny (roviny), (terasové) štěrkopísky
4PR	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny, kyselé plutonity
4Do	bukový (dubojehličnatý)	rovinné deprese (sníženiny), kyselé (oligotrofní) podmáčené sedimenty

Zdroj: ÚAP ORP Liberec, Typologie české krajiny – Löw a spol.

C.6.1.13 Orientační znázornění biogeografického členění (bez měřítka)



Zdroj: ÚAP ORP Liberec, Typologie České krajiny – Löw a spol.

## OCHRANA VÝZNAMNÝCH VYHLÍDKOVÝCH BODŮ A KRAJINNÝCH DOMINANT

C.6.1.14 Krajinu řešeného území doplňují i některé, zde poněkud nezřetelné, **přírodní krajinné dominanty** – komplexy lesů mnohdy s nevýraznými lesnatými vrcholky (z nichž nejčastěji není významnější výhled), které pohledově dotvářejí a charakterizují území obce. Dále sem patří zdejší hlavní toky – Lužická a Černá Nisa (v okolí většinou se zástavbou) a Ostašovský potok (s nivními polohami přírodě blízkého charakteru).

- K **technickým antropogenním dominantám** patří tělesa železničních a silničních staveb, v negativním smyslu pak i některé zdejší brownfields (zejména budovy ve výrobním a průmyslovém areálu podél toku Černé Nisy).
- Ochrana **přírodních krajinných dominant** spočívá obecně v jejich nedotknutelnosti před jakýmkoliv umělými zásahy do jejich stávající existence, a ochrana budoucích potencionálních výhledů z těchto výše položených bodů a zamezení umístování nových objemných objektů ve směrech výhledů z těchto míst do okolí (výjimkou mohou být v budoucnu budované rozhledny, avšak po zvážení jejich dopadu na krajinný ráz).

C.6.1.16 Orientační znázornění územních jednotek krajinného rázu a vyhlídkových bodů



Zdroj: ZÚR LK, ÚAP ORP Liberec, zpracovatel DPR



C.6.1.15 Na základě údajů ÚAP ORP Liberec byly na území obce zaznamenány tyto **Významné vyhlídkové body**:

- p.p.č. 510 – „místo dalekého výhledu“ od silnice, zejména na Radčice a část Ruprechtic,
- p.p.č. 530/1 – „místo dalekého výhledu“ z mostku pro pěší nad železniční tratí, s výhledem na Ještědský hřeben.

Pozn.: z výběru evidovaných vyhlídkových bodů dle ÚAP bylo na základě terénního šetření zpracovatele ÚP vyloučeno místo významného výhledu na sídlo od cesty p.p.č. 45/2, resp. byl tento bod vyhodnocen jako nevýznamný.

- **Ochrana výhledů** z jednotlivých významných bodů spočívá v zamezení umístování nových objemných staveb ve směrech výhledů do okolí. Případné dílčí odlesňování v potencionálně vyhlídkových místech na vrcholcích kopců (v rámci PUPFL v členění LHP převod z porostní plochy do tzv. bezlesí) a budování rozhleden není touto zásadou dotčeno

## **RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU**

C.6.1.17 Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (KC, krajiny, KO) je v návrzích ÚP konkretizována v **podmínkách využití** jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech). Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

C.6.1.18 K základním principům **uchování krajinného rázu** řešeného území patří nepřipuštění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel.

- Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

C.6.1.19 Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze **minimalizace zásahů** do dominantních krajinářských znaků (zde nevýrazných místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumístování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

- **Ochrana členitosti okrajů** lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

## C.6.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

### POJMY ÚSES

C.6.2.1 **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém – součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě.

- Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

### ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

C.6.2.2 Územní systém ekologické stability je na území obce vyhodnocen (v tomto stupni ÚP převzat) z následujících **podkladových dokumentací**:

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011,
- ZÚR LK, SAUL, 2011,
- Územně analytické podklady ORP Liberec,
- Územní plán obce Stráž nad Nisou,
- Územní plán města Liberce (návrh pro opakované SJ),
- Oblastní plány rozvoje lesa (server ÚHÚL, KÚLK).

C.6.2.3 **Vymezení systému** je provedeno upřesněním hranic jednotlivých prvků v porovnání s nadřazenou dokumentací ZÚR LK, v intencích metodik vymezení ÚSES a jeho zpracování do ÚP, a v návaznostech na okolí (zejména na systém území Liberce).

C.6.2.4 Odborným vyhodnocením podkladů i z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 05-07/2017 byly zjištěny i značné nedostatky vymezenosti systému v ÚP 2001:

- vymezenost prvků byla tehdy provedena bez ohledu na parcelní členění katastru nemovitostí, na PUPFL i bez ohledu na stanovené jednotky prostorového rozdělení lesa (s dopadem na vlastnické vztahy a podnikatelské záměry vlastníků pozemků či zde hospodařících nájemců),
- vymezenost prvků místy plně nenavazovala na systém sousedících území,
- mnohdy nebyly dodrženy požadované minimální i maximální prostorové parametry (plochy biocenter a délky biokoridorů),
- ne vždy vymezené prvky v plochách a trasách zahrnovaly nejvhodnější stanovištní podmínky a aktuální stav v terénu.

C.6.2.5 Náprava tohoto místy nevyhovujícího stavu spočívá zejména v jednoznačné identifikaci vůči parcelnímu členění KN a jednotkám prostorového rozdělení lesa LHP/LHO).

- Grafické vymezení systému je provedeno převzetím stavu z podkladové dokumentace ÚAP ORP Liberec a upřesněním na KN, označení prvků je převzato dle celokrajského označení v KOP LK a označení prvků v sousedících územích.

C.6.2.6 V řešeném území nejsou dosud v platných LHP/LHO **kategorizovány lesy** tvořící plošné segmenty ÚSES (biocentra) v náležitě subkategorii lesa zvláštního určení. Pro stabilizaci zájmů ochrany přírody v prvcích ÚSES (biocentra) je vhodné při obnově LHP/LHO provést změnu kategorizace dotčených lesů přeřazením z lesa hospodářského do příslušné subkategorie lesa zvláštního určení.

C.6.2.7 Vymezený systém je v řešeném území aktuálně tvořen prvky **lokálního (místního) biogeografického významu**:

- biocentry: **LBC.1267, LBC.1268, LBC.1270, LBC.1464 část, LBC.1467 část,**
- biokoridory nebo jejich částmi: **LBK.509/1268, LBK.1267/1457, LBK.1270/1464/14863, LBK.1270/1481, LBK.1457/1461, LBK.1467/A, LBK.1467/1464/1483, LBK.1464/14863.**

Pozn.: v souladu s platnou legislativou vztáženou k územnímu plánování, i dle Zadání ÚP, nejsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny **interakční prvky** – tyto prvky vymezené v Generelu ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání.

## TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

C.6.2.8 V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztážené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). **Názvy prvků** jsou převzaty z podkladových dokumentací, v případě prvků dosud neřešených jsou určeny dle místních názvů.

- **Označení biocenter** je převzato z celokrajské posloupnosti číselného značení dle KOPK LK (návaznost na ÚSES na území Liberce), **označení biokoridorů** je provedeno zlomkem propojovaných biocenter.
- Předmětem údajů tabulek je i popis provedeného **způsobu vymezení**, kdy časovým hodnotícím měřítkem je v návrhu stav ÚP Stráž nad Nisou 2001, či KOPK LK.
- **Identifikace** prvků dle LHP (mapový server KÚLK) je uvedena z důvodu orientace pro případnou změnu kategorií lesů dotčených biocentry při obnově LHP. Uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí bez ohledu na současný způsob využívání.

C.6.2.9 Součástí níže uvedených **tabulek** nejsou údaje o návrzích opatření v prvcích, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů...)

- Výjimkou jsou údaje o návrzích na začlenění některých pozemků v biocentrech aktuálního charakteru vzrostlého lesa do PUPFL, s cílem jejich vyšší legislativní ochrany a náležitého lesnického hospodaření). Následně řazeno dle číselné posloupnosti:

### C.6.2.10 Biocentra:

#### LBC.1267 (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„NA SEDMIČCE“, lokální</b>
výměra [m <sup>2</sup> ]	164542
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření, dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, vodní plochy, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	209 F, 212 E...
návrh	začlenění p.p.č. 197/1, 194/2 a 194/3 (k.ú. Svárov) charakteru vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek – plocha <b>95.NU</b> , začleněná do VPO

#### LBC.1268

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„NAD KOLONÍ“, lokální</b>
výměra [m <sup>2</sup> ]	40189
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření, dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	211 E

**LBC.1270**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„BEZOVÝ HÁJ, ZA RETEXEM, ČERNÁ NISA“, lokální</b>
výměra [m <sup>2</sup> ]	68765
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO, původní obě části sloučeny
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, vodní plochy, TTP
identifikace prvku dle LHP	219 C
návrh	začlenění p.p.č. 938 (plocha <b>98.NU</b> ), 957, 958, 959, 960, 975 (plocha <b>96.NU</b> ) a 1001/1 část (plocha <b>99.NU</b> ) v k.ú. Stráž nad Nisou) charakteru vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek, plochy začleněné do VPO

**LBC.1464 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„DUBOVÁ STRÁŇ“, lokální</b>
výměra v části ř.ú. [m <sup>2</sup> ]	47830
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plochy, ostatní plocha
identifikace prvku dle LHP	218 B
návrh	začlenění p.p.č. 76 (plocha <b>97.NU</b> ) a 82 (plocha <b>94.NU</b> ) v k.ú. Svárov u Liberce, charakteru vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní poz., plochy začleněné do VPO

**LBC.1467 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„NA OSTAŠOVSKÉM POTOCE“, lokální</b>
výměra v části ř.ú. [m <sup>2</sup> ]	7786
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN za využití přirozených nárůstů na loukách podél Ostašovského potoka
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP

**C.6.2.11 Biokoridory:****LBK.509/1268 (v území obce část)**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„NAD MORDOVOU ROKLÍ“, lokální</b>
délka v části ř.ú. [m]	835
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno upřesněním dle aktuálního stavu v terénu, za využití ekoduktu přes silnici I/13 do Mníšku
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, orná půda, lesní pozemky

**LBK.1267/1457**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„K SEDMIČCE“, lokální</b>
délka v části ř.ú. [m]	320
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	trasa v detailech pozměněna dle terénního šetření a hranic prostorového rozdělení lesa
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

**LBK.1270/1464/1483**

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	<b>„ČERNÁ NISA II.“, lokální</b>
délka [m]	145
funkčnost	BK vymezený, existující, funkční částečně
způsob vymezení	hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření), i za cenu nedodržení požadované šířky z důvodu okolní zástavby (nutně tolerovatelná odchylka)
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plocha

**LBK.1270/1481** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	„ČERNÁ NISA I.“, lokální
délka v části ř.ú.[m]	460
funkčnost	BK vymezený, existující, funkční částečně
způsob vymezení	na území obce vymezeno pouze ve dvou částech plochou vodního toku dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření), i za cenu nedodržení požadované šířky z důvodu okolní zástavby (nutně tolerovatelná odchylka) – interakční funkce je cca zabezpečena vlastním tokem v sevřené zástavbě i na území města Liberce
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plochy

**LBK.1457/1461** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	„NAD BEDŘICHOVKOU“, lokální
délka v části ř.ú.[m]	430
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření), za využití izolovaných drobných lesů v zatravněné orné půdě a remízu vyšší zeleně
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, orná půda (zatravněná a s nárosty charakteru lesa)

**LBK.1467/A** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	„OSTAŠOVSKÝ POTOK II.“, lokální
délka v části ř.ú.[m]	670
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření), trasa sleduje tok Ostašovského potoka s břehovými porosty
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP

**LBK.1467/1464/1483** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	„OSTAŠOVSKÝ POTOK I.“, lokální
délka [m]	985
funkčnost	BK vymezený, existující, v S části v zástavbě funkční částečně
způsob vymezení	trasa tvořená tokem Ostašovského potoka s břehovými porosty
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, vodní plochy

**LBK.1464/1483** (v území obce část)

<b>NÁZEV, biogeografický význam</b>	„LUŽICKÁ NISA“, lokální
délka v části ř.ú.[m]	1025
funkčnost	BK vymezený, existující, v zástavbě a v místech přemostění funkční částečně
způsob vymezení	hranice stanoveny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření), trasa tvořena tokem Lužické Nisy (většinou s břehovým opevněním), za využití veškerých vyšších společenstev v okolí řeky, v zástavbě místy nedodrženy nutně šířkové parametry (nutně tolerovatelné odchylky)
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, TTP, ostatní plochy

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES A NÁVRHŮ

C.6.2.12 Původně v ÚP 2001 vymezený systém doznal detailních i zčásti podstatnějších změn v rámci aktualizace systému. Návrh zčásti původní systém **reviduje** – odstraňuje nedostatky původního systému (ÚP 2001), změny spočívají obecně:

- v novém **upřesnění** všech prvků systému dle aktuálního stavu v terénu (na základě poznatků terénního šetření) dle parcelního členění KN a na PUPFL zejména dle jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO, jejich jednoznačným vymezením dle aktuálně vyžadovaných metodických požadavků (dodržení prostorových plošných a délkových parametrů), s výjimkou výše popsanych nutně tolerovatelných odchylek,
- v posouzení a **kontrole funkčnosti** celého systému i jednotlivých prvků systému z výsledků terénního šetření, s formulací návrhů opatření nápravy.

C.6.2.13 **Výčet provedených podstatnějších změn** (oproti systému v ÚP 2001):

- upřesnění **LBC.1267** – hranice stanoveny dle aktuálního stavu v terénu, upřesněny dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa,
- upřesnění **LBC.1268** – hranice stanoveny dle aktuálního stavu v terénu, upřesněny dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa,

- upřesnění **LBC.1270** – hranice stanoveny dle aktuálního stavu v terénu, upřesněny dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa, sloučeny původní dvě části do jedné plochy trasou Černé Nisy,
- upřesnění **LBC.1464** – hranice stanoveny dle aktuálního stavu v terénu, upřesněny dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa, v návaznosti na pokračování BC na území Liberce,
- upřesnění **LBC.1467** – hranice stanoveny dle aktuálního stavu v terénu (využitím přirozených vyšších nárostů na TTP), upřesněny dle parcelního členění KN, v návaznosti na pokračování BC na území Liberce,
- upřesnění trasy **LBK.509/1268** za využití vybudovaného ekoduktu přes novou silnici I/13 na Frýdlant,
- dílčí změna trasy **LBK.1267/1457** jeho přeložením do vhodnějšího prostoru v souvislosti s upřesněným BC 1267,
- upřesnění trasy **LBK.1457/1461** za využití vhodnějších a funkčních partií, za eliminace prvků nutných k založení, v návaznosti na systém na území Liberce,
- upřesnění trasy **LBK.1467/1464/1483** dle aktuálních podmínek v terénu, v návaznosti na prvek na území Liberce,
- zrušení původního LBK.1267/1464/1483, vymezeného v současné trase nové silnice I/13 na Frýdlant,
- zrušení části původního BK 1270/1481 v trase Černé Nisy protékající zastavěným územím, v souvislosti s propojením obou původních částí BC 1270.

C.6.2.14 Důvodem provedených změn je snaha o **minimalizaci prvků navržených k založení** (s případným dopadem na podnikatelské záměry vlastníků pozemků, značné finanční nároky na realizace...), mj. i skutečnost, že za uplynulých 17 let od doby vypracování ÚP, a 22 let od první dokumentace ÚSES, nebyla realizována žádná opatření pro realizaci nefunkčních částí biokoridorů, i přes jejich vymezení v několika územních plánech, studiích a koncepcích.

- Tato skutečnost odráží jednak poněkud naivní přístup dávného zpracovatele Generelu ÚSES k problematice (daný tehdejší centrální metodickou úrovní), a jednak hlavně obecný a nedostatečný přístup odpovědných orgánů situaci v terénu prakticky řešit.

C.6.2.15 Hranice **biocenter** jsou tedy v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO, na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP s přihlédnutím na aktuální stav v terénu a stanovištní poměry (prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci daných biochor).

C.6.2.16 **Biokoridory** na nelesních i na lesních pozemcích jsou v návrhu oproti původním vágním a spíše ideovým trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (dle ÚAP ORP Liberec). Způsoby vymezení jednotlivých prvků i jejich odůvodnění je náležitě popsán v tabulkách.

C.6.2.17 Vymezený systém je po provedeném vymezení a upřesnění celkově **existující a funkční**, některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají **sníženou funkčnost** (vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), některé biokoridory překračující plochy zahrad či zastavěné území mají funkčnost rovněž sníženou, jejich křížení silničními komunikacemi je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou vymezení ÚSES).

C.6.2.18V souladu se zásadami ZÚR LK jsou plochy dosud nelesních pozemků charakteru vzrostlého lesa částí biocenter navržené **k začlenění v KN do kategorie lesní pozemek** s cílem jejich vyšší legislativní ochrany a náležitého lesnického hospodaření (v blízkosti vodních toků v případě setrvání stavu existuje nebezpečí expanze křovin omezujících rozlití vody při extrémních průtocích), tyto plochy jsou v návrhu funkčně začleněny do **NU – ploch přírodních lesních**, jsou považovány za tzv. **veřejně prospěšná opatření (VPO)** s případným vyvlastněním dotčených pozemků:

- **biocentrum LBC.1270:**

k.ú. Stráž nad Nisou, p.p.č.	plocha	druh pozemku, způsob využití	vlastník
957	K.96	TTP	fyzická osoba
958		TTP	fyzická osoba
959		TTP	Obec Stráž nad Nisou
960		ostatní plocha, zeleň	fyzická osoba
975		ostatní plocha, manipulační plocha	Obec Stráž nad Nisou
1001/1 část	K.99	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha	Obec Stráž nad Nisou

- **biocentrum LBC.1464:**

k.ú. Svárov u Liberce, p.p.č.	plocha	druh pozemku, způsob využití	vlastník
76	K.97	ostatní plocha, manipulační plocha	fyzická osoba
82	K.94	ostatní plocha, jiná plocha	fyzická osoba

C.6.2.19Návrh na důsledné **dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

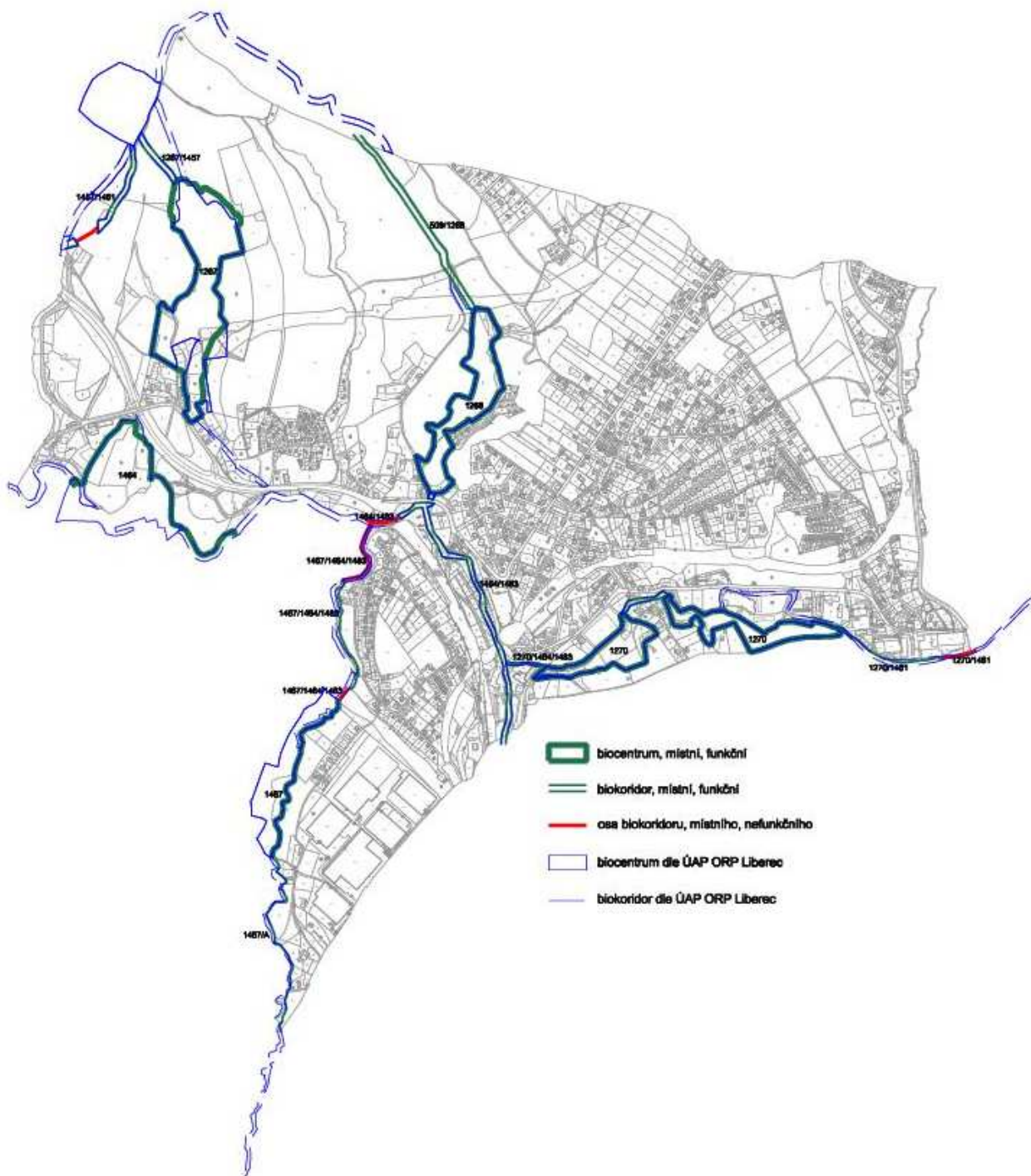
- Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i **údržby travních porostů** na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

## ZÁSADY VYUŽÍVÁNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚSES

C.6.2.20Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám a podmínkám zájmů obecné ochrany přírody rámcově stanovených v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

- Ve stávajících a funkčních prvcích ÚSES se nepřipouštějí změny ve využití území, a stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu. V nefunkčních a navržených prvcích ÚSES k založení se nepřipouštějí změny ve využití území, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich budoucí realizaci a funkčnost.
- K **obecným zásadám** vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

## C.6.2.21 Orientační znázornění ÚSES – stav dle platného ÚPO a ÚAP ORP Liberec (bez měřítka)



Zdroj: platný ÚPO Stráž nad Nisou a ÚAP ORP Liberec

C.6.2.22 **Hospodaření v lesích** tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů této kategorie obecné ochrany přírody (zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO), se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností přiblížit přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu),
- v časovém situování obmýti a obnovné doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),



- ve zjemnění forem hospodářského způsobu, s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciaci,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu...

C.6.2.23Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná **změna kategorizace lesů** (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES.

## KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

C.6.2.23Na základě příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí pro řešené území **koeficient ekologické stability** hodnotu 1,31 tzn. B – **typ krajiny harmonické**.

Výpočet KES: 
$$\frac{\text{výměra lesní půdy + vodních ploch + luk + pastvin + ovocných sadů}}{\text{výměra orné půdy + zastavěných ploch}}$$

- Pro ekologickou stabilitu je tento cca průměrný stav dán významnějším zastoupením zejména evidovaných lesních pozemků a trvalých travních porostů (luk a pastvin) v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch.
- Tento **teoretický vztah** však vychází pouze z údajů evidence katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl poněkud vyšší).
- Vyhodnocení území z hlediska koeficientu ekologické stability poskytuje pouhou informaci o kvantifikaci tohoto jevu, kdy cílem návrhů ÚP není ve „slabších“ částech obce sektorech KES navyšovat (či dokonce jej unifikovat na celkové průměrné hodnoty), neboť podmínky pro takový krok jsou prakticky značně omezené, jsou objektivně dány a vycházejí z reálných možností, historického vývoje a z dalšího rozvoje obce a jejích částí.

## C.6.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

C.6.3.1 Výskyt zeleně patří mezi významné **krajnotvorné prvky** místního i nadmístního významu, přirozené a přírodě blízké struktury jsou přirozeným refugiem pro zde žijící organismy, nelesní (i lesní) zeleň je obecně i zvláště chráněna, tvoří skladebné prvky ÚSES, či registrované (stávající i navrhované) VKP i VKP ze zákona, i prvky zvláštní ochrany přírody v kategorii památný strom, stromořadí...

- Jedná se o přírodní a přírodě blízké struktury, které jsou nedílnou součástí zejména ploch určených k zastavění (zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských, sídelní zeleně), i vybraných ploch určených k zastavění, i o umělé struktury, jejichž cílené zakládání vede k propojení uceleného systému, jsou využívány obyvateli obce jako místo pro oddech.

C.6.3.2 „Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zeleň krajinná:** plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem – tzn. na plochách lesních, zemědělských a přírodních, a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní:** plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech).

C.6.3.3 Území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrováné lesní pozemky. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinnotvorné prvky** místního významu.

- Jednotlivé složky, a následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření. Výběr popsaných a dále registrovaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

## KRAJINNÁ ZELENĚ

(mimo zastavěná území)

C.6.3.4 Zeleň na plochách nezastavěném území ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách **lesních, zemědělských všeobecných (AU), přírodních, vodních a vodohospodářských**.

- Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v družích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese).
- Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

C.6.3.5 Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch (území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně). Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem.

## PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELENĚ)

C.6.3.6 Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. plochy lesní, v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody a krajiny i tzv. plochy přírodní (lesní), v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 89,92 ha, tj. 19,84 % z celkové výměry ř.ú. (ve srovnání s ČR a LK = podprůměrná lesnatost). V plochovém členění LHP/LHO jsou tvořeny tzv. porostní plochou a tzv. bezlesími.

- Zdejší lesy, dle kategorizace "Přírodních lesních oblastí" (OPRL), dle údajů typologických map platných LHP, a charakteristik OPRL, náleží do přírodní lesní oblasti (PLO) **20 Lužická pahorkatina:**

Typ oblasti:	střední pahorkatina
Podoblast:	b) Frýdlantská pahorkatina
Povodí:	Lužická Nisa (Baltské moře)
Květena:	přechodná flóra hercynsko-sudetská (Praesudeticum)
Klima:	B9
Podloží:	rula, žula, granodiorit, čediče, pleistocénní překryvy

Pozn.: Podrobnější údaje viz OPRL či platné LHP/LHO.

C.6.3.6 Většinovým vlastníkem lesů v ř.ú. je stát (Lesy České republiky, s.p.), menší část lesů je ve vlastnictví Obce Stráž nad Nisou, fyzických a právnických osob, kdy velikost výměr těchto vlastníků lesa nedosahuje výměry 50 ha (kritérium pro zařazení do LHO).

C.6.3.7 **Lesnické hospodaření** je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány či Lesními hospodářskými osnovami (2013-2022) pro Lesní hospodářský celek 409804 ORP Liberec. Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů.

C.6.3.8 **Myslivecké hospodaření** je organizováno v tzv. honitbách, v území je realizován volný chov zvěře. Území obce je součástí honiteb: 5105110014 Chrastavská Víška, 5105110020 Liberec – Machnín a 5105106003 Liberec – Radčice, centrální zastavěná a intenzivně využívaná část území obce je tvořena nehonební plochou.

C.6.3.9 **Funkce lesů** jsou definovány v jejich **kategorizaci** – lesy řešeného území jsou dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (OPRL/LHP) tvořeny **lesy hospodářskými** (lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení).

- Do kategorií lesa je v pojetí zákona zahrnuta pouze tzv. **porostní plocha** (nikoliv bezlesí, byť zahrnující v katastru nemovitostí část evidovaných lesních pozemků), která zde zaujímá celkovou výměru 90,8399 ha (naměřeno z podkladů ÚAP ORP Liberec, kdy se jedná o odchylku oproti statistickým údajům ČSÚ).

Pozn.: Podrobnější údaje - viz platné LHP/LHO.

Lesy tvořící biocentra nejsou dosud zařazeny v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení. Náprava stavu je mimo kompetence a účinnost územního plánu.

C.6.3.10 „Vzdálenost 50 m od okraje lesa“: Dle „lesního“ zákona č. 289/1995 Sb., § 14, odst. 2, je vnější vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro jakékoliv záměry. V praktickém rozhodování o umístování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mytném věku.

- Na základě požadavku KÚLK je toto omezení generalizováno na 25 m a tento limit je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn v tabulce C.5.0.2 Návrh ploch zastavitelných (Z) podmínkou „L - : umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí“.

C.6.3.11 **Vymezené plochy lesní** zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO (v plochovém členění tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími).

C.6.3.12 **Vymezené plochy přírodní na lesních pozemcích** jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny (biocentra ÚSES). Lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.

- Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky **ÚSES** podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na výchovu lesa a způsoby jeho obnov, vč. důsledného stanovování obnovného cíle a jeho respektování při realizaci obnov.

C.6.3.13 **Půdní charakteristiky lesních půd:** ŘÚ se vlivem reliéfu terénu a velmi pestrých stanovištních poměrů dle údajů typologických map platných Oblastních plánů rozvoje lesa nachází v 3. dubobukovém lesním vegetačním stupni (mizivě i v 5. jedlobukovém lvs). Půdní vlastnosti lesních pozemků jsou v hodnotícím období relativně neměnné.

- Ve zdejších lesích se vyskytují následné základní skupiny půd (dle charakteristik lesních typů), kdy pro potřeby lesnického hospodaření jsou tyto skutečnosti dostatečně dostupné v platných LHP/LHO:

Řada extrémní	základní kategorie „Z“ zakrslá, SLT 0Z
Řada kyselá	základní kategorie „K“ kyselá, SLT 3K
	vedlejší kategorie „I“ uléhavá, SLT 3I
	přechodová kategorie „M“ chudá, SLT 3M
Řada obohacená vodou	základní kategorie „L“ lužní, SLT 2L, 3L
	vedlejší kategorie „U“ údolní, SLT 3U
Řada oglejená	přechodová kategorie „O“ středně bohatá, SLT 3O, 5O

Zdroj: internetový server KÚLK (ÚHÚL), typologický systém ÚHÚL

C.6.3.14 V řešeném území je poměrně častý výskyt **ploch charakteru vzrostlého lesa** (svým aktuálním stavem již místy naplňující jeho definici) dle KN na nelesních pozemcích, méně cíleně založených, nejčastěji náletového původu (institut „zarůstání krajiny“). Některé tyto lokality tvoří i prvky ÚSES, které jsou navrženy k začlenění v katastru nemovitostí do kategorie lesní pozemek s cílem zde náležitě lesnický hospodařit dle zásad ÚSES (případná realizace odvisí od souhlasu či iniciace vlastníka dotčeného pozemku a orgánů státní správy, je mimo účinnost územního plánování).

- Značná část těchto plošných prvků svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potenciální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování jiné biomasy), jejichž realizace je však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržštěnosti a vymahatelnosti problematická.

C.6.3.15 Z důvodu příslušnosti vytipovaných ploch k ÚSES (plochy biocenter) je navrhováno jejich začlenění v KN do kategorie lesní pozemek – v souladu se zásadami ZÚR LK formou **veřejně prospěšných opatření** s možností jejich případného vyvlastnění. Tyto struktury jsou tvořeny většinou druhy přirozené dřevinné skladby odpovídající stanovištním podmínkám, v naprosté většině výskytu v sousedství či uprostřed vymezených lesních pozemků:

- **k.ú. Stráž nad Nisou:**

p.p.č.	plocha	prvek ÚSES	zatímní druh pozemku	vlastník	funkční zařídění návrhu
957	K.96	1270	trvalý travní porost	fyzická osoba	
958		1270	trvalý travní porost	fyzická osoba	
959		1270	trvalý travní porost	Obec Stráž nad Nisou	
960		1270	ostatní plocha	fyzická osoba	
975		1270	ostatní plocha	Obec Stráž nad Nisou	
1001/1 část	K.99	1270	ostatní plocha	Obec Stráž nad Nisou	

- **k.ú. Svárov u Liberce:**

p.p.č.	plocha	prvek ÚSES	zatímní druh pozemku	vlastník	funkční zařídění návrhu
76	K.97	LBC.1464	ostatní plocha	fyzická osoba	NU - plocha přírodní lesní
82 část	K.94	LBC.1464	ostatní plocha	fyzická osoba	

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELENĚ)

C.6.3.16 Plochy zemědělské zahrnují pozemky **zemědělského půdního fondu** – dle evidence KN ornou půdu, trvalé travní porosty a zahrady, i **plochy a prvky nelesní zeleně** na těchto pozemcích, z hlediska funkčního využití začleněných do ploch zemědělských všeobecných (AU).

- Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů.
- Definice „zeleně“ se týká tedy trvalých travních porostů, trvale zatravněné orné půdy, jejím obsahem nejsou obecně orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF, zejména pak plochy a prvky **nelesní zeleně** vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.

C.6.3.17 Pozemky **zemědělského půdního fondu** v rámci vymezených ploch zemědělských tvoří v krajinářském členění součást typu tzv. krajiny lesní i urbanizované (v enklávách). Jsou určeny obecně pro obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zemědělské pozemky zaujímají 247,41 ha, tj. cca 54,58 % z celkové výměry území obce.

C.6.3.18 **Zemědělské pozemky**, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v bezlesích partiích mezi komplexy lesů a okraji zástavby obce (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), v rovinných i mírně svažitéch partiích, ale i v nivních polohách.

- V území dle evidence KN plošně převládá **orná půda** (108,04 ha, tj. 23,83 % výměry obce, 43,67 % výměry ZPF = teoretické/administrativní zornění), avšak v současnosti se na území **nevyskytuje jediný orně využívaný pozemek**.
- Tyto pozemky jsou zatravněny a spolu s evidovanými **trvalými travními porosty** by měly sloužit živočišné výrobě pro získávání píče a pastvení (kromě chovu koní využívající okolí Ostašovského potoka v J části území tyto pozemky nejsou charakteru pastvin) – většina zdejších luk je využívána spíše extenzivně, nebo nevyužívaná vůbec.
- Zdejší **zahrady** se vyskytují v zastavěném území obce a v jejím okraji, jejich statistické zastoupení je oproti výše uvedeným druhům pozemků v menšině (52,75 ha, tj. 11,64 % výměry obce, 21,32 % výměry ZPF).
- Zahrady jsou většinou řádně využívány drobnými soukromými pěstiteli zeleniny a ovoce, v případě zahrad u rekreačních objektů i nové zástavby jsou přetvořeny v zahrady s výskytem i okrasných druhů dřevin a keřů, mnohdy slouží k chovu drobného hospodářského zvířectva.
- **Ovocné sady** opticky splývají se zdejšími zahradami (1,02 ha, 0,23 %, resp. 0,41 %).

C.6.3.19 Při terénním šetření byly pracovně vyhodnoceny v KN evidované druhy pozemků ZPF i jejich způsoby využívání. Bylo zjištěno, že naprostá většina pozemků ZPF v druzích pozemků a způsobech jejich využívání **neodpovídá evidenčnímu stavu**.

- Důvodem dále uvedených rozporů jsou nedávno proběhlé administrativní změny v majetkoprávních vztazích, změny způsobené restrukturalizací oboru, i aktuální stav podnikatelských záměrů vlastníků pozemků, avšak dle názoru zpracovatele ÚP se jedná o nedůslednost příslušných orgánů situaci řešit a katastr nemovitostí aktualizovat. K nejvýznamnějším uvedeným nesrovnalostem v řešeném území patří zejména:

zrušené orné hospodaření na evidované orné půdě – všechny tyto pozemky jsou aktuálně zatravněny (způsob provedení je nejasný, v případě evidované orné půdy se vlastně jedná o ornou půdu ležící ladem),

dlouhodobě nevyužívané pozemky bez ohledu na druhové členění KN jsou již i s projevy probíhající sukcese (mnohdy i charakteru vzrostlého lesa),

značná část v KN evidovaných zemědělských pozemků již aktuálně neslouží zemědělské výrobě, na těchto pozemcích se vyskytují zpevněné komunikace, zástavba, v KN není provedená změna v trase silnice I/13 Svárov/Mníšek (vč. vyčleněných lesních pozemků),

značná část zemědělských pozemků aktuálně neodpovídá ani druhovému začlenění v KN – na evidované orné půdě i TTP se vyskytují zahrady (užitkové i okrasné...).

- C.6.3.20 Vymezené plochy zemědělské jsou teoreticky prostorem pro **zemědělské hospodaření**. Návrhy urbanistického řešení proto minimalizují zábery ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba veškerých travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.
- C.6.3.21 Z hlediska **půdních charakteristik zemědělských půd** je řešené území výskytem a střídáním jednotlivých hodnotících kategorií poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.
- C.6.3.22 Vzhledem k pokračujícímu obecnému trendu opouštění zemědělské půdy a změnám struktury (a intenzity) zemědělského hospodaření v posledních desetiletích, lze odůvodněně předpokládat, že dochází k určité **degradaci** zemědělských půd, a to vlivem snižování kulturních vrstev, sukcesními jevy apod.
- Dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. (Seznam obcí a katastrálních území zařazených do méně příznivých oblastí) je celé území obce zařazeno do tzv. „**zemědělsky méně příznivých oblastí**“ (tzv. LFA) – tato skutečnost však nemá praktický dopad na ochranu ZPF stanovenou legislativními předpisy, ani na ostatní vymezené územní limity.
- C.6.3.23 **Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin** nepůvodních druhů vzhledem k faktu, že území obce Stráže nad Nisou není tvořeno územními zájmy velkoplošné zvláštní ani mezinárodní ochrany přírody a krajiny, je vhodné připouštění pěstování nepůvodních druhů rostlin pro energetické účely (vesměs s expanzními vlastnostmi s nebezpečím jejich šíření do okolí) podmínit žadatelem doložené zpracování biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru), a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství.
- C.6.3.24 Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny (biocentrum 1467) je na zemědělských pozemcích vymezena i **plocha přírodní všeobecná (NU)**.

## SÍDELNÍ ZELEŇ

- C.6.3.25 V územním plánu byla dosud je vymezená obecně jako samostatné **plochy zeleně všeobecné (ZU)** (urbanizované, veřejné, soukromé, vyhrazené), ale i prvky na plochách jiného určení. Jedná se o urbánní a rurální vzrostlou zeleň dřevin, keřů a travních porostů. Vyskytuje se zde bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy i na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, prostorotvornou.
- Prvky této zeleně se vyskytují **v zastavěných územích** a na jejich okrajích. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:
  - **Zeleně veřejné** – parkově udržované plochy v centru obce na pozemcích většinou v majetku obce, tvořené cíleně založenou parkovou vzrostlou zelení (LP, JV, KL, JVC, SM, SMP, BOČ, JS, BKČ, VJ, JDO, DG, ZV, cyp., pěnišníky, tisy, jal., většinou na udržovaných travnatých plochách, kdy k nejvýznamnějším patří prostor Bergerova náměstí, okolí kostela, venkovní posilovna, místní hřbitov a jeho nástupní prostor...  
podle jednotného standardu byla tato kategorie přeřazena do **ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

- **Zeleně soukromé, vyhrazené** – udržovaná okolí a na pozemcích obytných domů, v prolukách podél komunikací, oplocených areálů i uvnitř nich, skupiny, linie, hloučky i solitéry, vesměs cíleně založené, struktury s výraznou ochrannou, hygienickou i rekreační funkcí, bez ohledu na vlastnické vztahy, vyskytují se zde jak na obecních a veřejnosti přístupných pozemcích, i na pozemcích zjevně soukromých, jsou i charakteru vyhrazené a veřejnosti nepřístupné zeleně.
- Prvky této kategorie se zde (z hlediska strukturového uspořádání) vyskytují v podobě **solitér, hlouček, linií** i větších homogenních ploch. Ke krajinářsky hodnotným lokalitám lze řadit i plochy zdejších zahrad i s okrasnými výsadbami dřevin a keřů, a to jak v obytné, tak rekreační zástavbě apod.
- Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je mj. i propojení rozptýlené zástavby, stabilizace rozčlenění prostorové struktury obce a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. **Systém sídelní zeleně** na území obce plynule navazuje (v některých prvcích vzrostlé zeleně i prolíná) na **systém krajinné zeleně** na přiléhajících plochách nezastavěného území.

Pozn.: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

## PRVKY VZROSTLÉ NELESNÍ ZELENĚ

- C.6.3.26 Území obce disponuje množstvím prvků **vzrostlé nelesní zeleně** (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g – dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrováné lesní pozemky.
- C.6.3.27 Prvky vzrostlé i vzrůstající nelesní zeleně jsou tvořeny jak porosty různých velikostí, hloučky a liniemi, tak i jednotlivými solitérami. Dřevinná struktura je velmi pestrá - kromě běžných lesních dřevin se jedná o různé introdukované druhy a okrasné variety.
- Některé nejhodnotnější, dominantní a perspektivní prvky požívají vyšší legislativní ochranu, nebo jsou k ní vhodné (vč. ÚSES – viz ostatní části ÚP). Z hlediska strukturového uspořádání se jedná o plošné, liniové a solitérní prvky, jednotlivých výše vymezených kategorií:
- C.6.3.28 Prvky této kategorie zeleně se vyskytují jak ve volné krajině mimo zastavěná území, tak v zastavěném území. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:
- **Významné dominantní solitéry a jejich skupiny** – prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území poměrně dominantní součástí zdejší krajiny, vyskytující se zde ve velkém množství i vysoké kvalitě.
  - Tyto krajině dominantní prvky jsou tvořeny místně autochtonními druhy – nejčastěji LP, BŘ, JS, OL, KL, TP, OL, AK, SM, DB, DG, i ovocné dřeviny (JB, HR, TR...) aj. Na území je evidován výskyt památného stromu (viz výše), není evidována kategorie registrovaný VKP. Vyskytují se zde prvky této subkategorie zasluhující vyšší ochranu (památný strom či reg. VKP) – viz dále.
  - **Aleje, stromořadí, dřevinné doprovody komunikací** – tato subkategorie cíleně založené vzrostlé nelesní zeleně lesních dřevin se v řešeném území vyskytuje poměrně často, zejména v případě alejí podél silnic. Tyto struktury jsou tvořeny většinou jednodruhově JV, KL, LP, SM, SMP, TP, OS..., jedná se o letitá stromořadí, ale i o aleje nedávno založené.
  - **Dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch, nárosty na vodou ovlivněných stanovištích** – většinou linie břehových porostů vodotečí a vodních ploch druhově odpovídající daným stanovištím, věkově v různých fázích, avšak většinou vzrostlé a letité struktury i různověké směsi vzniklé sukcesí, vyskytují se zde nejčastěji podél místních vodotečí ve volné krajině i v zástavbě, místy nárosty tvoří údolní nivy, většinou se jedná o OL, JS, OS, VR, JL, KL, STR, JVbab, ojedinele i TP) s různými příměsemi, tyto struktury jsou často zahrnuty do ÚSES.

- **Ochranná zeleň** – založená na svazích násypů a zářezů silnic, mají funkci půdoochrannou i protierozní, v budoucnosti i jako ochrana komunikace před sněhem... Do této kategorie spadá i výsadba ekoduktu přes silnici I/13 do Mníšku.
- **Nárosty stromů a keřů** – tato zdejší velmi častá kategorie zahrnuje prvky zeleně bez ohledu na vlastnické vztahy, tzn. jak zeleň veřejnou i soukromou (jako součást krajinné zeleně lze však tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat za zeleň veřejnosti přístupnou), vyskytuje se zde v podobě různých struktur – méně od cíleně založených po většinou živelně vzniklé (v podmínkách řešeného území i jako výsledek probíhající sukcese na nevyužívaných pozemcích), je tvořena nárosty lesních dřevin a křovin, v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek.
- Vyskytuje se zde v podobě hloučků, linií i ploch (místa i větších výměr) mozaikovitě v celém řešeném území, a to jak na tzv. ostatních plochách, podél některých komunikací a hranic pozemků, místa i na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích či i na vodou ovlivněných stanovištích, prvky této kategorie přispívají ke krajinářské atraktivitě území, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.
- Některé prvky této kategorie svým aktuálním stavem naplňují i **definici lesa** (viz návrhy na začlenění do PUPFL), jsou tvořeny homogenními nárosty lesních dřevin náletového i cíleného charakteru, prvky a lokality této kategorie jsou zde tvořeny zejména OL, VR, JV, KL, JS, JL, JŘ, BO, MD, JDO, LP, OS, BŘ, OS, STR, TR, DB, BK, slivoní mirabelkou, ale i trnkou, hlohy, lískou, růží šípkovou, ostružiníky, bezy, místa sem zasahují fragmenty ostatních zplanělých ovocných dřevin.

C.6.3.29 Většina zejména plošných prvků nelesní zeleně svým aktuálním stavem jeví potřebu i **pěstebních opatření** (potencionální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování biomasy), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti a nezájmu vlastníků problematická.

Pozn.: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

C.6.3.26 Terénní šetření zpracovatele ÚP zaznamenalo několik perspektivních, vrostlých a velmi dominantních jedinců, které jsou vhodné k zařazení do **vyšší ochrany** formou iniciace vůči příslušným orgánům ochrany přírody v kategorii památný strom, stromořadí či registrovaný VKP (bez ohledu na lokalizaci v zastavěném území):

poř. č.	druh	kategorie	stručný popis	k.ú./p.p.č./druh pozemku/způsob využití/vlastník
1	lípa malolistá	jednotlivý strom	výčetní obvod cca 250 cm, dominantní, pravidelná, mohutná a rozložitá solitéra u nekatastrované cesty	Stráž n.N./272/TTP/fyzická osoba
2	lípy malolisté	skupina stromů	okolí místního kostela v centru historické části obce, obvodová linie mohutných lip	Stráž n.N./2/ost.plocha/zeleň/ Římskokatolická farnost Stráž nad Nisou
3	lípa malolistá	jednotlivý strom	výčetní obvod cca 280 cm, dominantní, pravidelná, mohutná a rozložitá solitéra nad Ostašovským potokem u asfaltové silnice	Stráž n.N./1195/ost.plocha/ostatní komunikace/fyzická osoba
4	jasan ztepilý	jednotlivý strom	výčetní obvod cca 220 cm, pravidelná, rozložitá solitéra pod pěšinou	Stráž n.N./982/TTP/fyzická osoba

## C.6.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, NÁVRHU OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

C.6.4.1 **Hydrologické poměry** a charakter toků v řešeném území je specifický. Značné rozdíly v relativní nadmořské výšce terénu s příkrými svahy ovlivňují charakter toků a drobných vodotečí stékajících z horských svahů.

- Všechny tyto vodoteče mají charakter bystřin a to jak z hlediska spádových poměrů, tak i rozkolísanosti průtoků a množství splavenin. Nepříznivé srážkové poměry této oblasti spolu s konfigurací terénu podmiňují **výskyt častých velkých vod**. V období nízkých atmosférických srážek naopak klesají průtoky na minimum. Za stavu, kdy do některých toků jsou odlehčovány dešťové vody z veřejné kanalizace, dochází k estetickým i hygienickým závadám.



- Hlavní toky (Lužická Nisa, Černá Nisa, Radčický potok) byly upravovány v letech 1905-1930. Tyto **úpravy toků** mají již prošlou životnost a jejich současný stav je nevyhovující. Běžná údržba a nové úpravy nebyly prakticky prováděny až do 50 tých let. V pozdějších letech byly realizovány pouze úpravy vyvolané havarijním stavem nebo novou výstavbou.
- C.6.4.2 **Lužická Nisa** (č.h.p.2-04-07-007) je vodohospodářsky významným tokem a současně největším tokem v obci. Pramení v Nové Vsi nad Nisou ve výšce cca 630 m n. m. a území ČR opouští pod Hrádkem nad Nisou. Koryto je upraveno prakticky v celé trase od Stráže nad Nisou přes Liberec, je převážně obdélníkové v opěrných zdech.
- Úpravy byly prováděny v letech 1910-1912 a na mnoha místech vyžadují rekonstrukci. Vodní tok prochází urbanizovaným územím. Na vodním toku je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Správcem toku je Povodí Labe. Z citlivých staveb se v záplavovém území nachází areál firmy Benteler ČR (Kateřinská 197).
- C.6.4.3 **Černá Nisa** (č.h.p.2-04-07-018) ústí zprava do Lužické Nisy ve Stráži nad Nisou v 330,00 m n.m. Jedná se o vodohospodářsky významný tok. Pramenní v Jizerských horách pod Olivetskou horou, na toku mimo řešené území je vodní nádrž Bedřichov a vyrovnávací nádrž Rudolfov.
- Tok je v horní části neupravený, v dolní trati je koryto opevněno nábrežními zdmi. Úpravy byly prováděny v letech 1906-1935. Koryto je stabilní, s dostatečnou kapacitou a nevyžaduje žádných podstatných úprav. Na vodním toku je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Správcem toku je Povodí Labe.
- C.6.4.4 **Ostašovský potok** (č.h.p.2-04-07-020) je levostranným přítokem Lužické Nisy. Pramenní pod Výpřeží, protéká Horní Suchou a Ostašovem a dále tvoří jihozápadní hranici Stráže nad Nisou. Koryto je přírodní, stabilní s porostlými břehy. Úsek pod železniční tratí byl upraven dlažbou v roce 1969, v tomto úseku je série stupňů. Koryto má kapacitu 25leté vody. Správcem toku je Povodí Labe.
- **Radčický potok** (č.h.p.2-04-07-017) tvoří východní hranici Stráže nad Nisou a je pravostranným přítokem Černé Nisy. Na vodním toku je stanoveno záplavové území.
  - V řešeném území je několik dalších **bezejmenných vodních toků** (např. v lokalitě Bělídlo, Svárov) tvořících pravostranné přítoky Lužické Nisy a několik bezejmenných vodních toků v k.ú. Stráž nad Nisou tvořících pravostranné přítoky Černé Nisy. Vodní toky jsou ve správě různých organizací.
  - Vodní toky jsou využity i jako biokoridory ÚSES, současně jsou využívány i pro **rybářské účely** evidované v rámci Českého rybářského svazu (MO Liberec): pstruhové revíry 443007 Černá Nisa 1, 443037 Nisa Lužická 3.
- C.6.4.5 **Území zvláštní povodně** je stanoveno na celém toku Lužické Nisy pod vodním dílem Mšeno v Jablonci nad Nisou a vodním dílem Harcov, Černé Nisy pod vodním dílem Bedřichov.
- C.6.4.6 V řešeném území chybí větší **vodní plochy**, což je dáno charakteristikou terénu. Malé vodní nádrže (rybochovné rybníky i s protipožárním využitím) jsou na malých tocích v lokalitách Na Bělídle, ve Svárově, u Litesu (Radčický potok). Malé soukromé vodní plochy jsou v zástavbě při ulicích Na Mlýnku, Hakenova. Bývalé koupaliště v dolní části Stráže nad Nisou bylo úplně zrušeno.
- Všechny i drobné **vodní plochy** přírodního a přírodě blízkého charakteru jsou „významným krajinným prvkem“ – možnost života, rozmnožování a migrace živočichů a rostlin, omezená retence přívalových vod s ohledem na malou kapacitu okolí vodotečí.
  - Ostatní evidované vodní plochy jsou aktuálně zatravněné (i charakteru vzrostlého lesa), vzhledem k potřebnosti retence je vhodné je obnovit či převést do PUPFL.
  - S ohledem na sevřenost a urbanizaci údolí podél hlavních vodních toků se v řešeném území nenachází plochy vhodné pro výstavbu nových **vodních nádrží ani suchých poldrů**.

- C.6.4.7 Jednou cestou ochrany před povodněmi je **zkapacitnění vodních toků**, které však pouze posouvá rychle odtékající vody mimo dotčené území. Přitom vzhledem k již proběhlé **urbanizaci břehů** Lužické Nisy a jejích přítoků došlo teprve následně k formální kolizi zastavěných ploch s vymezením záplavových území.
- ÚP nemůže jít cestou úplného odstranění této kolize, které by vedlo místy k úplnému **zrušení urbanistické struktury obce**, ani neusiluje o stanovení vlastních pravidel, která by pouze citovala ustanovení platné legislativy na úseku ochrany před povodněmi.
  - Zájem je třeba upřít i na **toky malé**, u kterých při vydatných lokálních srážkách dojde k rychlému vybřežení a vzhledem k větším sklonům území, kde voda má velkou rychlost, může docházet ke značným škodám.
- C.6.4.8 V ÚP jsou z podkladových materiálů zapracovány návrhy zásadních úprav **vodotečí** na území obce, které zlepší jejich hydraulické vlastnosti. Jedná se o **koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi**.
- Nejen v jejich rámci budou provedena protipovodňová opatření, ve volné krajině šetrně z hlediska krajiny tvorby a ekologie protože současný stav většiny vodotečí je převážně neutěšený s velkým podílem zatrubněných nebo historicky opevněných koryt, jejichž systematická úprava a údržba nebyla dlouhodobě prováděna.
- C.6.4.9 Minimálně bude nutno v řešeném území podél toků zachovávat oboustranně volný **manipulační pruh** v šíři 8 m od břehové čáry významného toku a 6 m od břehové čáry ostatního toku z důvodu možnosti provádění údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související stokem (úpravy nábrežních zdí, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) je nutno projednat se správci toků.
- Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.
- C.6.4.10 Druhou cestou jsou **preventivní protipovodňová opatření** v krajině, revitalizace toků, hledání prostorů pro záměrný rozliv vody do krajiny, zadržování vod v místě vzniku vhodnou formou obhospodařování půdy.
- S ohledem na hustotu zastavění historicky urbanizovaného sídelního pásu podél Lužické Nisy jsou pro tato opatření obtížně hledána nezastavěná území na území obce Stráž nad Nisou a lze pouze maximálně uvolnit koridor řeky od zbytných překážek a revitalizovat průběh vodních toků.
  - Proto je potřeba s **preventivními protipovodňovými opatřeními**, která mají chránit vlastní urbanizované území, uvažovat již na začátcích toků mimo vlastní řešené území například v dokumentaci ZÚR nebo ÚP sousedních obcí.
  - Významnou součástí protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou posílené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci vodních toků.
- C.6.4.11 V urbanizované části zastavěného území zbývá velice málo prostoru, proto případná protipovodňová opatření budou spíše teoretického technického charakteru (mobilní zdi) při minimalizaci negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.
- C.6.4.12 Obecně je nutno považovat vymezení záplavového území v grafické části ÚP **za informativní** s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítko, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP.
- Konstatování, že zastavitelná plocha se podle ÚP nachází v záplavovém území znamená, že přípustnost zástavby bude vycházet z **podmínek** uvedených ve stanovení záplavového území a **omezení** vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.

- Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti**, vhodných krajinných a technických úprav zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení.
- C.6.4.13 Navržená urbanistická koncepce ÚP a koncepce krajiny nezhoršuje odtokové poměry a nezvyšuje povodňová rizika v území. Jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření, zejména formou revitalizace území (zelené pásy) a vodních toků umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zejména zvýšením retenční schopnosti krajiny.
- C.6.4.14 Při zpracování návrhu protipovodňových opatření v ÚP byly zohledněny dokumentace:
- Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji,
  - Povodňový plán Libereckého kraje,
  - ZÚR LK,
  - ÚPML (2002),
  - Plán oblasti povodí Horního a středního Labe.
  - Plán dílčích povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry
  - Mapy povodňového nebezpečí, mapy povodňového ohrožení, mapy povodňových rizik v oblasti povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry,
  - Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem za dílčí povodí Horního a středního Labe, které navazují na zpracované mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik a jsou součástí plánů dílčích povodí a jsou hlavním podkladem pro sestavení Plánu pro zvládání povodňových rizik a obsahují návrhy listů opatření.

## C.6.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

- C.6.5.1 ÚAP ORP Liberec neregistrují výskyt lokalit výrazně **erozně ohrožených**, ani nezaznamenávají výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit. Zpracovatel ÚP při terénním šetření neodhalil lokality výrazně erozně ohrožené, ani nezaznamenal výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit.
- Vzhledem k charakteru zdejších svažitých pozemků s převahou **travních porostů** a většinovému ústupu od orného využívání pozemků ZPF nebude v řešeném území tento aspekt v kritické rovině a nutný k přijímání zvláštních opatření.
  - Výjimkou mohou být na lesních pozemcích nešetrné způsoby vyklizování vytěžené dřevní hmoty, kdy eliminace těchto jevů v podmínkách řešeného území spočívá v dodržování technologické kázně a používání k půdě a pokryvu šetrných způsobů vyklizování a přibližování dřevní hmoty.

## C.6.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

- C.6.6.1 **Prostupnost krajiny** je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro rekreační aktivity a zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy.
- Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny.
  - Určitým **omezením prostupnosti** volné krajiny může být v území probíhající zemědělská činnost (která zde není příliš intenzivní, zejména trvalé či dočasné oplocování pastevních areálů včetně cest) a lesnické hospodaření (zejména při obnově lesů, ale i případné sezónní zákazy vstupu do lesa z jakýchkoliv důvodů),

- zabezpečení prostupnosti území je na vzájemných dohodách a stanovených podmínkách mezi vlastníky (uživateli, nájemci...) pozemků a příslušnými orgány a ne hospodářskými organizacemi zejména cestovního ruchu zajišťujícími různé sportovní a turistické akce i neorganizovaný pohyb návštěvníků.
- C.6.6.2 Prostupnost krajiny je v ÚP zajištěna především vymezenými stabilizovanými i návrhovými plochami **veřejných prostranství všeobecných** (PU), které bez ohledu na vlastnictví slouží veřejnému přístupu. Po projednání byla do návrhu ÚP přidána na popud různých subjektů řada místních propojení formou veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v kategorii ploch veřejných prostranství, zajišťujících prostupnost území v problematických místech nebo atraktivních směrech.
- C.6.6.3 Vyšší hustota prostupnosti území je v ÚP umožněna rovněž **podmínkami pro využití** jednotlivých ploch, které mají místní komunikace a veřejná prostranství zahrnuta v tzv. základní vybavenosti. Zde však již záleží na podrobném řešení stabilizovaných i rozvojových ploch nebo na podrobných oborových podkladech zapracovaných do ÚP (Generel cyklistické dopravy).
- Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantní zejména způsoby a intenzita lesnického hospodaření a údržby pozemků ZPF i z jiných „nezemědělských“ důvodů. Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží **soustava účelových komunikací** v územním plánu nezakreslených.
  - Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých vymezených lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.
- C.6.6.4 **Prostupnost krajiny pro velké savce** (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, avšak s jistými omezeními vyplývajícími z existence množství kapacitních dopravních liniových staveb značně fragmentujících zdejší krajinu, i přes snahu o zřízení průchodů pro zvířata přes tyto komunikace. Na území obce není vymezen (dle ÚAP ORP Liberec a EVERNIA, s.r.o.) žádný významný dálkový migrační koridor pro velké savce).

## C.6.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- C.6.7.1 Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor, **těžba nerostů** zde tudíž nepředstavuje perspektivní hospodářské odvětví.

## C.7 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (REGULATIVŮ)

### C.7.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

C.7.1.1 **Užívané pojmy** jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

- **Kategorie a podmínky** pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

C.7.1.2 Po novele SZ bylo ambicí pořizovatele i zpracovatele dosáhnout oproti platnému ÚP minimalizace počtu kategorií ploch a maximalizace rozlohy homogenních ploch s jednotnými podmínkami za účelem zobecnění koncepce bez nadbytečného vyvolávání požadavků na změny.

- V průběhu projednávání územních plánů však obecně dochází k výrazné atomizaci ploch v důsledku požadavků všech zainteresovaných subjektů na jednoznačné zajištění jejich zájmů bez nutnosti resp. možnosti dalšího rozhodování v návaznosti na územní plán.

C.7.1.3 **Překryv vertikálně vrstvených funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazen plochou s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele města) s výjimkou vykonzoloovaných částí staveb s pobytovými prostory – viz. definice nadzemní části v odstavci F.1.0.12. návrhu ÚP. Toto zobrazení nevyklučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

### C.7.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

C.7.2.1 Definice **zastavěných ploch, nezastavěných a nezastavitelných ploch** doplňovala pojmy, které zpracovatel ÚP postrádal ve stavebním zákoně vedle „zastavitelných ploch“, „zastavěných pozemků“ a „nezastavitelných pozemků“ resp. „ploch změn v krajině“ pro další systémové vymezení ploch přestavby a kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a pro srozumitelné vztažení funkčních a prostorových regulativů ke stabilizovaným plochám. Pro nový ÚP Stráž nad Nisou se od ní pro všeobecné nepochopení upouští.

C.7.2.2 **Matice ploch** v návrhu ÚP je v souladu s aktuálním výkladem MMR navržena ve standardním pojetí – plochy stabilizované (zastavěné a nezastavěné), plochy změn - zastavitelné, přestavby a plochy změn v krajině.

C.7.2.3 **Plochy přestavby** jsou stanoveny pouze v případě změn navržených na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce).

- Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

C.7.2.4 Plochy překryvné – **koridory dopravní a technické infrastruktury, koridory územních rezerv** – jsou stanoveny v případech, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniových staveb zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití mimo tyto koridory z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci obce.

### **ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI**

C.7.2.5 Minimálně **50 % podíl hlavního a přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

C.7.2.6 **Nepřípustné využití** je v souladu s aktuálním výkladem MMR uvedeno taxativně, ačkoliv velmi pravděpodobné vynechání některé ze seznamu stále se vyvíjejících staveb a činností ze všech kategorií by mohlo vést k celkovému zpochybnění regulativu, na rozdíl od metodického pokynu MMR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

C.7.2.7 Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně se touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

### **ROZLIŠENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODLE STÁVAJÍCÍHO NEBO POŽADOVANÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ**

C.7.2.8 **Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití** byly přizpůsobeny požadavkům jednotného standardu vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR 2022 obsaženým v aktualizované vyhlášce č. 501/2006 Sb..

C.7.2.9 Při primárním členění území podle přípustných činností na funkční plochy prolínají základní charakterů území – obytný, rekreační, produkční a krajinný – v převážně polyfunkčních kategoriích ploch, jejichž původně zamýšlená redukována množina zajišťující možnosti flexibilního vývoje obce se po zásazích zejména dotčených orgánů při projednávání územních plánů výrazně rozšířila o monofunkční plochy chránící striktně jejich rezortní zájmy.

### **PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

C.7.2.10 **Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístěny dílčí pozemky odlišné funkce a linie infrastruktury související s využitím dané plochy a ploch navazujících, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

## PLOCHY UMOŽŇUJÍCÍ ZASTAVĚNÍ

### C.7.2.10 BU bydlení všeobecné:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se jedná o plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků,
- plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o příměstskou krajinu,
- umístované v kvalitním prostředí navazujícím na centrum obce a uzlové prostory lokálních center a na okrajích zastavěného území navazujících na krajinné zázemí obce.
- veškerá zástavba na území obce kromě okrajových venkovských částí má v principu městský charakter rozlišený z hlediska uspořádání prostorovými regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení (to značně omezuje bytové domy) a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

### C.7.2.11 SU smíšené obytné všeobecné:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, služeb a výroby, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields) umožňují přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo lze pro vybrané (rozvojové) plochy funkci bydlení vyloučit,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- umístované v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech obce, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,

C.7.2.12 Zóny smíšených aktivit jako formálně nový prvek funkční struktury obce umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce pozemků a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch (údolí Černé Nisy,...) při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých („HI-TECH“) až kancelářských provozů resp. drobnějších výrobních služeb.

- Široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná **vzájemnou slučitelností** umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití řady dnes promíšených ploch nebo přestavbových ploch vč. tzv. brownfields ve chvíli, kdy řada různých řešení je možných i vhodných a žádné nemá konkrétního investora.

**C.7.2.13 SC smíšené obytné centrální:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se obvykle vymezují v centrech sídel zejména pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v hlavním i lokálních centrech,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center,
- umístované v atraktivním prostředí centra obce a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

**C.7.2.14 OU občanské vybavení všeobecné:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se jedná o plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti (nekomerční i komerční) zahrnující pozemky staveb občanského vybavení pro širší škálu oblastí občanské vybavenosti. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, vodní plochy a toky, plochy zeleně a související dopravní a technické infrastruktury pro uspokojování potřeb a s přímou vazbou na hlavní náplň území.
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků struktury obce,
- umístované v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství,
- v centru obce mohou být plošně soustředěná zařízení občanského vybavení, součástí ploch smíšených (SC), zařízení občanského vybavení, která nemají centrotvorný charakter mohou být nedílnou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro bydlení.
- Kapacitní **obchodní zařízení** nejsou na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci nekvalitních stavebních fondů, které tato zařízení generují.

**C.7.2.15 OH občanské vybavení - hřbitovy:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se jedná o plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.



**C.7.2.16 OS občanské vybavení – sport:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch občanského vybavení po jejich specifikaci na vybrané činnosti,
- plochy pro tělovýchovu a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace všeobecné (RU), pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití jeho rekreačního potenciálu,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- zařízení cestovního ruchu slouží primárně specifickým formám rekreace.

**C.7.2.17 RU rekreace všeobecná:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se jedná o plochy s převažující funkcí rekreace, součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň, malé vodní plochy a toky, doplňkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami,
- plochy pro rodinnou rekreaci zřizované a užívané pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití jeho rekreačního potenciálu,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu - ve vazbě na přírodní zázemí.

C.7.2.18 Kategorie ploch rekreace všeobecné (RU) byla do návrhu ÚP zavedena pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl identifikován společný zájem a které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území).

- Plochy rodinné rekreace promíšené s plochami pro bydlení včetně některých rozptýlených ploch zahrádek a chatových osad zůstaly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení tedy i polyfunkčních ploch pro bydlení, obě funkce jsou zde možné, rekreace není určena k vymístění.
- V dosavadních plochách zahrádek převedením do ploch bydlení nedochází ke změně stávající zástavby ani k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, nejedná se tedy o plochy přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona.

**C.7.2.19 VL výroba lehká:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím,
- plochy pro hygienicky přijatelné promíšení produkčních ekonomických aktivit různého typu, kapacitních zařízení zemědělské výroby bez nutné vazby na půdní zázemí, vědy a výzkumu,... a dopravního vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávaným přesunům těžiště hospodářské základny obce od sekundárního k terciárnímu a kvarternímu sektoru,

- umístované v soustředěných zónách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, kde není s ohledem na charakter území a umístovaných aktivit účelné členění na plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

#### C.7.2.20 VZ výroba zemědělská a lesnická:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím,
- plochy pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umístované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí.

C.7.2.21 Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) jsou do návrhu ÚP zařazeny na základě požadavku DO, které nepřipouští volně specifikované využití obecných ploch výroby lehké (VL), přesto činnosti zemědělské výroby a služeb bez přímě vazby na půdní fond zůstávají součástí i ploch výroby lehké (VL).

#### C.7.2.22 TU technická infrastruktura všeobecná:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se jedná o samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,
- plochy technické infrastruktury, u nichž rozsah jednotlivých zařízení, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

#### C.7.2.23 DS doprava silniční:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se jedná o plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena,
- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a doplňkových zařízení, intenzita vyvolané dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní obsluhu (odstavování případně servis vozidel IAD i VDO) v rámci celé obce i širším územím,

- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

#### C.7.2.24DX **doprava jiná:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy dopravní infrastruktury po jejich specifikaci na vybrané druhy dopravy,
- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

#### C.7.2.25DD **doprava drážní:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se jedná o plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací plochy a čerpací stanice pohonných hmot, pokud neohrozí či neomezí hlavní funkci plochy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena,
- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

#### C.7.2.26PU **veřejná prostranství všeobecná:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se jedná o plochy obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších,
- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce - ulice, náměstí, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro každodenní rekreaci a relaxaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

### **PLOCHY NEUMOŽŇUJÍCÍ ZASTAVĚNÍ**

#### C.7.2.27WU **vodní a vodohospodářské všeobecné:**

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. lze do nich zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že

podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné,

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití, které často tvoří prvky ÚSES i krajinnou zeleň,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

#### C.7.2.28 AU zemědělské všeobecné:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury,
- nejsou určeny pro stavby, které mají být realizovány v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) a terénní úpravy nesloužící obhospodařování půdy, je v nich možné realizovat pouze nezbytné stavby pro obhospodařování zemědělské půdy, jejichž velikost by měla odpovídat velikosti podružných staveb,
- plochy pro převažující nestavební hospodářské i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění součástí ploch zemědělských všeobecných (AU) jsou i prvky krajinné zeleně včetně liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

C.7.2.29 Plochy zemědělské všeobecné (AU) v návrhu ÚP zahrnují i plochy smíšené nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚP do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

#### C.7.2.30 LU lesní všeobecné:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i další funkce a využívání lesa (součást krajinné zeleně), jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

#### C.7.2.31 NU přírodní všeobecné:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch

přírodních všeobecných se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do plochy přírodní všeobecné lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury,

- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů,
- zastavěné a zastavitelné plochy a plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

#### C.7.2.32ZU zeleň všeobecná:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace,
- jsou nově definovanou funkční kategorií, protože obecně nespĺňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území obce,
- plochy veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkcí zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací, nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému zeleně, stabilizaci prostorové kostry obce,
- veškeré činnosti na nich směřují i při soukromém vlastnictví a hospodářském využívání k zajištění prostupnosti příměstské krajiny, umožňují i specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umístované po celém zastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

#### C.7.2.33ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost příměstské krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití veřejného prostranství,
- parkově udržované plochy umístěné v centru obce na pozemcích většinou v majetku obce, tvořené cíleně založenou parkovou vzrostlou zelení (LP, JV, KL, JVČ, SM, SMP, BOČ, JS, BKČ, VJ, JDO, DG, ZV, cyp., pěnišníky, tisy, jal., většinou na udržovaných travnatých plochách, kdy k nejvýznamnějším patří prostor Bergerova náměstí, okolí kostela, venkovní posilovna, místní hřbitov a jeho nástupní prostor...

## C.7.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

### STÁVAJÍCÍ OMEZENÍ (LIMITY) VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- C.7.3.1 Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.
- C.7.3.2 Stabilizované i rozvojové plochy obecně mohou zasahovat do územně vymezených limitů využití území, protože vyčlenění ploch zasažených limitem např. do ploch neumožňujících zastavění by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.
- Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování zřizovatelem nebo správcem příslušných limitů stanovených podmínek.
  - Úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.
- C.7.3.3 Koncepce územního plánu respektuje limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP a, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5).
- Potenciální konflikt rozvojových ploch s těmito limity včetně zohlednění očekávaných změn v jejich umístění je uveden v tabulce F.3.3 Dotčení ploch změn omezení využití území, která byla dle požadavku DO pro přehlednost přesunuta z textu odůvodnění do textu návrhu ÚP.
  - Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů, které tvoří zároveň hodnoty území je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

#### C.7.3.4 Limity využití území:

limity využití území	zakresleno
vyhlášená ochranná pásma průmyslových podniků	NE
ochranné pásmo železniční trati (stav)	ANO
ochranné pásmo silnic	ANO
ochranná pásma letiště	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČSOV	NE
ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy	ANO
ochranná pásma elektrických vedení 10 kV a zařízení	NE
ochranná pásma STL a VTL plynovodů	NE
ochranná pásma regulačních stanic	NE
bezpečnostní pásmo stávajícího vysokotlakého plynovodu	ANO
ochranná pásma spojových vedení a zařízení	NE
ochranná pásma vysílačů a koridorů pro radioreleové a mikrovlnné spojení	NE
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE
nemovitá kulturní památka	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II)	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
stanovené záplavové území	ANO
území zvláštní povodně pod vodním dílem	NE
plochy odvodněné meliorací	ANO
ochranné pásmo / vzdálenost 50 m od okraje lesa	ANO
zemědělská půda I. – II. třídy ochrany	ANO
VKP ze zákona (vybrané přírodní a přírodě blízké plochy lesní, vodní, údolní nivy)	NE
územní systém ekologické stability (stav)	ANO
památný strom Schillerův dub vč. ochranného pásma	ANO
území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a stabilizovaných ploch výroby, obchodu a zábavních aktivit (100 m)	
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování	NE

limity využití území	zakresleno
zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	

## OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ STANOVENÁ V ÚP

C.7.3.4 Nová omezení (limity) využití území jsou stanovena v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují, nebo jako nová omezující pravidla stanovaná územním plánem.

- Stanovení nových „výstupních“ limitů využití území, které jsou, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) i v Koordinačním výkresu (5) nebo pouze definované v textu návrhu ÚP, vyplývá z:
  - návrhu změn ploch a koridorů (především technické a dopravní infrastruktury), ke kterým se vážou limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí,
  - potřeby vyloučit, omezit, případně podmínit umístování staveb a jiné využití území způsobem, který nelze jinak zahrnout do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

C.7.3.5 Koridory železničních tratí jsou navrženy v souladu s požadavkem MD ČR v širší upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvné plochy nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění modernizovaných tras a jejich realizace v nejbližším období je velmi nepravděpodobná.

- Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce obce.
- V případě, že po vydání ÚR koridor dosud nebyl z ÚP vyřazen a ÚR pozbyde platnosti, platí na plochách překrytých koridorem podmínky pro jejich funkční využití a prostorové uspořádání bez omezení vyvolaných koridorem.

C.7.3.6 Navržené pozemní komunikace jsou podrobně prověřeny generelem dopravy města Liberec a s ohledem na míru přesnosti tohoto prověření jsou navrženy jako plochy s rozdílným způsobem využití s reálným vymezením.

- Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přílehlý prostor formou ochranného koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

C.7.3.7- Obdobný princip je uplatněn pro stabilizované pozemní komunikace, kde se ÚP snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějí na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu.

- Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry obce, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.
- Nedořešenou otázkou je, za jakých podmínek se komunikace související s obsluhou tradičně prořídle, dodatečně zahušťované a dosud dopravně neřešené zástavby stává novostavbou, jejíž parametry se mají řídit ustanoveními §22 vyhlášky č.501 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, a v jakých případech upřednostnit urbanistické hodnoty území oproti striktní dikci vyhlášky.

C.7.3.8 **Multifunkční turistické koridory** jsou navrženy v souladu s požadavkem KÚLK v širší upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvné plochy nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění tras. Tím bude zamezeno omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do urbanistické koncepce.

### **KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

C.7.3.9 Liniová vedení technické infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství, které mohou využít v plném rozsahu, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění umístění.

- **Koridory technické infrastruktury** jsou navrženy za účelem umožnění tohoto upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění technických, majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek, přičemž zde nelze uplatnit „navržená ochranná pásma“, která se stanoví až následným územním rozhodnutím (pro rekonstrukce stávajících liniových vedení jsou vymezena příslušná ochranná pásma).

### **OCHRANA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

C.7.3.10V návrhu ÚP stanovena omezení využívání částí zastavěných ploch dotýkající se **veřejných prostranství**, která jsou nedílnou součástí těchto ploch.

- Účelem je přiměřeně využít rozvojového potenciálu stabilizovaných ploch v zastavěném území při zachování funkčnosti systému stávajících i nově navržených veřejných prostranství. resp. veřejných prostranství potenciálně zahrnutých do ostatních zastavěných a zastavitelných ploch.

### **OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ**

C.7.3.11V návrhu ÚP jsou definovány „**ochranné koridory**“ přírodních prvků, které na základě dohody s DO ochrany přírody a krajiny zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

### **HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY**

C.7.3.12Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic a hlavních komunikacích bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

- Prostor potenciálně zasažený hlukem byl vymezen příslušnou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (zátěže z digitálního modelu, sklon, povrch, synergické působení více zdrojů,...). Hluková izofona pro 40dB(A) v noci je zakreslena v Koordinačním výkresu (5).
- Proto je nutné prokázat při potenciální prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech na celém dotčeném stavebním pozemku resp. ploše. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti H1 v tabulkách kapitoly „C.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP.

C.7.3.13Podmínka „H1 se týká nové obytné zástavby umístěvané v dosahu stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod, kde lze negativní účinky těchto již existujících provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat měřením.

- Podmínka „H3 se týká nové zástavby ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod ve střetu se stabilizovanými plochami pro bydlení, kde lze negativní účinky těchto navrhovaných provozů na dodržování hygienických limitů hluku ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb prokázat pouze výpočtem.



- C.7.3.14V případech, kdy je zjištěno nebo na úrovni ÚP vycházejí ze stanovené hlukové izofony předpokládáno překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP podle charakteru komunikace buďto v závažných případech vymezuje samostatné pásy ochranné zeleně nebo navrhuje uplatnění urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních opatření v následných stupních projektové přípravy tam, kde by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.
- C.7.3.15V zájmu vyváženosti jsou podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny i pro rozvojové plochy s možností bydlení (BU, SU, SC) umístěvané v návaznosti na stabilizované kapacitní výrobní plochy (do 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.
- Zřizování **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastní ploše výroby lehké (VL) sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je požadováno k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít nezastavitelných pozemků vymezených v rámci výrobního areálu koeficientem zeleně (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.
- C.7.3.16Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.
- Cílem je dosáhnout optimálního využití zastavěného a zastavitelného území obce bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.
- C.7.3.17ÚP používá návrh asanace stavebních objektů k řešení hlukové zátěže, jejíž příčiny se dají řešit jinými územně plánovacími postupy, pouze v krajním případě. ÚP se zabývá plošným uspořádáním území na úrovni ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci těchto ploch ÚP principiálně neřeší prostorové uspořádání stavebních objektů, zachování stávajících objektů, jejich stavební úpravy či odstranění. Asanační opatření, která mohou být součástí výkresu VPS, se týkají ploch zatížených jinými, prostředky ÚP neodstranitelnými, závadami ve využití území.
- Pokud má ÚP pomoci např. investorovi komunikace ve veřejném zájmu k hladšímu průběhu řešení hlukové zátěže z komunikace, je možné zahrnout dotčené objekty do koridoru komunikace, který je mimo jiné vymezen, aby umožnil realizaci všech doprovodných staveb komunikace vč. protihlukových (demolice = stavba). Celý tento koridor spolu s plochou budoucí komunikace současně představuje VPS, pro kterou lze veškeré dotčené pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit a následně realizovat protihluková opatření formou dohodnutou s DO v odpovídající fázi projektové přípravy.

## VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- C.7.2.18Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona se vylučuje pro o výroby energie z obnovitelných zdrojů nad 1 MV v návaznosti na to že územní plán požaduje na území obce vůbec nepovolovat výstavbu samostatných **vysokých větrných elektráren** (nad 15 m výšky) a samostatných **areálů fotovoltaických elektráren**.
- Důvodem je, že bez ohledu na nejasnou obecnou smysluplnost užívaných způsobů výroby energie z obnovitelných zdrojů umisťovaných do volné krajiny není dosud prakticky naplňováno jejich podstatně výhodnější umisťování do zastavěného území. Na území obce Stráž nad Nisou k tomu přistupuje podstatně vyšší zájem na ochraně krajinného rázu a rekreační funkce příměstské krajiny než v jiných potenciálních částech ČR vhodných pro umístění těchto zdrojů.

## C.7.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- C.7.4.1 Zatímco pro funkční využití ploch lze stanovit poměrně přesně a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.
- C.7.4.2 Zpracovatel ÚP upřednostňuje přístup, kdy stavebníci, kteří nehodlají investovat do podrobného prověření a zohlednění urbanistických hodnot příslušné lokality například při využití typového projektu, se musí striktně řídit výkladem územního plánu úřadem územního plánování.
- Stavebníci, kteří jsou ochotni na své náklady podrobně prověřit a zohlednit urbanistické hodnoty příslušné lokality například jednoduchou studií celkové urbanistické koncepce vždy celé vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, a to včetně ploch stabilizovaných, mají dostat šanci toto řešení před úřadem územního plánování obhájit.
  - Přitom se nebude hodnotit pouze řešení vlastních pozemků stavebníka, ale i koncepce budoucí potenciální zástavby celé plochy s respektováním stanovených regulativů, urbanistických hodnot a limitů využití území, avšak bez ohledu na stanoviska ostatních vlastníků pozemků v ploše. Tím nebudou vyloučeny standardní postupy územního řízení – souhlasy sousedů, stanoviska dotčených orgánů,...
- C.7.4.3 Povinnost stavebníků prokázat v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem **(ne)narušení krajinného rázu** u každého konkrétního stavebního záměru vyplývá z dohody s DO při práci na územních plánech v ORP Liberec, na jejímž základě nejsou v ÚP stanoveny těžko identifikovatelné hranice míst krajinného rázu, jejichž speciální regulativy by výrazně překračovaly kompetence ÚP.
- C.7.4.4 **Regulační kódy** byly oproti předchozím fázím zpracování ÚP přiřazeny všem stabilizovaným i návrhovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl stanovit základní charakteristiky i pro stabilizované plochy a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.
- Regulační kódy pro zastavěné plochy, u nichž převládají specifické podmínky nad prostorotvornými, se uvádějí v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) pouze s pozicí funkce,
- regulační kódy pro nezastavěné plochy se uvádějí v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) pouze s pozicí funkce,
  - regulační kódy pro zastavitelné plochy a plochy přestavby, u nichž převládají specifické podmínky nad prostorotvornými, se uvádějí v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) pouze s pozicí funkce,
  - regulační kódy pro plochy neumožňující zastavění se uvádějí v Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) pouze s pozicí funkce.
- C.7.4.5 Definice **výšky** stavby je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitěm území obce. Výška stavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, kdy v obci jsou běžné rozdíly na přední a zadní straně domu až dvě podlaží.
- Např. zdánlivě dvoupodlažní viladomy mají ve svažitých lokalitách navíc 1 – 2 využitě suterény a 1 - 2 podkroví. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů jí mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

- C.7.4.6 Požadavek, aby **objekty určující prostorovou strukturu** lokality dosahovaly stanovené maximální výšky v m snížené maximálně na 75% vyplývá z potřeby dosáhnout požadovaných parametrů zástavby významných míst prostorové kompozice, když nelze spoléhat na prosazení těchto zájmů na základě odborného stanoviska orgánu územního plánování a zároveň nelze požadovat rozumný interval výšek pro všechny objekty v ploše – technické, občanské vybavení.
- C.7.4.7 Definice **výškové hladiny zástavby stávající zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k umožnění přirozeného „růstu“ určitých částí obce při přiměřené ochraně prostředí původní zástavby,
- výšková hladina zástavby v jednotlivých stabilizovaných plochách vychází ze stávající výšky zástavby získané na základě terénního šetření s přihlédnutím k převažujícímu podílu staveb dané výšky v ploše její nastavení bylo konzultováno a dohodnuto s příslušnými DO (AOPK, MML) a projednáno s veřejností.
- C.7.4.8 Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén.
- Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střeších podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost a přístupnost bez ohledu na stav podloží.
- Kn i Kz byl pro stabilizované plochy stanoven na základě skutečného stavu v území měřením plochy zastavěné jak stavbami zanesenými do KN a RUIAN, ale i stavbami identifikovanými upřesňujícím porovnáním s ortofotomapou, a jeho následným zaokrouhlením podle zpracovatelem posouzeného rozvojového potenciálu tak, aby bylo možné potenciálně realizovat další podružné stavby případně i stavby hlavního a přípustného využití ve volných prolukách o dostatečné výměře stavebního pozemku, jsou-li součástí dané plochy.
- pro rozvojové plochy byl stanoven podle zjednodušeného prověření rozvojového potenciálu plochy při zohlednění stávajícího způsobu zástavby širší lokality a místních specifik.
- C.7.4.9 Diferencované uplatňování Kn a Kz pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení zastavěných a zastavitelných ploch s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území zajistí rozvoj území odpovídající specifickým místním podmínkám a zabrání mechanickému uplatňování „průměrných hodnot“ odůvodněnému snahou o zabránění diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách.
- Hodnoty Kn mohou být pro stavební pozemky **upraveny** v dalších fázích projektové přípravy:
    - na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty,
    - odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO,
    - přihlédnutím ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...),
    - přihlédnutím ke specifickému umístění na ploše (centrum, okraj,...).
  - V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území (veřejná prostranství v lokálních centrech,...), může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných nebo projednanou podrobnější dokumentací ověřených hodnot Kn pro jednotlivé stavební pozemky.

- Přitom ze zkušeností z uplatňování tohoto přístupu při zpracování územních studií v souběhu se zpracováním ÚP vyplývá neúčelnost stanovení paušálního rozmezí úpravy Kn a Kz např. o +- 5%, protože specifické situace mohou vyžadovat mnohem bohatší škálu individuálních řešení.
- C.7.4.10 Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů, směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.
- C.7.4.11 Návrh ÚP nestanoví **minimální velikosti** stavebních pozemků, to se ukázalo jako kontraproduktivní při účelném využívání zastavěného území a zároveň překračující metodická doporučení MMR. Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být zajišťováno podrobnějším prověřením požadovaným územním plánem.
- C.7.4.12 Do návrhu ÚP byly v návaznosti na ÚP Liberec zaneseny **charaktery zástavby** jako symbolické neexaktní vyjádření způsobu zástavby srozumitelné odborné i laické veřejnosti.
- Jedná se o reakci na údajně příliš exaktní a svazující dikci regulativů stanovených v již projednávaných ÚP, která s ohledem na její složitost povede k jejich nerespektování. Otázkou je, zda lze očekávat souznění s výklady úřadu územního plánování nad takovýmto verbálním vyjádřením požadavků na způsob zástavby, když dosud se nedalo spolehnout ani na dodržování požadavků exaktních,
  - přitom požadavek souladu s okolní (téměř všude nesourodou a narušenou) zástavbou je nesmyslný, smysl má soulad se stanoveným (cílovým) charakterem zástavby.
  - Tyto pochybnosti vedly následně k požadavkům pořizovatele doplnit verbální popis opět exaktními parametry, přičemž došlo k dohodě, že se použijí zejména jako vodítko pro zadávání územních studií:
    - „nově vymezené parcely v krajinné zástavbě budou překračovat 1500 m<sup>2</sup>,
    - vzdálenosti nově navržených objektů hlavního a přípustného využití navzájem i ke stávajícím budou v krajinné zástavbě překračovat 25 m,
    - nově vymezené parcely ve venkovské zástavbě budou překračovat 1200 m<sup>2</sup>,
  - vzdálenosti nově navržených objektů hlavního a přípustného využití navzájem i ke stávajícím budou ve venkovské zástavbě překračovat 15 m.
- C.7.4.13 Charaktery zástavby jsou chápány jako cílové, nemusí být tedy v plném souladu s vnímáním současného stavu všech částí vymezeného území. Měly by však nehledě na nezbytné respektování podrobných regulativů motivovat zpracovatele i pořizovatele následných fází projektové přípravy k řešením odpovídajícím přijaté filosofii prostorového utváření dané lokality.
- C.7.4.14 Problémem je snaha dotčených orgánů uplatňovat nejen pro okraj zastavěného území obce principy ochrany krajinného rázu a při jeho schematickém použití v celé obci zástavbu principiálně ředit a snižovat,
- současně též striktní resortní uplatňování možných výkladů legislativy je v přímém kontrastu s přístupy vyspělé Evropy, kdy např. Hamburk zavedl do stavebního zákona kategorii „urbánních oblastí“, ve kterých je umožněno tvorby prostředí městského charakteru upřednostněno před striktními zejména hygienickými normami.

## C.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

- C.8.0.1- Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, plánovacích smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do majetkoprávních vztahů a stavebních fondů.
- C.8.0.2- Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů.
- Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro obec významných staveb a opatření – zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb (VPS)**, resp. **veřejně prospěšných opatření (VPO)**.
- C.8.0.3- Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO **vyvlastnit** podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.
- C.8.0.4 Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné.
- To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů.
- C.8.0.5 Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno jeho specifické odůvodnění shodné s jeho primárním účelem včetně historie úprav při projednávání v tabulkové příloze C.4.5.19 Odůvodnění rozvojových ploch.

### C.8.1 VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- C.8.1.1 Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.
- Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory, které jsou buďto zakreslené ve výkresové části ÚP nebo definované v příslušných kapitolách textové části ÚP.
  - Koridory zohledňují možné odchylky v následných stupních projektové přípravy při znalosti větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují výstavbu a řádné užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb.
- C.8.1.2 VPS pro zajištění realizovatelnosti **dopravní infrastruktury** obce zahrnují všechny nově navržené úseky hlavních komunikací bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože jedině realizací všech těchto úseků jako celku lze dosáhnout optimální výhledové funkce městské komunikační kostry.

- Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až bezmotorové komunikace zajišťují spojitost systému **veřejných prostranství** a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou nově zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – viz. dále.
  - **Koridory železničních tratí** upřesněné oproti ZÚR LK jsou zahrnuty do VPS celé i přesto, že potenciální zásah do majetkových poměrů bude podstatně menší, v době schválení ÚP ho však nelze konkretizovat.
  - V ÚP je vymezeno VPO pro **multifunkční turistický koridor** (MTK) Lužická Nisa v rámci něhož jsou na podkladě principiálního umístění koridorů v ZÚR LK upřesňovány pěší a cyklistické trasy. Tyto trasy vedou sice z velké části po stabilizovaných komunikacích, do VPO jsou zařazeny za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy. V případě potřeby realizace nových úseků jsou tyto zařazeny do VPS staveb dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích.
- C.8.1.3 VPS pro doplnění celoměstských **systémů inženýrských sítí** zahrnují významné nově navržené úseky hlavních kanalizačních řadů, doplnění rozvodů VVN. ÚP „šetří“ vymezením VPS pro inženýrské sítě, které budou principiálně ukládány do ploch veřejných prostranství (umístění trafostanic, uličních řadů pro připojení ploch a přípojek) a jejich zajištění je věcí jednotlivých investorů.
- C.8.1.4 **Veřejně prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území obce, založení prvků ÚSES nebo ochraně archeologického dědictví.
- C.8.1.5 V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro **snižování ohrožení území povodněmi** – úpravy a zkapacitnění koryt vodních toků, pro zlepšení odtokových poměrů.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro **zvyšování retenčních schopností území** - vodní díla (nádrže) nebyly s ohledem na prostorové možnosti území navrženy.
- C.8.1.6 Vzhledem k místy snížené funkčnosti prvků **ÚSES** v řešeném území jsou navrhovány plochy nutné k zajištění funkčnosti jako veřejně prospěšná opatření. Jedná se o části biocenter, v rámci vymezených prostorů nutných k posílení funkčnosti prvků, definovaných v kapitole „E.2 Územní systém ekologické stability“ návrhu ÚP.
- C.8.1.7 Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu asanací** stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.
- Přesto koncepce ÚP usiluje o co **nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, protože ve specifických případech se nelze potenciálně z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout demolicím (asanacím) zejména pro rozšíření uličních profilů za účelem umístění úseků základní komunikační kostry s parametry odpovídajícími očekávaným zátěžím.
  - Nejedná se však o plošné **asanace území** ve smyslu stavebního zákona, které se v území řešeném ÚP nenavrhují, protože na plochách brownfields již většinou proběhly nebo jsou věcí vlastníků ploch a nesouvisí se změnou jejich využití.

## VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### C.8.1.8 VPS dopravy drážní

VPS číslo	odůvodnění VPS
VD.CNZ.D27	koridor železniční trati Liberec – Černousy ve Stráži nad Nisou, zajištění kapacitního nákladového propojení hospodářsky slabé oblasti Frýdlantsko a Polské republiky z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků

VPS číslo	odůvodnění VPS
VD.CNZ.D28	koridor železniční trati Liberec – Hrádek nad Nisou v prostoru lokality Na kopci, zajištění zdvojkolejnění a intervalové dopravy v sídlením pásu Liberec- Žitava dle ZÚR LK z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků

## C.8.1.9 VPS dopravy silniční

VPS číslo	odůvodnění VPS
VD.61.DS	Hejnická-Výletní – páteřní obsluha stávajících i rozvojových ploch severního sektoru Liberce přeložená mimo nerozšiřitelné ulice Radčic, propojení stávající nedostatečné dopravní kostry z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.73.DS	I/35 x Oblouková – napojení severního úseku obvodové sběrné komunikace v Liberci a komunikační kostry Stráže nad Nisou na I/35 v nové MÚK, koridor pro umístění silnice III.třídy Spáleníště – I/35 – Kateřinská z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.74.DS	I/35 x Oblouková – napojení severního úseku obvodové sběrné komunikace v Liberci a komunikační kostry Stráže nad Nisou na I/35 v nové MÚK, koridor pro umístění silnice III.třídy Spáleníště – I/35 – Kateřinská z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.104.DS	I/35 x Oblouková – napojení severního úseku obvodové sběrné komunikace v Liberci a komunikační kostry Stráže nad Nisou na I/35 v nové MÚK, koridor pro umístění silnice III.třídy Spáleníště – I/35 – Kateřinská z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků

## C.8.1.10 VPS dopravní infrastruktury – na veřejných prostranstvích

VPS číslo	odůvodnění VPS
VD.1.PU	Werichova - místní komunikace, úprava napojení do ÚK s vytvořením veřejného prostranství dolní rozvojové části obecního centra z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.6.PU	Burešova - místní bezmotorová komunikace, obnovení veřejného přístupu k navazujícím lesním pozemkům zamezeného oplocením v rozporu s platným ÚP, prostupnost území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.11.PU	Schwarzova - místní komunikace, zajištění veřejného přístupu ke strategické obecní rozvojové ploše u hřbitova přes navazující soukromé pozemky z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.17.PU	Majerova - místní bezmotorová komunikace, zajištění veřejného přístupu od centra - Bergerova náměstí k nové lávce připojené k železničnímu viaduktu směřující do lokality Zlatý Kopec, prostupnost území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.43.PU	Hakenova - místní komunikace, zajištění dosud nerealizovaného propojení pravidelné kostry veřejných prostranství dle koncepce platného ÚP, prostupnost území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.51.PU	Pekařská - místní komunikace, zajištění dosud nerealizovaného propojení pravidelné kostry veřejných prostranství dle koncepce platného ÚP, prostupnost území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků

VPS číslo	odůvodnění VPS
VD.53.PU	Traktoristů - veřejné prostranství, zajištění umístění a tvaru veřejného prostranství v těžišti rozvojových obytných ploch dle koncepce platného ÚP z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.60.PU	Zahradnická - místní bezmotorová komunikace, zajištění bezbariérového propojení oddělené části obce pod intenzifikovaným koridorem železniční trati, prostupnost území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.77.PU	Zlatý Kopec - místní komunikace, zajištění dopravního napojení lokality Zlatý Kopec z vyšší dopravní kostry v souladu s projednanou územní studií z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.80.PU	Zlatý Kopec - místní bezmotorová komunikace, zajištění veřejného přístupu od lokality Zlatý Kopec k nové lávce připojené k železničnímu viaduktu směřující do centra k Bergerovu náměstí, prostupnost území z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.81.PU	Zlatý Kopec - místní komunikace, zajištění páteřní dopravní obsluhy rozvojové lokality Zlatý Kopec a propojení přístupových komunikací z více směrů z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.85.PU	Naveta - Heřmánková – obslužná komunikace propojující základní dopravní kostru obce s mimoúrovňovým křížením železniční trati z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.88.PU	Heřmánková - Pod Strání – obslužná komunikace propojující základní dopravní kostru obce s mimoúrovňovým křížením železniční trati z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků
VD.101.PU	Traktoristů – rozšíření místní komunikace zajišťující napojení rozvojové oblasti „Nové Stráže“ ze Studánecké ulice z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků

#### C.8.1.11 VPS a VPO – multifunkční turistické koridory (zpřesnění koridorů ZÚR LK)

VPS číslo	odůvodnění VPS
VD.GNU.D40Ac	MTK Lužická Nisa – koridor pro umístění mezinárodní cyklotrasy Odra-Nisa vedené symbolicky co nejvíce podél břehů Lužické Nisy převzatý ze ZÚR LK a upřesněný na katastrální mapu z prověřených variant má nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků

### VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### C.8.1.12 VPS technické infrastruktury – kanalizace

VPS číslo	odůvodnění VPS
VT.1.K	Zlatý Kopec – výtlačný kanalizační řad – zajišťující odvedení splaškových vod z celé lokality Zlatý Kopec vedený částečně přes navazující soukromé pozemky na centrální městskou ČOV Liberec
VT.2.K	ČSOV v ulici Stříbrný Kopec – pro zajištění odvádění splaškových vod ze stabilizovaných i rozvojových ploch celé lokality Zlatý Kopec na centrální městskou ČOV
VT.3.K	výtlačný kanalizační řad v ulici Stará – pro zajištění odvádění splaškových vod z údolí Lužické Nisy a navazujících stabilizovaných i rozvojových ploch Machnína na centrální městskou ČOV Liberec

#### C.8.1.13 VPS technické infrastruktury – energetika

VPS číslo	odůvodnění VPS
VT.CNZ.E38A	nadzemní vedení VVN 110 kV přívod k TR Liberec-Pavlovice – pro zajištění kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie do severních sektorů města Liberce



## VPS A VPO – SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI

### C.8.1.14 VPS a VPO – snižování ohrožení území povodněmi (zpřesnění koridorů ZÚR LK)

VPS číslo	odůvodnění VPS
VK.22.ZU	Svárov - sídelní zeleň na bezejmenné vodoteči – uvolnění pásu sídelní zeleně od stavby realizované v rozporu s platným ÚP i veřejným zájmem na ochraně údolní nivy Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VK.93.ZU	Lužická Nisa - pás doprovodné zeleně – revitalizace nábřeží s uvolněním od zpevněných ploch i potenciálních staveb v záplavovém území Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VK.CNU.ZK.P09	Lužická Nisa – zkapacitnění koryta – koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatý ze ZÚR LK a upřesněný Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VK.CNU.ZK.P45	Radčický potok – zkapacitnění koryta – koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatý ze ZÚR LK a upřesněný Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků

## VPO - OCHRANA PRVKŮ ÚSES

### C.8.1.15 VPO – založení / dotvoření prvků ÚSES

VPS číslo	odůvodnění VPS
VU.94.NU	LBC.1464 - zařazení v Katastru nemovitostí nelesních pozemků charakteru vrostlého lesa do kategorie lesní pozemek pro zajištění posílení funkčnosti biocentra Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VU.K.96.NU	LBC.1270 - zařazení v Katastru nemovitostí nelesních pozemků charakteru vrostlého lesa do kategorie lesní pozemek pro zajištění posílení funkčnosti biocentra Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VU.K.97.NU	LBC.1464 - zařazení v Katastru nemovitostí nelesních pozemků charakteru vrostlého lesa do kategorie lesní pozemek pro zajištění posílení funkčnosti biocentra Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků
VU.K.99.NU	LBC.1270 - zařazení v Katastru nemovitostí nelesních pozemků charakteru vrostlého lesa do kategorie lesní pozemek pro zajištění posílení funkčnosti biocentra Při respektované vazbě na přírodní podmínky nejméně ovlivňuje stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je minimalizován zásah do soukromých pozemků

## ASANACE ÚZEMÍ

C.8.0.16 Asanace území se nenavrhují.

## C.8.2 VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

C.8.2.1 VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se nenavrhují.

C.8.2.2 Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou především stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury.

- V ÚP nejsou vymezeny plochy pro **občanské vybavení** nadmístního významu, zařízení obecního významu budou realizována na základě majetkového vypořádání bez potřeby využití institutu VPS.

C.8.2.3 Samostatnou kategorií tvoří **veřejná prostranství** zahrnující plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pro které obec může uplatnit předkupní právo ze zákona, pokud jsou specifikovány v ÚP. Protože v praxi se institut předkupního práva ukazuje jako obtížně realizovatelný, jsou všechna navržená veřejná prostranství, která mají charakter staveb dopravní infrastruktury zařazena do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **C.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

- C.9.0.1 Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože územní plán nemůže mít významný negativní vliv na příznivý stav nebo celistvost **EVL nebo ptačích oblastí**, jelikož se v řešeném území nevyskytují.
- C.9.0.2- Další kompenzační opatření, která by měla územní charakter a lze je převzít do návrhů územního plánu, bývají obvykle navržena v ÚP na podkladě **výsledků SEA** v rámci vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, to se však na podkladě projednání zadání ÚP nezpracovává.

## C.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

C.10.0.1 **Koridory územních rezerv** R.1.D16, R.2.D16 zakreslené ve Výkresu základního členění území (1), Hlavním výkresu včetně dopravní infrastruktury (2) a Koordinačním výkresu (5) jsou vymezeny z následujících důvodů:

- Jedná se o dva úseky napojení budoucí silnice III. třídy **z ÚK Obchodní do MÚK Svárov** v návaznosti na obvodovou sběrnou komunikaci navrženou v ÚP Liberec s napojením do nové MÚK Oblouková,
- koridor územní rezervy zde v návaznosti na ÚP Liberec zajišťuje alternativní i když podstatně méně výhodné řešení požadované dotčeným orgánem (MDO) z důvodů jeho pochyb o technické a finanční realnosti v ÚP Liberec navrženého řešení.

C.10.0.3 Charakter navržených koridorů územních rezerv nepředpokládá, že by měly být **vyřazeny nebo přeřazeny do návrhových ploch** při vyhodnocení ÚP po prověření jejich přetrvávající potřeby, protože jejich smyslem je dlouhodobé strategické hájení možnosti realizace jejich předmětu.

- Případným impulzem pro vyřazení bude až realizace obvodové sběrné komunikace na území Liberce včetně jejího napojení do nové MÚK Oblouková..

## **C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

- C.11.0.1 Dohoda o parcelaci bývá obvykle vyžadována na plochách s monofunkční strukturou určených zejména pro výstavbu rodinných domů o velikosti nad 5 000 m<sup>2</sup> (cca 5 RD), na kterých bylo možno předpokládat složitější územní vazby, jednoduchost celkového řešení však nezakládala nutnost pořízení územní studie nebo regulačního plánu.
- C.11.0.2 Po zkušenostech s uplatňováním dohod o parcelaci na základě výkladu MMR předpokládajícího 100% souhlas účastníků dohody a na druhé straně s novou možností požadovat „investorské“ územní studie, které nezatíží rozpočet obce, bylo v návrhu ÚP od požadavku na dohody o parcelaci ustoupeno.

## C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

C.12.0.1 Ustanovení § 3 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb.. umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře **nad 2 000 m<sup>2</sup>** a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a navazujících veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, záplavová území, hlukové zatížení a jiné limity,
- zajištění prostupnosti území.

C.12.0.2 V návrhu ÚP jsou na základě zakotvení „investorských“ studií v metodice navrženy územní studie pro lokality soustředěných zastavitelných ploch i jednotlivé větší rozvojové plochy již nad 5.000 m<sup>2</sup>.

- Do návrhu ÚP jsou zařazeny s ohledem na jejich aktuální význam, složitost územní problematiky a vyšší význam územního detailu nepostižitelného ÚP.
- Dalším důvodem je, že tento požadavek nezatíží rozpočet obce a přitom ochrání její urbanistický rozvoj.

C.12.0.3 **Lhůta** pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je **do 6 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Stráž nad Nisou.

- Tato lhůta vyplývá z potřeby zahájit zpracování územní studie do vyhodnocení ÚP po čtyřech letech včetně času potřebného na její zpracování, nebo v tomto vyhodnocení ÚP potvrdit požadavek na zpracování ÚS na další období.

C.12.0.4 Mimo jiné z důvodu, že do doby schválení územní studie platí na vymezeném území v podstatě **stavební uzávěra**, bylo upuštěno od požadavku na zpracování zvažované velké územní studie centra Stráže nad Nisou.

- Územní studie rovněž nemají smysl pro funkčně a majetkově homogenní lokality, které je možno řešit standardní dokumentací k územnímu řízení.

C.12.0.5 Smyslem územních studií by nemělo být stanovit za peníze obce z okamžitého pohledu **ideální koncepce** vymezených lokalit bez provázanosti na věcné a časové zájmy konkrétních stavebníků, které se v minulosti projeví jako čistě teoretická a rychle morálně stárnoucí, ale přimět konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat tyto koncepce za své peníze pod dohledem obce.

C.12.0.6 Případné nepořízení požadované územní studie ve stanovené lhůtě znamenat uvolnění podmínek na vymezené ploše na základní regulativy územního plánu.

C.12.0.7 V naléhavých případech mohou orgány obce dávat další podněty pořizovateli na prověření **aktuálních investičních záměrů** z hlediska podrobné koncepce a širších vazeb. V takovém případě je potřebný souhlasu vlastníků pozemků.

- Ti naopak sami mohou iniciovat a uhradit pořízení dalších územních studií obcí nad rámec těch požadovaných v ÚP.

### **C.13 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

C.13.0.1 Zpracování regulačních plánů nebylo v zadání ÚP požadováno, protože jejich projednání v právním prostředí ČR je považováno za velice obtížné a **hlavních cílů** řešení regulačního plánu, které jsou pro pořizovatele relevantní, je možno dosáhnout nástroji uvedenými v předchozích kapitolách (územní studie).

C.13.0.2 Po zkušenostech s projednáváním územního plánu Liberec a jeho stále ještě nepříliš konkrétních strategických záměrů, kdy pouhé umístění záměrů veřejného zájmu na území určité části města se stává důvodem k sebedestruktivním snahám o její odtržení od města, je zpracovatel ÚP skeptický k reálné prosaditelnosti již velmi konkrétní koncepce regulačních plánů i proti vůli některých vlastníků.

- To se týká i zdánlivě slibných a aktuálně podporovaných regulačních plánů veřejných prostranství, které by měly předcházet zpracování komplexních regulačních plánů. Pokud má být totiž veřejné prostranství prověřeno se všemi vazbami – vstupy, vjezdy, parkovací místa, zeleň, drobná architektura, průhledy – musí být nezbytně doprovázeno poměrně jasnou představou o navazující zástavbě.

C.13.0.3 Navíc pokud ÚP bude podmiňovat zástavbu jakékoli lokality pořízením regulačního plánu, pak je zde do jeho vydání de facto stavební uzávěra. Kterýkoli z desítek investorů i třeba drobné dostavby v lokalitě pak musí aktivně zajistit zpracování tohoto regulačního plánu, nebo pasivně čekat na jeho pořízení.

- Tomu je možno zabránit využitím obecné možnosti dohody osvíceného vedení obce s osvícenými investory v případě opravdu zásadní a aktuální transformace kteréhokoliv území obce, na vydání podnětu k pořízení regulačního plánu a jeho úhradě. Tento přirozený požadavek však nelze zakotvit do ÚP.

## C.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- C.14.0.1 Územní plán Stráž nad Nisou nestanoví pořadí změn v území standardním způsobem. Logická návaznost zástavby jednotlivých lokalit obce bude zajištěna na základě **podmínek pro využití ploch**, a to z mnoha důvodů.
- C.14.0.2 Podmíněnost jakékoli výstavby předchází nebo souběžnou realizací **dopravní a technické infrastruktury** lze považovat za standardní požadavek,
- přesto ÚP řeší tento aspekt **etapizace** pomocí podmínek využití ploch uvedených v kapitole „C.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ návrhu ÚP. Tyto podmínky požadují pro většinou kapacitní plochy jako celky:
- IN „v dalších stupních projektové přípravy prokázat **řešení napojení** na celoměstské dopravní a technické vybavení“,
- tím bude zajištěno odsunutí zástavby celé dotčené plochy do doby, než bude připravena odpovídající infrastruktura a zajištěna součinnost velkých investorů na její realizaci (plánovací smlouva), přitom není odkazováno na konkrétní investice, protože vždy existují různá reálná řešení v souladu s ÚP a lpění na jednom konkrétním řešení může být z hlediska rozvoje obce kontraproduktivní,  
vlastní podmínění jednotlivých etap výstavby vybudováním infrastruktury v předstihu, pokud je to potřebné, bude zajištěno plánovací smlouvou.
  - přitom prokazování je definováno v odstavci P.0.0.16 návrhu ÚP.
- C.14.0.3 Oproti obecně zvažovanému teoretickému postupu zástavby obce **od středu obce k jejímu okraji** je v mnoha situacích logičtější a reálnější postup od investičně připravených nebo jinak zvýhodněných (napojovací body infrastruktury) ploch většinou navazujících na stávající zástavbu.
- C.14.0.4 Uspěchaná **zástavba proluk** v době, kdy architektura není obecně uznávanou hodnotu a stává se i prostředkem politického boje, stavební výroba není dostatečně vyspělá, vztah politické reprezentace a investorů není vyvážený, se může ukázat jako kontraproduktivní.
- C.14.0.5 Proti odsouvání tzv. „problematických“ ploch do **pozdějších etap**, hovoří řada faktorů - „problematičnost“ může být dána nejen vztahem k přírodnímu zázemí, ale i k památkové péči, životnímu prostředí a dalším aspektům.
- Pokud byly tyto aspekty závažné, plochy nejsou zachovány co nejdéle nezastavitelné, nýbrž nejsou vůbec navrženy jako zastavitelné např. na základě nesouhlasu DO při projednání.
  - Přitom důvody zástavby problematických lokalit z hlediska závažnosti jsou od individuálních zájmů, které jsou spoluobčany jaksí tolerovány, až po zájmy obce či celospolečenské, na které je při projednání ÚP zaměřena pozornost.
- C.14.0.6 Odsouvání tzv. „problematických“ ploch do **územních rezerv** rovněž není řešením, protože kapacita rozvojových ploch musí odpovídat vypočtené potřebě bytů, což by znamenalo hledání ploch nových – pravděpodobně problematičtějších.

## C.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

C.15.0.1 Ačkoliv zpracování projektu autorizovaným architektem není automatickou zárukou jeho kvality, výrazně zvyšuje pravděpodobnost jejího dosažení. Přínos ke kvalitě projektu zpracovaného autorizovaným architektem lze očekávat zejména v komplexním sladění dispozičního a technického řešení, celkového architektonického výrazu a detailu, z hlediska urbanistického pak v **zasazení stavby do okolního prostředí**.

C.15.0.2 Tento aspekt získává na důležitosti zejména na území centra obce a v lokálních centrech, kde stavby obklopují obyvateli obce nejvíce užívaná veřejná prostranství.

- Tato území jsou tvořena především plochami **smíšenými obytnými centrálními (SC) a plochami občanského vybavení všeobecného (OU)** určenými pro umístění staveb s vysokým architektonickým a urbanistickým významem vyplývajícím z umístění, funkce a velikosti.
- Zároveň je takto třeba speciálně vyškolenými odborníky – architekty za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce prověřit účinek veškerých **staveb potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu**.
- To je zdůrazněno v kapitole „E.1 Prostorové a funkční vazby krajiny – krajinný ráz“ návrhu ÚP požadovaným prověřením těchto záměrů zákresem do fotografií panoramat obce, resp. do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný.

C.15.0.3 Vymezení staveb dle této kapitoly nelze považovat za diskriminační, protože ze samotného jejího názvu se jedná o „architektonickou část staveb“, která není součástí všech staveb, ale má přirozeně své nároky na kvalitu zpracování. Stejně tak se nikdo nebude podívat, že statiku staveb či jejich infrastrukturní systémy budou řešit stavební inženýři.



## C.16 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- C.16.1.1 **Dům smíšené funkce** je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch (zejména centrálních), kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.
- C.16.1.2 **Integrovaná** stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního využití.
- C.16.1.3 **Komerční služby** jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.
- C.16.0.4 **Komplexní řešení** požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.
- C.16.1.5 **Komunitní zahrada** je definována za účelem umožnění této moderní formy společenského využití do příslušných kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.
- C.16.1.6 **Kvalita prostředí** je definována v kapitole F.1 textové části ÚP jako atribut ploch, jejichž hlavní náplní není funkce bydlení poměřovaná pohodou bydlení.
- C.16.1.7 **Kultura** jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.
- C.16.0.8 **Lehká výroba** je ne zcela jednoznačně definována ve „Standardu vybraných částí územního plánu“ za účelem definování náplně ploch výroby,
- **čistá (drobná – nerušící) výroba** je definována za účelem umožnění jejího hlavního nebo přípustného využití v plochách smíšených a podmíněného využití v dalších plochách s rozdílným způsobem využití včetně ploch pro bydlení.
  - jedná se o výrobu, která orientačně splňuje následující charakteristiky: městotvorný význam vazbou činností na přímé spotřebitele, možnost využít „brownfields“ nebo vytvořit kvalitní vnější prostředí, relativně nízký poměr vnitroareálové manipulace s materiálem ku ploše, manipulace s materiálem se odehrává především v uzavřených prostorech, relativně nízký poměr vnějšího obrátu materiálu ku ploše, vyvolanou nákladní dopravou nevyžaduje přímé napojení na kapacitní komunikace, závazně omezuje podstatné negativní vlivy na zdravé životní a hygienické podmínky (zejména znečištění ovzduší exhalacemi, prašností, hlukem, zápachem, narušení pohody bydlení) na sousední pozemky.
  - **nerušící výroba** je definována na základě § 8 Hlavy II, části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- C.16.1.8 **Mobilní dům** je definován za účelem umožnění stanovení přípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.
- C.16.1.9 **Nadzemní podlaží** je v ÚP definováno odchýlně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.
- C.16.1.10 **Nadzemní stavba** je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

- C.16.1.11 **Odchylka** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zpracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady. Pro veškeré jevy umísťované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchylka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchylka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymežovaným v ÚP bez přímého vztahu k KM.
- C.16.1.12 **Oplocení** je principiálně nepřipustné na všech plochách řešeného území neumožňujících zastavění, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty dle požadavku DO za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.
- C.16.1.13 **Podružné stavby** jsou v ÚP definovány za účelem umožnění nezbytné obsluhy všech ploch odchýlně od přístřešků podle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.
- Zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do ploch primárně neurčených pro bydlení a rekreaci vč. nezastavěného území pod záminkou budování přístřešků pro údržbu krajiny.
- C.16.1.14 **Pohoda bydlení** - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116.
- C.16.1.15 **Povinnost stavebníka** daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu i na obavy stavebních úřadů z nárůstu agendy vyplývajícího z komplexních požadavků ÚP.
- C.16.1.16 **Proluka** je definována, protože to legislativa, která tento pojem hojně používá, opomněla.
- C.16.1.17 **Rodinná farma** je definována za účelem zajištění polyfunkčnosti využití ploch pro bydlení v krajinném zázemí obce, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.
- C.16.1.18 **Stavby pro rodinnou rekreaci** jsou omezeny velikostně za účelem zachování rekreačních hodnot lokalit hromadné rekreace.
- C.16.1.19 **Technickou infrastrukturou nadřazených systémů** je definována z požadavku pořizovatele k vyjasnění jejího podmíněně přípustného umístění ve všech plochách.
- C.16.1.20 **Ubytování** je definováno za účelem podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel obce.
- C.16.1.21 **Úprava** jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.
- C.16.1.22 **Zakončující podlaží** je definováno pro potřeby stanovení výškové hladiny jednotně pro různé formy zástavby jako zobecnění pojmu klasického podkroví s dřevěným krovem umožňující umísťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (MPZ, venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.
- C.16.1.23 **Zalesňování** pozemků (v KN dosud neevidovaných v kategorii lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování příměstské krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími správními rozhodnutími.
- C.16.1.24 **Zeleň** je definována zpracovatelem ÚP poté, co příslušný dotčený orgán ochrany přírody tuto definici požadoval a sám vlastní definici nepředložil.

C.16.1.25 **Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky odlišné funkce a linie infrastruktury související s využitím dané plochy a ploch navazujících, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

## D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### D.1 SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE OBCE

#### D.1.0.1 Souhrnné statistické údaje KN za obec [ha/%]:

kód / k.ú.	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
756393 / Stráž n.N.	3280317	1686586	446449	37110	730980	369192	1583731
756407 / Svárov u Liberce	1252095	537389	449591	6923	240678	17514	714706
<b>celkem</b>	<b>4532412</b>	<b>2223975</b>	<b>896040</b>	<b>44033</b>	<b>971658</b>	<b>386706</b>	<b>2298437</b>
% zastoupení za obec Σ	100,0	49,29	19,77**	0,97	21,44	8,53	50,71

Zdroj: ČSÚ, stav k 7.12.2023

\*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

\*\*) lesnatost

#### D.1.0.2 Pozemky zemědělského půdního fondu [ha/%]:

kód / k.ú.	ZPF Σ	orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
756393 / Stráž n.N.	1686586	87625	965583	633378
756407 / Svárov u Liberce	537389	375613	116009	45767
<b>celkem</b>	<b>2223975</b>	<b>463238</b>	<b>1081592</b>	<b>679145</b>
% zastoupení Σ obec	49,29	10,22	24,09	14,98
% zastoupení Σ ZPF	100,00	20,83 (= teoretické zornění)	48,63	30,54

Zdroj: ČSÚ, stav k 7.12.2023

Pozn.: druh pozemku ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány, údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy – vzhledem k absenci orného hospodaření **aktuální zornění = 0 %**, ve Výkresu předpokládaných záborů PF (7) je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN.

### ZPŮSOB HODNOCENÍ

D.1.0.3 Následné vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu) je provedeno v intencích podmínek Zadání ÚP Stráž nad Nisou, přičemž požadavek využití metodického doporučení MMR, MŽP a ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ z 2013 zde nebylo pro jeho neplatnost zohledněno, a dle platných legislativních předpisů vztahených k předmětu hodnocení (zejména vyhláška MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2), tzn. že předmětem hodnocení jsou **všechny rozvojové plochy** bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druhu zemědělského pozemku, či záboru pozemku nezemědělské půdy.

D.1.0.4 Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré záborů půdního frondu jsou **trvalé, záměry se netýkají** navrhovaných **rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost). Dle podkladů ÚAP ORP Liberec se v území nenacházejí stavby k **ochraně před erozí činností**, ani evidované stavby **závlah** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení **druhové členění zemědělských pozemků**, ani výčet dotčených **BPEJ** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

D.1.0.5 Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

D.1.0.6 Záměry urbanistického řešení se z velmi malé, avšak odůvodnitelné části týkají i **lesních pozemků** – zastavitelné plochy **Z.25** (plocha bydlení), **Z.60** a **Z.85** (plochy veřejných prostranství).

D.1.0.7 **Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí**, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, **jsou uvedeny v [ha]**.

D.1.0.8 **Předmětem následného vyhodnocení nejsou:**

- návrhy na přeložky vedení VVN a VN, kdy se v případě ZPF jedná o zanedbatelné plochy patek stožárů, kdy zemědělské hospodaření pod vrchním vedením nebude nijak omezeno,
- koridory pro optimalizaci a elektrizaci železničních tratí CNZ.D27 a CNZ.D28, kdy se předpokládá že stavby a opatření budou provedeny v rámci ploch dopravy drážní,
- koridor multifunkčního turistického koridoru CNZ.D40Ac pro umístění celostátní cyklotrasy Odra – Nisa, kdy pro významné turistické a cyklistické trasy jsou využívány stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (místní komunikace) doplněné o rozvojové plochy veřejných prostranství všeobecných, u kterých je předpokládán zábor půdního fondu bilancován v rámci hodnocení příslušných zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi - koridory pro zkapacitnění a revitalizaci koryt vodních toků CNU.ZK.P09 (6 částí), CNU.ZN.P45 (2 částí), kdy provedením navržených opatření (stabilizace břehů vodních toků, migrační stupně aj.) nedojde k faktickému záboru půdního fondu, příslušný pozemek zůstane v KN nezměněn, pro větší úpravy a opatření lze potenciálně v těchto koridorech využít vymezené rozvojové plochy zeleně všeobecné nebo plochy přírodní všeobecné, pro které jsou předpokládány zábory půdního fondu vyhodnoceny.

D.1.0.9 V souladu s požadavky Zadání územního plánu Stráž nad Nisou není provedeno variantní řešení návrhů.

D.1.0.10 Ve vyhodnocení záborů půdního fondu je nad rámec požadavků Vyhlášky uvedeno:

- u ploch částečně vymezených i na nezemědělských pozemcích je uveden i tento plošný údaj,
- u záborů pozemků meliorovaných drenážním odvodněním jsou uvedeny i údaje o době realizace.

## D.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.2.0.1 Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti zařazené do skupin podle charakteru navržené změny:

- plochy zastavitelné (Z)
- plochy přestavby (P)
- plochy změn v krajině (K)

D.2.0.2 V rámci skupiny jsou dále rozděleny podle rozdílného způsobu využití (funkce) a v následných tabulkách označeny její zkratkou:

kód	název
BU	bydlení všeobecné
SU	smíšené obytné všeobecné
SC	smíšené obytné centrální
OU	smíšené obytné všeobecné
OH	občanské vybavení – hřbitovy
OS	občanské vybavení – sport
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
DS	doprava silniční
DX	doprava jiná
PU	veřejná prostranství všeobecná
RU	rekreace všeobecná
NU	přírodní všeobecné
ZU	zeleň všeobecná
ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy

## D.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

### D.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

#### D.3.1.1 Plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
						I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.1	PU	232	232	0	0	0	0	0	0	232	0
Z.2	SC	1546	1546	0	0	0	0	0	0	1546	0
Z.5	OS	3619	0	3619	0	0	0	0	0	0	0
Z.7	BU	698	698	0	0	0	0	0	698	0	0
Z.8	BU	1092	1092	0	0	0	0	0	1092	0	0
Z.10	BU	3949	3949	0	0	0	0	0	3949	0	0
Z.11	PU	294	294	0	0	0	0	0	294	0	0
Z.12	BU	2161	2161	0	0	0	0	0	2161	0	0
Z.13	SC	6556	6447	109	0	0	0	0	6447	0	0
Z.14	BU	528	360	168	0	0	0	0	354	6	0
Z.15	SC	432	0	432	0	0	0	0	0	0	0
Z.16	SC	1418	426	992	0	0	0	0	426	0	0
Z.20	BU	3042	3042	0	0	0	0	0	0	3042	0
Z.21	BU	554	542	12	0	0	0	0	0	542	0
Z.24	SU	13045	13045	0	0	0	13045	0	0	0	0
Z.25	BU	1794	783	1011	1011	0	488	0	0	295	0
Z.26	SU	2480	2057	423	0	0	1867	190	0	0	0
Z.27	VL	10109	10109	0	0	0	0	0	0	10109	0
Z.28	VL	3539	774	2765	0	0	0	0	0	774	0
Z.36	BU	7802	7802	0	0	0	0	0	7802	0	0
Z.37	BU	7036	6829	207	0	0	0	0	103	6726	42/1972
Z.38	BU	2132	2132	0	0	0	0	0	2132	0	0
Z.39	BU	9131	9131	0	0	0	0	0	22	9109	7330/1972
Z.41	BU	3261	3261	0	0	79	0	3182	0	0	2251/1972
Z.42	BU	22916	20570	2346	0	807	0	292	19471	0	0
Z.43	PU	595	595	0	0	546	0	0	49	0	0
Z.44	BU	1209	1209	0	0	0	0	0	1209	0	0
Z.45	BU	2673	2370	303	0	2370	0	0	0	0	0
Z.46	OS	2794	0	2794	0	0	0	0	0	0	0
Z.47	BU	1066	1066	0	0	0	0	0	1066	0	1002/1972
Z.48	BU	2198	2198	0	0	0	0	0	801	1397	2198/1972
Z.49	BU	2959	2959	0	0	0	0	0	2959	0	0
Z.50	BU	1995	1995	0	0	1995	0	0	0	0	757/1972
Z.51	PU	576	576	0	0	576	0	0	0	0	0
Z.52	BU	7160	6731	429	0	6579	0	0	152	0	0
Z.53	PU	606	591	15	0	514	0	0	77	0	0
Z.60	PU	647	97	550	294	0	0	0	0	97	0
Z.61	DS	1002	805	197	0	292	0	0	0	513	0
Z.62	BU	1731	764	967	0	764	0	0	0	0	0
Z.63	SU	3874	0	3874	0	0	0	0	0	0	0
Z.64	SU	738	0	738	0	0	0	0	0	0	0
Z.65	BU	1663	1454	209	0	0	0	0	0	1454	0
Z.68	BU	1589	1589	0	0	0	0	0	0	1589	0
Z.69	BU	10810	10432	378	0	10063	0	0	0	369	0
Z.70	BU	5924	5212	712	0	0	0	4877	0	335	0
Z.71	RU	1047	1047	0	0	0	0	0	0	1047	0
Z.72	SU	2541	0	2541	0	0	0	0	0	0	0
Z.73	DS	3673	1699	1974	0	0	1263	436	0	0	0
Z.74	DS	1020	0	1020	0	0	0	0	0	0	0
Z.75	DX	1510	138	1372	0	0	0	0	0	138	0
Z.76	DX	2097	841	1256	0	0	0	0	0	841	0
Z.77	PU	2404	1462	942	0	0	0	0	0	1462	0
Z.78	SU	12584	6158	6426	0	0	0	795	0	5363	0

Z.80	PU	413	0	413	0	0	0	0	0	0	0
Z.81	PU	3452	2811	641	0	0	0	2072	0	739	0
Z.82	BU	12543	12543	0	0	0	0	12520	0	23	0
Z.83	BU	29111	29111	0	0	0	0	27015	0	2096	0
Z.84	BU	749	724	25	0	0	0	0	0	724	0
Z.85	PU	7677	1184	6493	36	0	0	0	0	1184	0
Z.88*	PU	9139	7024	2115	0	0	2522	0	1183	3319	0
Z.89*	VZ	2763	2621	142	0	0	2582	0	0	39	0
Z.90	RU	8971	8598	373	0	0	2220	0	0	6378	0
Z.100	SC	962	0	962	0	0	0	0	0	0	0
Z.101	PU	2207	891	1316	0	144	0	314	433	0	0
Z.102	BU	2694	2694	0	0	0	2694	0	0	0	0
Z.103	BU	9417	9239	178	0	8345	0	0	0	894	0
Z.104	DS	296	0	296	0	0	0	0	0	0	0
Z.105	SU	6385	4496	1889	0	0	0	4426	70	0	3986/1972
Z.107	DS	82	82	0	0	0	82	0	0	0	0
Z.108	BU	1112	928	184	0	0	0	809	0	119	0
<b>Z celkem</b>		<b>286024</b>	<b>232216</b>	<b>53808</b>	<b>1341</b>	<b>33074</b>	<b>26763</b>	<b>56928</b>	<b>52950</b>	<b>62501</b>	<b>17566/1972</b>

\*) v lokalitě na pozemcích ZPF Z.88 je evidován odvodňovací kanál v délce 12 m, v lokalitě Z.89 v délce 7 m

D.3.1.2 Plochy přestavby (P)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
						I.	II.	III.	IV.	V.	
P.3	SC	3196	2251	945	0	0	403	0	0	1848	0
P.4	SC	2794	1467	1327	0	0	1467	0	0	0	0
P.6	PU	217	217	0	0	0	0	0	217	0	0
P.17	PU	728	292	436	0	0	0	0	0	292	0
P.18	ZP	1331	0	1331	0	0	0	0	0	0	0
P.19	BU	1401	1401	0	0	0	81	0	0	1320	0
P.66	BU	4166	3988	178	0	0	0	0	917	3071	0
P.67	ZU	1094	285	809	0	0	0	0	0	285	0
P.79	ZU	517	467	50	0	0	0	0	0	467	0
P.86	ZU	739	0	739	0	0	0	0	0	0	0
P.87	ZP	1063	1063	0	0	0	0	0	1063	0	0
P.92	ZU	2527	0	2527	0	0	0	0	0	0	0
P.93	ZU	581	0	581	0	0	0	0	0	0	0
P.106	ZU	547	0	547	0	0	0	0	0	0	0
<b>P celkem</b>		<b>20901</b>	<b>11431</b>	<b>9470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1951</b>	<b>0</b>	<b>2197</b>	<b>7283</b>	<b>0</b>

D.3.1.3 Plochy změn v krajině (K)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
						I.	II.	III.	IV.	V.	
K.9	ZU	7475	7475	0	0	7475	0	0	0	0	0
K.22	ZU	985	985	0	0	0	656	0	0	329	0
K.32	ZU	1268	0	1268	0	0	0	0	0	0	0
K.94	NU	1409	0	1409	0	0	0	0	0	0	0
K.96	NU	2325	1104	1221	0	0	0	0	0	1104	0
K.97	NU	446	0	446	0	0	0	0	0	0	0
K.99	NU	1265	0	1265	0	0	0	0	0	0	0
<b>K celkem</b>		<b>15173</b>	<b>9564</b>	<b>5609</b>	<b>0</b>	<b>7475</b>	<b>656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1433</b>	<b>0</b>



**CELKEM ZÁBORY – REKAPITULACE DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**

## D.3.1.4 Celkem plochy zastavitelné (Z)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZN	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
					I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
BU	162699	155570	7129	1011	31002	3182	48695	43971	28720	13580/1972
SC	10914	8419	2495	0	0	0	0	6873	1546	0
VL	13648	10883	2765	0	0	0	0	0	10883	0
DX	3607	979	2628	0	0	0	0	0	979	0
VZ	2763	2621	142	0	0	2582	0	0	39	0
DS	6073	2586	3487	0	292	1345	436	0	513	0
PU	28242	15757	12485	330	1780	2522	2386	2036	7033	0
RU	10018	9645	373	0	0	2220	0	0	7425	0
OS	6413	0	6413	0	0	0	0	0	0	0
SU	41647	25756	15891	0	0	14912	5411	70	5363	3986/1972
<b>Σ Z</b>	<b>286024</b>	<b>232216</b>	<b>53808</b>	<b>1341</b>	<b>33074</b>	<b>26763</b>	<b>56928</b>	<b>52950</b>	<b>62501</b>	<b>17566/1972</b>

## D.3.1.5 Celkem plochy přestavby (P)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZN	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
					I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
SC	5990	3718	2272	0	0	1870	0	0	1848	0
PU	945	509	436	0	0	0	0	0	292	0
ZP	2394	1063	1331	0	0	0	0	1063	0	0
BU	5567	5389	178	0	0	81	0	917	4391	0
ZU	6005	752	5253	0	0	0	0	0	752	0
<b>Σ P</b>	<b>20901</b>	<b>11431</b>	<b>9470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1951</b>	<b>0</b>	<b>1980</b>	<b>7283</b>	<b>0</b>

## D.3.1.6 Celkem plochy změn v krajině (K)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZN	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
					I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
ZU	9728	8460	1268	0	7475	656	0	0	329	0
NU	5445	1104	4341	0	0	0	0	0	11040	0
<b>Σ K</b>	<b>15173</b>	<b>9564</b>	<b>5609</b>	<b>0</b>	<b>7475</b>	<b>656</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11369</b>	<b>0</b>

## D.3.1.7 Celkem zábory

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZN	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
					I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
BU	162699	155570	7129	1011	31002	3182	48695	43971	28720	13580/1972
SC	16904	12137	4767	0	0	1870	0	6873	3394	0
VL	13648	10883	2765	0	0	0	0	0	10883	0
DX	3607	979	2628	0	0	0	0	0	979	0
VZ	2763	2621	142	0	0	2582	0	0	39	0
DS	6073	2586	3487	0	292	1345	436	0	513	0
PU	29187	16266	12921	330	1780	2522	2386	2253	7325	0
RU	10018	9645	373	0	0	2220	0	0	7425	0
OS	6413	0	6413	0	0	0	0	0	0	0
SU	41647	25756	15891	0	0	14912	5411	70	5363	3986/1972
ZP	2394	1063	1331	0	0	0	0	1063	0	0
ZU	15733	9212	6521	0	7475	656	0	0	1081	0
NU	5445	1104	4341	0	0	0	0	0	1104	0
<b>Σ Z+P+N</b>	<b>322098</b>	<b>253211</b>	<b>68887</b>	<b>1341</b>	<b>40549</b>	<b>29370</b>	<b>56928</b>	<b>55147</b>	<b>71217</b>	<b>17566/1972</b>

### D.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

#### D.3.2.1 Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany [m<sup>2</sup>, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné	232216	33074	26763	56928	52950	62501
celkem plochy přestavby	11431	0	1951	0	2197	7283
celkem plochy změn v krajině	9564	7475	656	0	0	1433
<b>celkem</b>	<b>253211</b>	<b>40549</b>	<b>29370</b>	<b>56928</b>	<b>55147</b>	<b>71217</b>
<b>podíly z celkového záboru ZPF</b>	<b>100,00 %</b>	<b>16,01 %</b>	<b>11,60 %</b>	<b>22,48 %</b>	<b>21,78 %</b>	<b>28,13 %</b>
		<b>27.61 %</b>		<b>72.39 %</b>		

Pozn.: Ochrana ZPF vyplývá z legislativních ustanovení, avšak vzhledem k zařazení celého území obce do LFA je nutno akceptovat současnou stagnaci zemědělské prvovýroby, a současný i očekávaný trend opouštění zemědělské půdy ve prospěch jiných činností a funkcí. Tato skutečnost však netvoří argument pro odůvodňování záborů ZPF, neboť není součástí limitu vyplývající z platné legislativy (je pouze argumentem podpůrným).

#### D.3.2.2 Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu

CELKEM ZÁBORY	322098 m <sup>2</sup>	tj. 100,00 %	tj. 7,11 % z $\Sigma$ výměry území obce	tj. % z $\Sigma$ výměry ZPF
$\Sigma$ plochy záborů zemědělské půdy	<b>253211</b>	78,61 %	5,59 %	11,39 %
$\Sigma$ plochy záborů na nezemědělské půdě	<b>68887</b>	21,39 %	1,52 %	

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

## D.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

### VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

D.4.0.1 Návrhy urbanistického řešení konkretizované zde navrhovanými plochami **Z.25**, **Z.60** a **Z.85** se statisticky i významově z velmi malé části týkají **lesních pozemků**, tzn., že dochází k jejich záboru = **zanedbatelný podíl záboru PUPFL 0,15 %**. Zábor PUPFL je pouze součástí **ploch zastavitelných**, vyhodnocení je provedeno dle oficiálního podkladu evidence KN.

D.4.0.2 Rekapitulace záborů PUPFL

plocha	funkce	celková výměra plochy (m <sup>2</sup> )	výměra záboru PUPFL (ha)	vlastník	identifikace plochy dle LHP/LHO
Z.25	BU – plocha bydlení všeobecného	1794	1011	fyzické osoby	209 F část
Z.60	PU – plocha veřejných prostranství všeobecných	647	294	fyzické osoby	219 A část
Z.85	PU – plocha veřejných prostranství všeobecných	7677	36	právnícká osoba (LČR, s.p.)	218 C část
<b>Celkem Z zábor PUPFL</b>			<b>1341</b>	<b>tj. 0,15 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.</b>	

### ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PUPFL

D.4.0.3 Realizaci těchto záměrů nedojde k ovlivnění lesnického hospodaření v okolních lesích. V případě „nulové varianty“ (ponechání stavu) je lesnímu hospodářství tato část pozemku postradatelná, bez narušení technologické přístupnosti okolních lesních pozemků.

- **Z.25** – plocha zastavitelná, plocha smíšená obytná, individuální bydlení. Jedná se o legalizaci již provedeného rozšíření obytných ploch,
- **Z.60** – plocha zastavitelná, veřejných prostranství, místní komunikace, napojení Nové Stráže na ul. Hejnickou pod železnicí, zařazená do VPS,
- **Z.85** – plocha zastavitelná, veřejných prostranství, místní komunikace Naveta – Heřmánkova, páteřní dopravní propojení částí obce mimo lokalitu Zlatý kopec.

D.4.0.4 I jako určitá **kompence za zábor PUPFL** je navrhováno začlenění dosud nelesních ploch **K.94** (výměra 1409 m<sup>2</sup>, v LHP/LHO organizační začlenění do okolní 218 N), **K.96** (2325 m<sup>2</sup>, do 219 C), **K.97** (446 m<sup>2</sup>, do 218 B) a **K.99** (1265 m<sup>2</sup>, do 219 C) do PUPFL.

- Důvodem je jejich aktuální charakter vzrostlého lesa na plochách biocenter a snaha o jejich vyšší i legislativní ochranu, cílem je náležité lesnické hospodaření a péče v intencích podmínek a zásad ÚSES, v blízkosti vodních toků i pro zajištění bezpečnosti průtoku při extrémních hodnotách. Výše uvedené plochy změn v krajině jsou vymezeny jako plochy přírodní všeobecné.

D.4.0.5 Některé rozvojové plochy zasahují do administrativně stanoveného **ochranného pásma lesa** (50 m), avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka ochranného pásma min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mýtném věku (min. 25 m).

## D.5 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF (TŘÍDY OCHRANY) A PUPFL

D.5.0.1 Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území.

D.5.0.2 Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v ŘÚ (BPEJ – třída ochrany ZPF)

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
7.15.12 – III.	7.58.00 – II.	8.35.41 – IV.	8.41.89 – V.	8.78.69 – V.
7.29.14 – III.	7.68.11 – V.	8.35.44 – V.	8.50.11 – III.	8.78.89 – V.
7.29.44 – V.	7.78.69 – V.	8.40.68 – V.	8.50.41 – IV.	
7.41.68 – V.	8.34.41 – IV.	8.40.89 – V.	8.50.44 – V.	
7.44.10 – II.	8.34.51 – IV.	8.41.67 – V.	8.58.00 – II.	
7.47.12 – IV.	8.35.21 – I.	8.41.68 – V.	8.68.11 – V.	
7.50.11 – III.	8.35.24 – III.	8.41.77 – V.	8.72.01 – V.	

Zdroj: ÚAP, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace M 1:5000) je převzato z ÚAP ORP Liberec (pozn.: zákres je proveden dle poskytnutých podkladů, bez ohledu na parcelní členění KN).

D.5.0.3 Celé území obce je dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

D.5.0.4 Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k častým **nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání** s jejich druhovým evidenčním zařazením. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

D.5.0.5 **ÚP Stráž nad Nisou** navrhuje zábor ZPF pouze v nezbytném rozsahu provázaném na rozvojový potenciál a z něj vyplývající výhledovou velikost obce.

- ÚP situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy). Pro rozvoj obce je však vzhledem k rozložení bonit, terénní konfiguraci a návaznosti na dosavadní urbanistický vývoj nezbytný i zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (I. a II. třída), který zde činí celkový podíl cca 44,33 % z celkových záborů ZPF. Tyto zábor se odůvodňují jednak částečně pomístním nezájmem o intenzivní zemědělské hospodaření v uvedených lokalitách (projeveným mj. i absolutním nezájmem o orné hospodaření na evidované orné půdě, plně nevyužitou kapacitou živočišné výroby využívající TTP a zatravněnou ornou půdu, i podílem málo využívaných či opuštěných pozemků s množstvím náletů dřevin, apod.).

D.5.0.6 Odůvodnění záborů jednotlivých ploch (lokalit)

plocha	funkce	odůvodnění
Z.1	PU	LFA, ZÚ, místní komunikace, úprava napojení místní komunikace do okružní křižovatky, umožnění bezpečné obsluhy podružného centra obce, převzata z platného ÚP
Z.2	SC	LFA, ZÚ, smíšené aktivity umožňující definovat podružné centrum obce, část převzata z platného ÚP, část změna dosud nerealizované stabilizované funkce, zařazeno k dotvoření kompozice sídla
P.3	SC	LFA, ZÚ, smíšené aktivity umožňující definovat podružné centrum obce, nově zařazeno k dotvoření kompozice sídla, změna stabilizované funkce
P.4	SC	LFA, ZÚ, smíšené aktivity umožňující definovat podružné centrum obce, nově zařazeno k dotvoření kompozice sídla, změna stabilizované funkce

plocha	funkce	odůvodnění
Z.5	OS	LFA, ZÚ, obnova sportovního areálu s více možnostmi využití ve veřejném zájmu, nově zařazena k potvrzení nejasně definované funkce
P.6	PU	zajištění prostupnosti území - veřejného průchodu do lesa, nově zařazena k potvrzení porušené koncepce platného ÚP
Z.7	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce centra v proluce zastavěného území, potvrzení realizovaného stavu, nově zařazena k potvrzení porušené koncepce platného ÚP
Z.8	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce centra v proluce zastavěného území, potvrzení realizovaného stavu, nově zařazena k potvrzení porušené koncepce platného ÚP
K.9	ZU	LFA, legalizace již realizovaného kynologického cvičiště, nově zařazeno k potvrzení porušené koncepce platného ÚP
Z.10	BU	LFA, posílení obytné funkce centra v proluce zastavěného území, převzato z platného ÚP
Z.11	PU	LFA, VPS, napojení občanského vybavení přes lokalitu RD, převzata z platného ÚP po rozdělení lokality
Z.12	BU	LFA, posílení obytné funkce centra v proluce zastavěného území, převzato z platného ÚP
Z.13	SC	LFA, smíšené aktivity umožňující posílení obslužné funkce centra v proluce zastavěného území, převzato z platného ÚP
Z.14	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce centra v proluce zastavěného území, nově zařazena k uspokojení individuálního záměru
Z.15	SC	LFA, ZÚ, smíšené aktivity umožňující definovat hlavní centrum obce, nově zařazeno k dotvoření kompozice sídla, převzata z platného ÚP
Z.16	SC	LFA, ZÚ, smíšené aktivity umožňující definovat hlavní centrum obce, nově zařazeno k dotvoření kompozice sídla, převzata z platného ÚP
P.17	PU	LFA, ZÚ, místní bezmotorová komunikace, propojení oddělených částí obce lávkou podél železničního mostu, nově zařazena, změna funkce zastavěné plochy drah k zajištění prostupnosti území
P.18	ZP	LFA, ZÚ, potvrzení navrženého převodu pozemku drah do veřejné zeleně, nově zařazena k zajištění spojitosti systému sídelní zeleně
P.19	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce centra v proluce zastavěného území, nově zařazena k uspokojení individuálního záměru, změna nerealizované stabilizované funkce
Z.20	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce v proluce okrajového obytného území, nově zařazena k uspokojení individuálního záměru a částečně realizovaného stavu
Z.21	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce centra v proluce zastavěného území, nově zařazena k uspokojení individuálního záměru
K.22	ZU	LFA, VPO, obnovení pásu sídelní zeleně podél vodoteče, nově zařazeno k zajištění právního stavu - odstranění černé stavby ve VKP
Z.24	SU	LFA, rozšíření výrobně servisních ploch u dopravního uzlu, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce, změna dosud nerealizované stabilizované funkce
Z.25	BU	LFA, legalizace již provedeného rozšíření obytných ploch, nově zařazeno k potvrzení porušené koncepce platného ÚP
Z.26	SU	LFA, rozšíření výrobně servisních ploch u dopravního uzlu, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce
Z.27	VL	LFA, rozšíření výrobních ploch u dopravního uzlu, nově zařazeno k potvrzení dosud nerealizované koncepce platného ÚP
Z.28	VL	LFA, rozšíření výrobních ploch u dopravního uzlu, nově zařazeno k potvrzení již realizované koncepce platného ÚP
K.32	ZU	LFA, obnovení pásu sídelní zeleně podél vodoteče, nově zařazena k zajištění právního stavu - odstranění černé stavby ve VKP
Z.36	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch
Z.37	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch
Z.38	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch
Z.39	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch
Z.41	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno k rozvoji obce
Z.42	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch
Z.43	PU	LFA, ZÚ, místní komunikace, zajištění prostupnosti území - propojení rozvojových částí obce, převzata z platného ÚP, potvrzení stabilizované plochy
Z.44	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce v zastavěném území, převzata z platného ÚP - změna navržené funkce
Z.45	SU	LFA, rozvoj bydlení, zařazeno k celkovému rozvoji obce
Z.46	OS	LFA, legalizace již realizovaného dětského hřiště, nově zařazeno k potvrzení porušené koncepce platného ÚP
Z.47	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu, převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch
Z.48	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu, převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch
Z.49	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu, převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch
Z.50	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce v zastavěném území, převzata z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch,
Z.51	PU	LFA, ZÚ, zajištění prostupnosti území - propojení rozvojových částí obce, převzata z platného ÚP, potvrzení stabilizované plochy
Z.52	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, převzata z platného ÚP - změna navržené funkce
Z.53	PU	LFA, VPS, zajištění prostupnosti území - propojení rozvojových částí obce, převzata z platného ÚP - změna navržené funkce zeleně
Z.60	PU	LFA, VPS, bezmotorové napojení Nové Stráže na Hejnickou ulici pod železnicí, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce

plocha	funkce	odůvodnění
Z.61	DS	LFA, VPS, dopravní napojení Radčic Novou Výletní na Hejnickou ulici, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce
Z.62	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce
Z.63	SU	LFA, ZÚ, rozvoj servisních funkcí na křižovatce páteřních komunikací, nově zařazena k celkovému rozvoji obce
Z.64	SU	LFA, ZÚ, rozvoj servisních funkcí u páteřní komunikace, nově zařazena k celkovému rozvoji obce
Z.65	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce v zastavěném území, nově zařazena podle individuálního záměru
P.66	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce v zastavěném území, nově zařazena k potvrzení stabilizované funkce neodpovídající záznamu v platném ÚP
P.67	ZU	LFA, uvolnění ploch v záplavovém území pro sídelní zeleň, nově zařazeno ke změně stabilizované funkce neodpovídající skutečnému stavu
Z.68	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch
Z.69	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zástavbu Starých Pavlovic, převzato z platného ÚP - změna navržené funkce
Z.70	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce ve vazbě na zástavbu Starých Pavlovic, převzato z platného ÚP - změna navržené funkce
Z.71	RU	LFA, ZÚ, uvolnění ploch v záplavovém území od ploch pro bydlení, částečně převzata z platného ÚP
Z.72	SU	LFA, ZÚ, rozvoj smíšených funkcí u železniční stanice, převzata z platného ÚP
Z.73	DS	LFA, ZÚ, VPS, část mimoúrovňové křižovatky na silnici I/35 na hranici Liberce, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce
Z.74	DS	LFA, ZÚ, VPS, část mimoúrovňové křižovatky na silnici I/35 na hranici Liberce, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce
Z.75	DX	LFA, rozvoj dopravních služeb ve vazbě na ČSPHM u křižovatky I/35, převzato z platného ÚP - změna navržené funkce
Z.76	DX	LFA, rozvoj dopravních služeb ve vazbě na ČSPHM u křižovatky I/35, převzato z platného ÚP - změna navržené funkce
Z.77	P	LFA, VPS, prodloužení komunikace k napojení lokality Zlatý Kopec, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce
Z.78	SU	LFA, rozvoj doprovodných služeb ve vazbě na ČSPHM u křižovatky I/35, převzato z platného ÚP - změna navržené funkce, rozšíření na nevhodné bydlení
P.79	ZU	LFA, ZÚ, potvrzení stavu sídelní zeleně
Z.80	PU	LFA, ZÚ, VPS, místní bezmotorová komunikace, propojení oddělených částí obce lávkou podél železničního mostu, nově zařazena změnou funkce k zajištění prostupnosti území
Z.81	PU	LFA, VPS, páteřní obsluha lokality propojení ulic Zlatý a Stříbrný Kopec, převzato z platného ÚP - upraveno uspořádání
Z.82	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu, převzata z platného ÚP - upraveno uspořádání
Z.83	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu, převzata z platného ÚP - upraveno uspořádání
Z.84	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území, infrastrukturu, nově zařazena dle individuálního záměru
Z.85	PU	LFA, VPS, páteřní dopravní propojení částí obce mimo lokalitu Zlatý Kopec, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce
P.86	ZU	LFA, VPS, pás sídelní zeleně v záplavovém území potoka k zamezení nelegálního užívání pro výrobu, nově zařazena k odstranění porušené koncepce platného ÚP
P.87	ZP	LFA, VPS, veřejný park na křižovatce místních komunikací, převzata z platného ÚP
Z.88	PU	LFA, VPS, přeložka místní komunikace pro propojení částí obce, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce
Z.89	VZ	LFA, rozšíření zemědělsko-výrobního areálu pro chov koní, nově zařazeno podle individuálního záměru
Z.90	RU	LFA, rozšíření rekreačních zahrad ve vazbě na venkovskou zástavbu, nově zařazeno dle individuálního záměru
P.92	ZU	LFA, rozšíření pásu sídelní zeleně podél Lužické Nisy, nově zařazeno k posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje
P.93	ZU	LFA, posílení přírodního charakteru Lužické Nisy na průchodu mezi výrobními areály, nově zařazeno k posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje - zajištění funkčnosti biokoridoru
K.94	NU	LFA, rozšíření biocentra na úkor výrobních ploch v údolní nivě, nově zařazena k potvrzení rozsahu LBC1464
K.96	NU	LFA, převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPFL, nově zařazena k potvrzení funkčnosti LBC1270
K.97	NU	LFA, převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPFL, nově zařazena k potvrzení rozsahu LBC1464
K.99	NU	LFA, převedení nelesních pozemků části biocentra do PUPFL, nově zařazena k potvrzení funkčnosti LBC1270
Z.100	SC	LFA, ZÚ, posílení obslužné funkce centra, obecní dům, obecní úřad, nově zařazena k dotvoření náměstí
Z.101	PU	LFA, ZÚ, místní obslužná komunikace pro přístup od Studánecké ulice k rozvojové lokalitě, nově upravena s ohledem na vyřazené rozvojové plochy v lokalitě
Z.102	BU	LFA, posílení obytné funkce okrajové lokality ve vazbě na ZÚ, nově zařazena ke kompenzaci za pozemky pro místní komunikaci ve veřejném zájmu Z.88
Z.103	BU	LFA, ZÚ, posílení obytné funkce ve vazbě na zástavbu Starých Pavlovic, převzata z platného ÚP – doplněna k zajištění právního stavu
Z.104	DS	LFA, ZÚ, VPS, část mimoúrovňové křižovatky na silnici I/35 na hranici Liberce, nově zařazeno k celkovému rozvoji obce
Z.105	SU	LFA, posílení ekonomických aktivit obce, nově zařazena k potvrzení realizovaného rozvoje kuchyňského studia
P.106	ZU	LFA, ZÚ, pás sídelní zeleně v záplavovém území potoka, nově zařazena k zajištění spojitosti systému zeleně
Z.107	DS	LFA, úrovnňová křižovatka, součást základní dopravní kostry města Liberec, nově doplněna pro zajištění právního stavu
Z.108	BU	LFA, posílení obytné funkce ve vazbě na zastavěné území a infrastrukturu, převzato z platného ÚP po oddělení již realizovaných ploch

Vysvětl.: VPS – veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšná opatření, LFA – pozemky zařazené do zemědělsky méně příznivých oblastí, ZÚ – v zastavěném území

Pozn.: Odůvodnění jednotlivých ploch z hlediska urbanistické koncepce viz samostatná tabulková příloha „Odůvodnění rozvojových ploch“.

## ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

D.5.0.7 Dle podkladů ÚAP ORP Liberec (resp. SZS) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění. Tyto základní investiční prostředky byly realizovány v roce 1972. ÚAP ORP Liberec uvádějí rozsah odvodněných ploch na území obce o celkové výměře 402754 m<sup>2</sup> (tj. 16,28 % z celkové výměry pozemků ZPF).

- Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), jejich sporadické údržbě i současného stavu těchto zařízení, lze usuzovat, že mají již podstatně omezenou až sníženou funkčnost. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy tyto meliorované pozemky na původní orné půdě (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) jsou již zatravněny, v několika případech již ani neslouží zemědělské výrobě.

D.5.0.8 Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým. Předmětem vyhodnocení zábory dotčených meliorovaných ploch jsou pouze meliorované pozemky ZPF, kdy celková jejich výměra = 17566 m<sup>2</sup> (tj. 4,36 % z celkové výměry odvodněných ploch).

Pozn.: Administrativní řešení na tomto limitu je dle názoru zpracovatele ÚP v současných i očekávaných podmínkách nedostatkem vody v krajině více než kontraproduktivní.

## E VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

### E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

E.1.0.1 **Politika územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínskému kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ZDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.
- Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.
- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2023.



### E.1.0.2 ÚP Stráž nad Nisou v souladu s PÚR ČR:

- respektuje zařazení obce Stráž nad Nisou do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,
- vytváří územní podmínky pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec),
- vytváří předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),

## E.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

E.1.1.1 **Republikové priority** územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP Stráž nad Nisou v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

E.1.1.2 Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Stráž nad Nisou řešeného území se zejména týkají:

### E.1.1.3 PÚR ČR 14

- ÚP v souladu s odstavcem 14 PÚR ČR ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (viz. kapitola „C.3 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot“ odůvodnění ÚP), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ÚP vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Liberec a DPR pro ÚP Stráž nad Nisou).
- Cílem ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch.
- Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst.
- ÚP přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

### E.1.1.4 PÚR ČR 14a

- Požadavky odstavce 14a se primárně týkají venkovského území. Obec Stráž nad Nisou se nachází v městském území (viz ZÚR LK), proto není rozvíjen primární ekonomický sektor. Pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků jsou v ÚP Stráž nad Nisou vymezeny plochy zemědělské všeobecné (AU) a plochy zeleně všeobecné (ZU).
- Území obce nikdy neposkytovalo výhodné podmínky pro větší zemědělskou výrobu. V období před rokem 1989 byla zemědělská činnost zabezpečována provozy vně území obce Stráž nad Nisou, obdobně je tomu i v současnosti. Zemědělská výroba má na území obce příměstský charakter.
- S ohledem na charakter příměstské krajiny bude mít zemědělské hospodaření význam zejména pro zachování údržby zdejších travních ploch a zatravněné orné půdy a bude základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny tvořící rekreační předpolí obytného území přiměřeně expandujícího ke krajinnému zázemí obce Stráž nad Nisou a města Liberec.

**E.1.1.5 PÚR ČR 15**

- ÚP v souladu s odstavcem 15 PÚR ČR předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

**E.1.1.6 PÚR ČR 16**

- ÚP je zpracován pro celé správní území obce obsahující 2 katastrální území. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území.
- Základní vize rozvoje obce je zapracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP. Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rozvoj výroby a služeb, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj rekreace, sportu, služeb a cestovního ruchu při respektování hodnot území.
- ÚP rozvíjí veřejnou infrastrukturu a respektuje zařazení obce do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.
- Vhodná řešení územního rozvoje byla hledána ve spolupráci s obyvateli i uživateli území.

**E.1.1.7 PÚR ČR 16a**

- ÚP v souladu s odstavcem 16a PÚR ČR při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území.
- Požadavky na plnění úlohy obce v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ návrhu ÚP. ÚP zohledňuje rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem obce jejího okolí, zejména Integrovaný plán rozvoje území Liberec – Jablonec nad Nisou.

**E.1.1.8 PÚR ČR 17**

- Ačkoliv obec Stráž nad Nisou není zařazena do regionů strukturálně postižených a hospodářsky slabých, ÚP v souladu s odstavcem 17 PÚR ČR vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - plochy výroby lehké (VL) navazující na stabilizované výrobní plochy při ulici Stará a plochy smíšené obytné všeobecné (SU) rozptýlené po celém území obce.

**E.1.1.9 PÚR ČR 18**

- Obec Stráž nad Nisou je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje ostatní obcí (není zařazena mezi nesporná centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Liberec. Obec leží v městském prostoru obklopena územím centra osídlení regionálního významu Liberec.
- ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s městem Liberec.

**E.1.1.10 PÚR ČR 19**

- Na území obce nejsou významné plochy charakteru brownfields. ÚP v souladu s odstavcem 19 PÚR ČR vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání dočasně nevyužívaných staveb a přilehlých ploch tím, že tzv. brownfields průmyslového charakteru zařazuje do ploch smíšených obytných všeobecných (SU) s širší škálou možného budoucího využití.
- ÚP uvážlivým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím střídavým předpokladům demografického rozvoje obce zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

**E.1.1.11 PÚR ČR 20**

- ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.
- ÚP v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- V ÚP je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

**E.1.1.12 PÚR ČR 20a**

- ÚP v souladu s odstavcem 20a PÚR ČR vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka. Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami dopravy silniční (DS), plochami veřejných prostranství (P) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.
- Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními. ÚP ponechává volné pásy zeleně, zejména podél vodotečí, pronikající z volné krajiny do zastavěného území. Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvíř) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, avšak s jistými omezeními vyplývajícími z existence množství kapacitních dopravních liniových staveb značně fragmentujících zdejší krajinu, i přes snahy o zřizování průchodů pro zvíř přes tyto komunikace. Na území obce není vymezen (dle ÚAP ORP Liberec a EVERNIA, s.r.o.) žádný významný dálkový migrační koridor pro velké savce).

**E.1.1.13 PÚR ČR 21**

- ÚP v souladu s odstavcem 21 PÚR ČR vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch sídelní zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy a s cílem zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace, ochrany proti povodním, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

**E.1.1.14 PÚR ČR 22**

- ÚP v souladu s odstavcem 22 PÚR ČR zachovává a rozvíjí hodnoty území, vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), stabilizací kostry veřejných prostranství a funkčními regulativy podporuje turistické trasy k propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky. Je podporován rozvoj ploch a zařízení pro amatérský sport a denní rekreaci. Rozvoj cykloturistické dopravy je vázán na vedení cyklotrasy nadmístního významu č.14 Odra – Nisa (Nová Ves nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/SRN) upřesněné v rámci MTK Lužická Nisa a cyklotras místního významu č.3006 (Liberec – Hejnice) a č.3065 (Stráž nad Nisou Chrastava). V ÚP je navrženo dílčí rozšiřování sítě cykloturistických tras a jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce.

**E.1.1.15 PÚR ČR 23**

- ÚP v souladu s odstavcem 23 PÚR ČR podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Trasa silnice I/35, která je součástí transevropské silniční sítě, je ve své poloze stabilizována a v řešeném území nelze nalézt adekvátní náhradu v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

- ÚP v souladu s odstavcem 23 PÚR ČR stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

#### E.1.1.16 PÚR ČR 24

- ÚP v souladu s odstavcem 24 PÚR ČR návrhem reorganizace základní dopravní kostry zvyšuje bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a zlepšuje jeho ochranu před hlukem a emisemi. Stabilizací dalších dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).
- Všechny zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a nebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření.

#### E.1.1.17 PÚR ČR 24a

- ÚP v souladu s odstavcem 24a PÚR ČR vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na rozvojových plochách výroby lehké (VL) navazujících na pás stabilizovaných výrobních ploch situovaných při ulici Stará a vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
- Hluk ze stávajících výrobních provozů dle ÚP by neměl překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy obsahující bydlení umístované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.
- S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

#### E.1.1.18 PÚR ČR 25

- ÚP v souladu s odstavcem 25 PÚR ČR realistickým očištěním koryt hlavních vodotečí od zastavěných a zastavitelných ploch zajišťuje preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Ve stanovených regulativech zajišťuje územní ochranu pozemků potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi.
- ÚP stabilizací nezastavěného území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní. V ÚP jsou stanoveny podmínky zdůrazňující potřebu zadržování dešťových vod v místě jejich vzniku.

#### E.1.1.19 PÚR ČR 26

- ÚP v souladu s odstavcem 26 PÚR ČR vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech dopravní infrastruktury, veřejných prostranství. V záplavových územích se vyskytují zejména podél Lužické a Černé Nisy historicky vzniklé stavby výroby a skladování.

- V ÚP se navrhuje pouze dvě rozvojové plochy zasahující do záplavového území (plocha přestavby P.4 a zastavitelná plocha Z.63), které jsou řádně odůvodněny. Z citlivých staveb se v záplavovém území nachází areál firmy Benteler ČR. Stavby ve stabilizovaných plochách nacházející se ve stanovených záplavových územích budou ochráněny individuálními opatřeními proti povodním.

#### E.1.1.20 PÚR ČR 27

- ÚP v souladu s odstavcem 27 PÚR ČR při návrhu reorganizace základní dopravní kostry a doplnění koridorů inženýrských sítí koordinuje umístování veřejné infrastruktury v území, zkvalitňuje dopravní dostupnost obce, stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční a silniční dopravy. Jsou zohledněny požadavky dopravy nadmístního významu na spojení s okolními obcemi, zejména s městem Liberec, stejně tak i s dalšími regionálními centry i v zahraničí.

#### E.1.1.21 PÚR ČR 28

- ÚP v souladu s odstavcem 28 PÚR ČR zohledňuje potřeby rozvoje území jeho řešením v dlouhodobém horizontu včetně vymezení příslušných koridorů územních rezerv, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury. V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje náves, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.
- Vhodná řešení ochrany a rozvoje veřejné infrastruktury byla hledána ve spolupráci s obyvateli i uživateli území.

#### E.1.1.22 PÚR ČR 29

- ÚP v souladu s odstavcem 29 PÚR ČR zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření územních podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí obce, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území.
- Reorganizace dopravní kostry a uplatnění urbanistických protihlukových opatření povede ke snížení negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí a na veřejné zdraví a ke zlepšení životního prostředí.
- Dopravní obslužnost obce je zajišťována zejména autobusovou a podpůrně železniční dopravou. Dopravní obslužnost je vyhovující. Na území obce jsou stabilizovány autobusové a železniční zastávky.

#### E.1.1.23 PÚR ČR 30

- ÚP v souladu s odstavcem 30 PÚR ČR koncipuje komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku pitné vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

#### E.1.1.24 PÚR ČR 31

- ÚP v souladu s odstavcem 31 PÚR ČR ve funkčních regulativech vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, pro výstavbu malých vodních elektráren v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských a pro výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren v rámci podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch v případě samozásobitelství.

- E.1.1.25 ÚP Stráž nad Nisou je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

## E.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- E.1.2.1 V PÚR ČR je obec Stráž nad Nisou součástí **rozvojové oblasti OB7** (zahrnuje území části spádových obvodů ORP Liberec, Jablonec nad Nisou a Tanvald).
- E.1.2.2 ÚP Stráž nad Nisou v souladu s úkoly pro územní plánování při respektování republikových priorit územního plánování vytváří územní podmínky pro umístování aktivit nadmístního významu, pro intenzivní využívání území.
- E.1.2.3 Obec bude přednostně pro svůj rozvoj intenzifikovat stávající zastavěné území a rozšiřovat zastavitelné plochy v prolukách navazujících na zastavěné území.
- E.1.2.4 Řešeným územím prochází koridor konvenční železniční dopravy ŽD19, kdy požadavkem pro MD ČR je připravit podklady pro vymezení koridoru železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko. ÚP Stráž nad Nisou stabilizuje tento koridor železniční dopravy pro optimalizaci železničních tratí Liberec – hranice ČR/Polsko a současně upřesňuje koridor pro optimalizaci železniční trati Liberec – Hrádek – hranice ČR/Polsko/SRN. ÚP Stráž nad Nisou řeší územní souvislosti spojené s těmito železničními koridory.
- E.1.2.1 S hlavním městem Prahou spojuje rozvojovou oblast OB7 Liberec rozvojová osa OS3 procházející přes Mladou Boleslav, Turnov, Liberec, Stráž nad Nisou do Hrádku nad Nisou, do Polska a SRN sledující významnou dopravní cestu tvořenou silnicemi D10, I/35. Koridor silnice I/35 je na území obce stabilizován a je vhodně doplněn navazujícím systémem komunikací.

## E.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

- E.1.3.1 Území obce Stráž nad Nisou není součástí žádné specifické oblasti. V PÚR ČR byla vymezena nová specifická oblast SOB8 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Předmětná oblast se netýká ORP Liberec.

## E.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- E.1.4.1 V širších vazbách se Stráže nad Nisou týká v PÚR ČR vymezený koridor pro kapacitní silnici SD19 (silnice I/13 úsek D8 - Děčín – Česká Lípa – Bílý Kostel nad Nisou). Průtah kapacitních silnic I/13 + I/35 byl na území obce realizován a koridor je stabilizován.
- E.1.4.2 Přes území obce je veden koridor **konvenční železniční dopravy ŽD19** hranice Polsko/ČR – Liberec (Turnov) – Mladá Boleslav – Praha. Železniční trať byla v nedávné minulosti stavebně upravována (Liberec – Frýdlant). Železniční doprava je v plochách stabilizována a pro optimalizaci a elektrizaci jsou vymezeny koridory železničních tratí.
- E.1.4.3 MD ČR zajistilo „Studii proveditelnosti železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec“, kdy studie měla za cíl najít řešení železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec, které bude konkurence schopné, územně průchodné a ekonomicky efektivní. Se závěry studie nebyl spokojen Liberecký kraj, a proto v roce 2022 MD ČR pořídilo „Studii proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – státní hranice“, kdy studie měla za cíl najít řešení železničního spojení Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – státní hranice, které bude konkurence schopné, územně průchodné a ekonomicky efektivní. Studie byla zpracována v sedmi variantách. V úseku Liberec – státní hranice je v některých variantách navržena elektrizace stávající železniční trati beze změn jejího trasování.

## E.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- E.1.5.1 Území Stráže nad Nisou se nedotýká v PÚR ČR vymezené koridory a plochy pro rozšíření technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR a svým významem přesahují území kraje nebo umožní propojení se sousedními státy.

## **E.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

E.1.6.1 V PÚR ČR byly stanoveny další úkoly pro územní plánování, kdy území obce Stráž nad Nisou se netýkají žádné z nich.

## E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

E.2.0.1 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

- V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023. Předmětem Aktualizace č.2 bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav textu priorit územního plánování, přesun specifické oblasti Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplnění specifické oblasti, ve které se projevuje problém se suchem. Stávající návrhové koridory ŽD8\_D26D, ŽD8\_D26/1, ŽD8\_D26/2 a ŽD8\_D27 byly ponechány v ZÚR LK beze změny včetně jejich označení. Úkol pro územní plánování Libereckého kraje z čl. 95a) bude v případě potřeby naplněn až po přípravě podkladů Ministerstvem dopravy další aktualizací ZÚR LK. V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A Dále byly vypuštěny územní rezervy S5\_D01R a D18R. V energetice byl vypuštěn záměr na vybudování transformovny Železný Brod včetně přívodního vedení. Vyjma železniční trati (byla jen v textu AZÚR LK č.2 jinak označena) se ostatní aktualizace netýkají obce Stráž nad Nisou. Z důvodu předpokládaných budoucích změn označení se v ÚP Stráž nad Nisou pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko označuje CNZ.D27, kdy kód D27 je původní označení shodné se ZÚR LK.

Návrh i odůvodnění ÚP Stráž nad Nisou respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.2.

E.2.0.2 ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

E.2.0.3 V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny **krajské priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje:

### ad P1

- ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ÚP připravuje územní podmínky pro rozvoj polycentrické struktury osídlení v kontextu vývojových souvislostí obce. Ochrana hodnot území je v ÚP provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje..
- ÚP zachovává a přiměřeně rozvíjí krajinný ráz nezastavěných částí území (viz Koncepce uspořádání krajiny):
  - respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,
  - cílenou ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Zemědělská výroba má na území obce příměstský charakter. Zemědělské hospodaření (zejména údržba zdejších travních ploch a zatravněné orné půdy) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů nejen ochrany přírody.



**ad P2**

- V rámci ÚAP ORP Liberec, DPR pro ÚP ani v dalších dokumentacích nebyly zjištěny problémy s prostorovou sociální segregací.
- ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech částí obce při zohlednění jejich významu.
- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
  - rozvojem kvalitního bydlení, vzdělávání, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,
  - zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení.

**ad P3**

- ÚP při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.
- Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.
- Vhodná řešení územního rozvoje byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, podnětů, projednávací proces pořízení ÚP).

**ad P4**

- ÚP při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb na města v širším území.
- ÚP zohledňuje požadavky na umístění obce (nestřediskové) v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, vztahy na vyšší centra osídlení, zejména na krajské město Liberec.
- ÚP posiluje vymezením příslušných zastavitelných ploch a ploch přestavby přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí.
- Soustavné a koordinované komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v mezích limitů využití území, zjištěných v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozborech, bylo stanoveno s ohledem na záměry rozvoje obce i všech partnerů, kteří jej ovlivňují a podílejí se na něm. Vhodná řešení byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, projednávací proces pořízení ÚP).

**ad P5**

- ÚP vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.
- ÚP vymezením ploch pro hospodářskou základnu obce reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrobních ploch k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty budou využívat omezený rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby lehké ve Svárově, na druhé straně svou ekologickou šetrností umožní těsnou návaznost na plochy pro bydlení případně i přímé promíšení s obytnou funkcí v plochách smíšených obytných všeobecných včetně tzv. brownfields a současně lze počítat s těsnou kooperací s krajským městem, na jehož území však nejsou podmínky pro rozvoj výroby adekvátní jeho významu.
- ÚP navrhuje flexibilní využití ploch smíšených obytných všeobecných pro další předem nespécifikovatelné hospodářské aktivity související s logistikou, výzkumem, výstavnictvím a drobnými výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky na hustotu

pracovníků, které však neumožňují prostou bilanční náhradu původních kapacitních výrobních ploch po dosažení výhledové velikosti obce.

- Obec Stráž nad Nisou neleží v problémových regionech kraje.

#### **ad P6**

- Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její začlenění do struktury osídlení jako nestřediskové obce ležící v rozvojové oblasti OB7 Liberec. Obec je v podstatě součástí území centra osídlení Liberec. Stráž nad Nisou je nejen v socioekonomické oblasti s městem Liberec silně integrována. Jsou dále posilovány funkční kooperace na Liberec. Vazby na ostatní obce v širším území jsou slabé.
- ÚP koncepčním řešením dopravní infrastruktury v širších souvislostech (zejména silnice I. a III. třídy) vytváří podmínky pro posilování vazeb na metropoli kraje Liberec.

#### **ad P7**

- ÚP vytváří územní předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields průmyslového a jiného původu zejména prostřednictvím návrhu restrukturalizace stávajících ploch výroby lehké a jejich využití pro potřeby plošně nenáročných, prostředí nezatěžujících provozů s vyšší přidanou hodnotou (HI-TECH) a drobného podnikání. ÚP zachovává historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení výrobní a obytné funkce na plochách smíšených obytných všeobecných a umožňuje podle místních podmínek revitalizaci původních výrobních ploch i jejich přeměnu na občanské vybavení.
- ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území uvážlivým návrhem dostaveb, přestaveb a revitalizace území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní zeleně včetně minimalizace její fragmentace.

#### **ad P8**

- ÚP respektuje veřejné zájmy – neumísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti příměstské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů:
  - vymezením prvků ÚSES,
  - respektováním krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích,
  - respektováním existujících ucelených krajinných útvarů v nezastavěných územích,
  - zajištěním ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině,
  - účelným propojením systémů sídelní a krajinné zeleně,
  - zvyšováním intenzity využití zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch v logických vazbách na existující zástavbu,
  - účelným snižováním intenzity využití zastavitelných ploch v okrajových částech území pro harmonický přechod zástavby do volné krajiny,
  - zvýšením retenční schopnosti krajiny stanovením intenzity zástavby,
  - účelnou koncepcí dopravní a technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu a neuvážené fragmentaci území,
  - vymezením veřejně prospěšných staveb, podporujících nakládání s odpadními vodami,
  - respektováním migrační prostupnosti územím i vodními toky pro vodní organismy při průchodu zastavěným územím a zastavitelnými plochami v účelné návaznosti na souvislé krajinné území,
  - podporou tzv. šetrných forem sportovně rekreačních aktivit, využívajících krajinné hodnoty území.
- ÚP stanovením zásad urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny vytváří územní podmínky pro zvyšování adaptability území obce na změnu klimatu a extrémní projevy počasí.

**ad P9**

- ÚP vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména při umísťování zastavitelných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními. Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvíř) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, avšak s jistými omezeními vyplývajícími z existence množství kapacitních dopravních liniových staveb značně fragmentujících zdejší krajinu, i přes snahy o zřizování průchodů pro zvíř přes tyto komunikace. Na území obce není vymezen (dle ÚAP ORP Liberec a EVERNIA, s.r.o.) žádný významný dálkový migrační koridor pro velké savce).
- Prostupnost krajiny je v ÚP zajištěna především vymezenými stabilizovanými i návrhovými plochami veřejných prostranství všeobecných, které bez ohledu na vlastnictví slouží veřejnému přístupu. Po projednání byla do návrhu ÚP přidána na popud různých subjektů řada místních propojení formou veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury v kategorii ploch veřejných prostranství, zajišťujících prostupnost území v problematických místech nebo atraktivních směrech.
- Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit je zajištěna vymezením cykloturistických tras, cyklostezek a pěších turistických stezek.

**ad P10**

- ÚP za účelem zapojení ploch sídelní zeleně do kostry veřejných prostranství podporuje rozšiřování veřejně přístupné části systému sídelní zeleně, kdy ostatní pozemky charakteru vyhrazené, soukromé a dalších kategorií zeleně při jejich úpravách podle vhodnosti, technických a finančních možností budou převáděny do veřejné zeleně. ÚP rozvíjí doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod. Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných jsou považovány solitéry, remízky a pásy víceetážové nelesní zeleně, jejichž detailní rozmístění bude řešeno mimo jiné komplexními pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické příměstské krajiny.

**ad P11**

- Pro rozvoj individuálních i kolektivních forem rekreace a sportu jsou v ÚP vymezeny plochy občanského vybavení – sportu určené především pro indoorové i outdoorové sporty provozované na organizované základně a vyžadující zvláštní vybavení objektů a zpevněných ploch. Obecní areály i místní plochy jsou v ŘÚ rovnoměrně rozptýleny ať využívají specifických přírodních podmínek nebo historicky založených lokalit v docházce z částí obce. Územní dostupnost vylepší i založení areálu v Nové Stráži, současně povede k dosažení komplexnějšího využití a doplnění chybějících služeb ve vazbě na rozsáhlé rekreační plochy sídelní zeleně.
- Sportovně rekreační aktivity ve Stráži nad Nisou významně využívají přírodní zázemí Jizerských hor s unikátním lesním komplexem Lidových sadů a Ještědského hřbetu propojené historickou tramvajovou dráhou s centrem Liberce.

**ad P12**

ÚP podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Trasa silnice I/35, která je součástí transevropské silniční sítě, je ve své poloze stabilizována a v řešeném území nelze nalézt adekvátní náhradu v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení. Základní síť kapacitních silnic, je-li to možné, je vedena v odstupu od obytné zástavby.

Urbanistická koncepce zmírňuje vystavení obytných zón nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy, koridory železniční dopravy jsou v území stabilizovány. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro nové úseky silnic tak, aby byla zajištěna průchodnost území pro dopravní stavby a

minimalizováno možné nežádoucí působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

- ÚP stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

#### **ad P13**

- Dopravní infrastruktura obce je založena na severojižním koridoru zahrnujícím železniční trať Liberec – Hrádek nad Nisou bez vlakové zastávky a průtah mezinárodní komunikace I/35. Koridor je s ohledem na budoucí potřeby, které neočekávají podstatný vliv tranzitní dopravy a zavádění vysokorychlostních tratí, stabilizovaný, doplňuje se přímé napojení obce na silnici I/35 v nové MÚK Oblouková (obdobné napojení je navrženo na obchvatu I/13 ve vazbě na Krásnou Studánku). ÚP podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.

- Navrhují se v souladu se ZÚR LK koridory pro optimalizaci a elektrizaci železničních tratí Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko (CNZ.D27) a Liberec – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko (CNZ.D28). Z důvodů zvýšení bezpečnosti silničního i drážního provozu jsou navržena mimoúrovňová křížení na hlavní obslužné komunikaci.

Poznámka: označení koridoru železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko je zjednodušeno, protože v pořizované aktualizaci č.3 ZÚR LK dojde pravděpodobně ke změně značení (nyní ŽD8\_D27).

- Realizovaná trasa přeložky silnice I/13 (Liberec – Krásná Studánka – Frýdlant) z MÚK Svárov je vedená mimo zastavěné území v trase obchvatu Stráže nad Nisou a dále Krásné Studánky a dopravně odlehčuje síti místních sběrných komunikací.

Ke zvýšení tohoto účinku se v návaznosti na ÚP Liberec navrhuje oproti realizovanému projektu nové připojení Stráže nad Nisou, Krásné Studánky a návazně Radčic a Kateřinek v MÚK u Pereny při severním okraji Stráže nad Nisou. V ÚP se stávající průtah I/131 navrhuje převést do kategorie silnic III. třídy.

- Silnice I/35 je významným dálkovým silničním tahem v západo-východním směru v severním segmentu České republiky. V prostoru Liberce a Stráže nad Nisou je silnice I/35 realizována ve 4-pruhovém směrově rozděleném uspořádání a bude v tomto směru vyhovovat výhledovým potřebám. Ke zvýšení účinku odlehčení síti místních komunikací obce se v návaznosti na ÚP Liberec navrhuje nové připojení Stráže nad Nisou, Růžodolu I a návazně Ostašova a západních sektorů Liberce v MÚK Oblouková při jižním okraji Stráže nad Nisou.

- Silnice III. třídy dopravně zpřístupňují menší sídelní celky ve vazbě na okrajové části obce. Silnice III. třídy jsou buďto napojeny na nové uspořádání silnic I. třídy mimo zastavěné území nebo jejich převážně stabilizované trasy využívají úprav komunikačního skeletu obce.

- ÚP vytváří územní podmínky pro zachování dostupnosti území veřejnou dopravou osob (VDO), možnosti nové výstavby byly posuzovány i s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

- ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

#### **ad P14**

- ÚP vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na stabilizovaných plochách výroby lehké a to v údolní poloze Lužické a Černé Nisy a Radčického potoka. Hlavní plochou výroby lehké je obchodně - průmyslová zóna Liberec Sever přesahující z území sousedního města Liberec na jižní okraj zastavěného území obce Stráž nad Nisou vybudovaná po roce 2005.

- Hluk ze stávajících výrobních provozů podle ÚP by neměl překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven. Přesto jsou v zájmu vyváženosti

podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy obsahující bydlení umístované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

- Naopak využití rozvojových ploch pro bydlení na pozemcích v kontaktu se stabilizovanými plochami výroby lehké a dopravy silniční bude vždy podmíněno prokázáním souladu s požadavky norem a právních předpisů na ochranu zdraví před negativními účinky z výroby, dopravy aj.
- S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

#### **ad P15**

- ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V ÚP jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.

ÚP zajištěním územní ochrany pozemků potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, v navržené funkční struktuře vymezuje území určená pro zřízení víceúčelových nádrží a koridory pro protipovodňová opatření na tocích (CNU.ZK.P09, CNU.ZK.P45), ve kterých budou realizovány zejména opatření pro stabilizaci vodních toků, zlepšení migrační prostupnosti toků, uvolnění průtočných profilů koryt vodotečí aj.

- Zóny havarijního plánování podle příslušných právních předpisů nejsou na území obce stanoveny. ÚP neumísťuje do zastavěného území a zastavitelných ploch nebezpečné funkce, které by mohly ohrozit život obyvatel.
- Na území obce nejsou podle dat ÚAP identifikována problémová místa s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze).

#### **ad P16**

- ÚP vymezuje dvě zastavitelné plochy a jednu plochu přestavby v záplavových územích a umísťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Plochy jsou speciálně odůvodněny (viz kapitola C.4. odůvodnění).
- ÚP stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírnování účinků povodní. V ÚP jsou stanoveny podmínky zdůrazňující potřebu zadržování dešťových vod v místě jejich vzniku.
- Jsou vytvořeny podmínky pro bydlení mimo záplavové území (pro potenciální přemístění obyvatel z objektů rizikově umístěných v záplavovém území do staveb na nových zastavitelných plochách).
- ÚP respektuje vodní díla ve správním území i v širším území. Stanovená území zvláštní povodně na vodních tocích jsou respektována.

#### **ad P17**

- Při návrhu dopravní a technické infrastruktury i příslušných zařízení občanského vybavení byl zohledněn celkový počet uživatelů území. ÚP vytváří územní podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj. ÚP nabídkou vhodných ploch vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení všeho druhu.
- ÚP vymezuje samostatné plochy veřejných prostranství všeobecných, které zajišťují spojitost a celistvost systému veřejných prostranství. Funkci veřejných prostranství bude navíc plnit i část ploch zeleně vyčleněná jako plochy zeleně všeobecné. Účelem stabilizace souboru ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, je zachování veřejně přístupného životního prostoru pro obyvatele obce. Přitom je

třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění prostupnosti okolní krajiny.

#### **ad P18**

- ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území. ÚP zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.
- ÚP návrhem uspořádání území a stanovením podmínek pro jeho využívání zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území. To se promítá v celkové restrukturalizaci zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavěného území na území obce s vyváženým zastoupením veřejné infrastruktury vč. veřejných prostranství a sídelní zeleně ve všech částech řešeného území. Jsou vytvářeny předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).
- Urbanistická koncepce připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:
  - rozvojem kvalitního bydlení, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,
  - zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení,
  - rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času.
- ÚP usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.
- Při stanovování urbanistické koncepce bylo dbáno na zachování případně zlepšení složek životního prostředí (např. vymezením dostatečných ploch veřejných prostranství, odstupem rozvojových ploch bydlení od významných silničních tahů aj.). ÚP eliminoval návrhy s významnými nepříznivými vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo.

#### **ad P19**

- Technická infrastruktura je v řešeném území v zásadě stabilizovaná, vyžaduje minimální návrh plošných zařízení, liniová vedení infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění dané grafickým vymezením nebo textovou definicí koridorů.
- Komplexní systém veřejných vodovodů doplněný o nová propojení bude nadále zajišťovat bezproblémové zásobení pitnou vodou s minimalizací využití lokálních zdrojů, zdroje pitné vody s dostatečnou kapacitou se nachází mimo řešené území. Navržené kompletní dobudování kanalizační sítě zajistí odvedení maximálního množství splaškových odpadních vod na územně stabilizovanou rekonstruovanou centrální ČOV Liberec-Růžodol. S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do Svárova, kde budou přijata taková technická opatření pro čištění odpadních vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.
- Dostavba a rekonstrukce kanalizační sítě bude prováděna průběžně podle potřeby rozvoje v jednotlivých lokalitách. Odkanalizování splaškových odpadních vod je technicky řešitelné pro každou část ŘÚ a je možné přijmout taková technická opatření pro čištění splaškových vod, aby kvalita vod povrchových, do kterých jsou vypouštěny, zůstala zachována.

#### **ad P20**

- Obec je závislá na importu energií. ÚP stabilizuje současné pokrytí území kapacitními rozvody zemního plynu, jejichž další rozvoj se jeví jako bezproblémový. Systém zásobování tepelnou energií města Liberce na území obce nezasahuje, vlastní centralizovaný systém obec nemá a neplánuje.

- ÚP doplňuje nadřazený systém vedení VVN 110 kV novými nutnými propoji ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie, trasy přeložek přebírá ze specializovaných podkladů.
- Plocha pro výstavbu TR Růžodol (uvažovaná v ZÚR LK na základě konceptu ÚP Liberec) není již sledována (viz AZÚR LK č.1, nový ÚP Liberec) z důvodu snížení požadavků na elektrický příkon pro nově navržené zastavitelné plochy v této části města Liberec i Stráže nad Nisou, který bude dodáván ze sousedních transformoven (TR Liberec - Ostašov, TR Liberec - Pavlovice aj.).
- Vedení VN 35 kV je napájeno z transformoven 110/35 kV Liberec-Pavlovice, Liberec-Východ, Liberec-Ostašov. Je převážně ve venkovním provedení a zásobuje okrajové partie města Liberec včetně Stráže nad Nisou. Část vedení je podzemní kabelová a to zejména v průmyslové zóně Sever. Do výrobního areálu Lites je přivedeno i podzemní kabelové vedení VN 10 kV. Připravuje se unifikace kabelového systému VN na 22 kV. Nové rozvody VN v zastavěném území jsou v souladu s platnou legislativou navrženy jako podzemní kabelové.
- ÚP vytváří územní podmínky pro potenciální výrobu elektrické energie přímo v řešeném území např. možností doplnění soustavy malých vodních elektráren a výstavbou fotovoltaických elektráren v rámci přípustného využití ploch výroby lehké resp. podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch. Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP nevymezují.
- V rámci zpracování návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umístování vysokých větrných elektráren (VVE). Území obce Stráž nad Nisou je řazeno mezi území nevhodná a spíše nevhodná pro výstavbu těchto zařízení, kdy důvodem je existence zdejších lesů, zástavba obce a pohledová blízkost volných potenciálně využitelných prostor od obce i města Liberce.
- ÚP vytváří územní podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území. Elektronická telekomunikační zařízení, vedení dálkových kabelů, radioreleové trasy jsou v ÚP respektovány.

#### ad P21

- ÚP při stanovování urbanistické koncepce posoudil disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu byly vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby.
- ÚP v urbanistické koncepci a stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných, přestavbových i zastavitelných) zajišťuje nástroj pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře.

E.2.0.4 Území Stráže nad Nisou je zahrnuto do **rozvojové oblasti** republikového významu **OB7 Liberec** (zpřesnění OB7 Liberec dle PÚR ČR), do zóny s přednostním umístováním ekonomických aktivit.

- ÚP Stráž nad Nisou vytváří podmínky pro vstup nových investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch výroby lehké (VL) a restrukturalizace výrobního potenciálu návrhem víceúčelového využívání areálů a ploch tím, že vybrané plochy zařazuje do ploch smíšených obytných všeobecných (SU) s širší škálou možného využití.
- Je upřednostňována intenzifikace využití zastavěného území před zástavbou volných ploch. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu obce reflektuje možné změny v její struktuře od tradičních průmyslových výrobních k oborům s vyšší přidanou hodnotou.
- Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení všeho druhu. Nové plochy bydlení jsou zajištěny odvozenými kapacitami veřejné

infrastruktury, která bude umístována především v rámci ploch pro bydlení nebo pro občanské vybavení.

- Navrženým dopravním řešením jsou stabilizovány nadregionální a regionální dopravní vazby. ÚP Stráž nad Nisou vytváří ucelený systém veřejných prostranství s odpovídajícím množstvím zeleně pro denní rekreaci obyvatel propojený s okolním hodnotným přírodním prostředím pásy sídelní zeleně sledujícími zejména vodní toky.
- ÚP Stráž nad Nisou vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace (pěší a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.

E.2.0.5 Obec Stráž nad Nisou **nebyla zařazena do specifických oblastí**.

E.2.0.6 Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje v ZÚR LK navrženou **strukturu osídlení** a podporuje rozvoj obce v těsném kontaktu s městem Liberec - centrem osídlení nadregionálního významu (centrum kraje).

E.2.0.7 ÚP Stráž nad Nisou upřesňuje **koridory dopravní infrastruktury**. Je vymezen koridor územní rezervy pro možné napojení silnice III. třídy (obvodové sběrné komunikace ÚK Spáleniště – MÚK Oblouková) do MÚK Svárov pro možné dopravní propojení ze severní části města Liberec do Stráže nad Nisou a v širších souvislostech obcí Frýdlantska a Hrádecka-Chrastavska směrem na Ještěd a Osečnou.

E.2.0.8 Jsou vymezeny koridory pro optimalizaci a elektrizaci jednokolejné **železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko CNZ.D27** (jako součást koridoru pro konvenční železniční dopravu, viz PÚR ČR ŽD19, v ZÚR LK označen ŽD8\_D27) a pro optimalizaci **železniční tratě Liberec – Chrastava - Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko CNZ.D28** vč. potenciálního zdvojkolejnění do Chrastavy. V hustě zastavěném území je rozsah koridorů pro železniční tratě určen stabilizovanými plochami dopravy drážní (DD).

- Přes území obce je veden koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu v PÚR ČR označen ŽD19 pro optimalizaci, modernizaci a nové úseky železniční trati hranice Polsko/ČR – Liberec – Turnov – Mladá Boleslav – Praha. Koridor byl upřesněn v ZÚR LK (v ní označen ŽD8\_D27) a převzat do ÚP Stráž nad Nisou (označení části koridoru zasahujícího do území obce CNZ.D27).
- MD ČR zajistilo „Studii proveditelnosti železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec“, kdy studie měla za cíl najít invariantní řešení železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec, které bude konkurence schopné, územně průchodné a ekonomicky efektivní. Se závěry studie nebyl spokojen Liberecký kraj, a proto v roce 2022 MD ČR pořídilo další „Studii proveditelnosti trati Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – státní hranice“, kdy studie měla za cíl najít řešení železničního spojení Mladá Boleslav – Turnov – Liberec – státní hranice, které bude konkurence schopné, územně průchodné a ekonomicky efektivní. Studie byla zpracována v sedmi variantách. V úseku Liberec – státní hranice je v některých variantách navržena elektrizace stávající železniční trati beze změny jejího trasování. Na základě této studie se připravuje pořízení Aktualizace č.3 ZÚR LK. Dá se předpokládat, že na území Stráže nad Nisou nedojde ke změně vymezení koridoru pro optimalizaci a elektrizaci této železniční tratě.

E.2.0.9 Je zohledněn **projekt společného využití železničních a tramvajových tratí** („Regiotram Nisa“ - i přes jeho pozastavení).

E.2.0.10 ÚP Stráž nad Nisou navrhuje dobudování systému tras pro **nemotorovou dopravu** s jejich návazností na širší území a jsou konkretizovány vedení dílčích turistických a cyklistických tras v rámci **multifunkčního turistického koridoru** Lužická Nisa. Síť cyklistických tras a stezek je zapojena do celostátní sítě. V ZÚR LK se již multifunkční turistické koridory nevymezují jako VPS či VPO.

4E.2.0.11 V ÚP Stráž nad Nisou jsou vytvářeny předpoklady pro realizaci adekvátních **protipovodňových opatření** vymezením koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi na tocích: Radčický potok (CNU.ZK.P45) a Lužická Nisa CNU.ZK.PK09) pro zkapacitnění a revitalizace koryt toků.



- V Aktualizaci č.1 ZÚR LK byly vymezené koridory vypuštěny a zásada byla určena pro celé území Libereckého kraje, zejména s prioritním zohledněním vymezených oblastí s významným povodňovým rizikem.
  - V ÚP byla pro efektivní preventivní **protipovodňová opatření** hledána vhodná kombinace zásahů v krajině, které zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodných technických opatření, ovlivňující povodňové průtoky.
  - Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i navržené plochy zeleně všeobecné (ZU) podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů.
- E.2.0.12 V ÚP Stráž nad Nisou jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového **zásobování území** energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod.
- Je upřesněn **koridor nadmístního významu pro nová vedení VVN 110 kV** - úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Liberec-Pavlovice (CNZ.E38A). Po prověření stávajících a očekávaných potřeb území z hlediska zásobování elektrickou energií se v ÚP Stráž nad Nisou nevymezuje nová transformovna Liberec-Růžodol (předpokládaná částečně i na území Stráže nad Nisou), naopak se navrhuje rozvoj stávající transformovny Liberec - Ostašov.
  - V ÚP Stráž nad Nisou jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj plynofikace v souladu s nově zpracovaným generem plynofikace města Liberec, kde je řešeno i území Stráže nad Nisou. Jsou stabilizovány koridory zásobovacích VTL plynovodů.
  - ÚP Stráž nad Nisou vytváří územní podmínky pro využití energie z **obnovitelných zdrojů energie** zejména jako samozásobitelská zařízení (technické vybavení staveb).
  - Je stabilizován **systém nakládání s odpady** využívající energetické využití odpadů ve spalovně Termizo (Liberec).
- E.2.0.13 V ÚP Stráž nad Nisou je upřesněn **systém ÚSES**. Prvky nadregionálního a regionálního významu nejsou na území obce vymezeny.
- E.2.0.14 ÚP vymezil **krajinné celky, krajiny** ve shodě se ZÚR LK (aktualizace č.1), kde byly nově vymezeny jednotky krajinného členění (krajinné celky, krajiny) a stanoveny cílové kvality krajin a stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajin. Tyto územní podmínky jsou zpracovány zejména do kapitol B.3 Hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území, C. Urbanistická koncepce vč. urbanistické kompozice, E. Koncepce uspořádání krajiny. Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajin a krajinných okrsků s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.
- E.2.0.15 Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Stráž nad Nisou zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.
- E.2.0.16 Koncepce ÚP Stráž nad Nisou je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

- F.0.0.1 Návrh Zadání územního plánu obce Stráž nad Nisou byl předložen Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení a ten vydal stanovisko, z kterého **nevyplývá požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** dle přílohy ke stavebnímu zákonu.
- Na základě neuplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nevyplývá z ustanovení stavebního zákona povinnost zpracovat Vyhodnocení vlivů Územního plánu Stráž nad Nisou na udržitelný rozvoj území (URÚ) podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- F.0.0.2 Důvodem bylo, že na území obce se nenachází **Evropsky významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000**, nepočítá se s rušením prvků ÚSES.
- V rámci nového územního plánu se navrhuje rozvoj přiměřený velikosti a významu obce.
  - Je řešen především rozvoj ploch pro bydlení. Nejsou evidovány žádné záměry velkého rozsahu, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí.
  - Navrhuje se pouze dílčí rozšíření existujících ploch pro výrobu, nenavrhují se plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny.
  - Nenavrhují se golfová hřiště, motokrosová, cyklokrosová a cyklotrialová areály, sportovní areál o ploše nad 1 ha má stanoveno výrazně extenzivní využití.
  - Z koncepčního řešení ÚP Stráž nad Nisou nevyplývají žádné další předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.
  - Vliv záměrů vyplývajících ze schválených ZÚR LK byl již prověřen v rámci projednání těchto zásad a proto nemohou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

**G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5  
VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO**

G.0.0.1 Není uplatněno, protože Vyhodnocení vlivů Územního plánu Stráž nad Nisou na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. se nezpracovává.

## H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- H.0.0.1 ÚP Stráž nad Nisou není v rozporu s obecně formulovanými **cíli územního plánování** (§18) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PUR ČR a ZÚR LK:
- H.0.0.2 (1) ÚP Stráž nad Nisou vytváří 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- ÚP Stráž nad Nisou vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, respektive ploch přestavby. Těmito kroky (a jejich dílčími aspekty jako např. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.
- H.0.0.3 (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem ÚP sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst ve městě. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení včetně v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení.
- H.0.0.4 (3) ÚP Stráž nad Nisou koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- H.0.0.5 (4) ÚP Stráž nad Nisou ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
- S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje řešeného území a stanovuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území (viz kapitola „B.3 návrhu“ ÚP). Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno stanovením podmínek pro jejich využití.
- H.0.0.6 (5) ÚP v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP člení nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- H.0.0.7 (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Stráž nad Nisou netýká. V ÚP Stráž nad Nisou jsou definovány a vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití neumožňující zastavění a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

- ÚP Stráž nad Nisou není v rozporu s obecně formulovanými **úkoly územního plánování** (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- H.0.0.8 Naplnění **úkolů územního plánování** v ÚP Stráž nad Nisou:
- H.0.0.9 a) Zpracování ÚP Stráž nad Nisou vychází z původního ÚPO Stráž nad Nisou a jeho následných změn, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2010, 2012, 2014, 2016) a z doplňujících průzkumů a rozborů ÚP (2017), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- H.0.0.10b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Stráž nad Nisou stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
- H.0.0.11c) V ÚP byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení obce ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje obce a celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů obce Stráž nad Nisou na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- H.0.0.12d) V ÚP jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro jejich využívání a prostorového uspořádání (viz kapitola „F“ návrhu ÚP),
  - ÚP dále ukládá ve vybraných zastavitelných plochách resp. plochách přestavby podmínku pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie.
- H.0.0.13e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,
  - charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a může být upřesněn podrobnější dokumentací - územní studie.
- H.0.0.14f) Etapizace se v ÚP Stráž nad Nisou neuplatňuje, zástavba se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů a potřeb.
- H.0.0.15g) ÚP stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola „D.5“ návrhu ÚP), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech,
  - ÚP zohledňuje možnost vzniku mimořádných událostí, vzniklých porušením hráze vodních děl, v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí významných ekologických katastrof (nejsou vymezeny zóny havarijního plánování), je řešena evakuace osob a jejich ubytování, záchranné a likvidační práce při řešení mimořádných událostí,
  - ÚP plošným a prostorovým uspořádáním území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.
- H.0.0.16h) V ÚP jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení včetně v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi.
  - ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru – výroba lehká (VL), výroba zemědělská a lesnická (VZ), občanské vybavení všeobecné (OU), smíšené obytné všeobecné (SU). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách bydlení všeobecného (BU) a smíšených obytných centrálních (SC).

- H.0.0.17i) ÚP směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s počtem obyvatel 3500 v roce 2030, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení,
- stanovená celková koncepce rozvoje zohledňuje umístění obce v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, v území vykazujícím největší hospodářský rozvoj a s tím i související požadavky na změny v území.
- H.0.0.18j) S ohledem na charakter obce, její velikost, charakter a strukturu zástavby, kulturní a přírodní hodnoty se samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nevymezují. Podporuje se výstavba těchto zařízení zejména jako technické zařízení staveb v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce. Důvodem tohoto omezení je ochrana architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území při zachování charakteru krajiny a uspořádání zastavěného území.
- H.0.0.19k) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou v ÚP vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,
- ÚP klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- H.0.0.20l) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu.
- H.0.0.21m) Asanace ve veřejném zájmu se v ÚP nevymezují.
- H.0.0.22n) V rámci zpracování ÚP Stráž nad Nisou nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují.
- H.0.0.23o) Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, plochy těžby se nenavrhují.
- H.0.0.24p) ÚP byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- H.0.0.25) Požadavek na posouzení vlivů ÚP Stráž nad Nisou na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.
- Z koncepčního řešení ÚP Stráž nad Nisou nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

## **I VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

- I.0.0.1 Zákon č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).
- I.0.0.2 ÚP Stráž nad Nisou je zpracován a projednáván v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.
- I.0.0.3 Územně analytické podklady pro území ORP Liberec (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31.12.2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2022.
- I.0.0.4 V návrhu ÚP Stráž nad Nisou jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území zpracovatelem. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD, a týkající se záměrů ÚP Stráž nad Nisou jsou návrhem prověřeny a zohledněny.
- I.0.0.3 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním ÚP Stráž nad Nisou.

## **J VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

J.0.0.1 Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Stráž nad Nisou, byly zapracovány.

- Při zpracování ÚP Stráž nad Nisou bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).
- ÚP Stráž nad Nisou je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Návrh územního plánu bude projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek bude náležitě upraven. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce podat připomínky.
- Okruh obeslaných dotčených orgánů nebude mezi fázemi Společné jednání a Řízení o návrhu ÚP Stráž nad Nisou zúžen. Mimo dotčené orgány bude samostatně obeslán Krajský úřad Libereckého kraje, který bude požádán o koordinované stanovisko, sousední obce a dále budou obeslány i některé další subjekty se zájmy v řešeném území.
- Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, k návrhu ÚP Stráž nad Nisou, budou projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání.
- Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, budou vypořádány a po dohodě zapracovány do dokumentace ÚP Stráž nad Nisou.

J.0.0.2 Bude upraveno a doplněno před vydáním Územního plánu Stráž nad Nisou.



**K ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

K.0.0.1 Bude doplněno před vydáním Územního plánu Stráž nad Nisou.

## **L VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

L.0.0.1 Bude doplněno před vydáním Územního plánu Stráž nad Nisou.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění územního plánu Stráž nad Nisou obsahuje 195 stran formátu A4.

Grafická část Odůvodnění územního plánu Stráž nad Nisou obsahuje 3 výkresy – 2 výkresy formátu A0 a 1 výkres formátu A2.