



ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU

ZMĚNA Č.2

ODŮVODNĚNÍ

Haskoning DHV Czech Republic, spol. s r.o.
Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Zpracovatel Změny č.2
SAUL, spol. s r.o.
U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4

ÚNOR 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU – ZMĚNA Č.2
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Městský úřad Hrádek nad Nisou odbor stavební a životního prostředí Ing. Šárka Machková Horní náměstí 73, 463 34 Hrádek nad Nisou
Objednatel:	Město Hrádek nad Nisou Horní náměstí 73, 463 34 Hrádek nad Nisou Zastoupené Pavlem Farským, starostou města
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4 Jednatel společnosti: Ing. arch. Jiří Plašil
Číslo zakázky zhotovitele:	009/2025
Datum zhotovení:	02/2026

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Širší vztahy, civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Ondřej Šrek
Životní prostředí	Ing. Jan Hromek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví, ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	3
Obsah textové a grafické části odůvodnění Změny č.2	4
Zkratky, vysvětlivky	6
A Postup pořízení Změny č.2	7
B Vyhodnocení souladu Změny č.2 s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stav. zákona	8
C Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů	10
D Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD	17
D.1 Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem	17
D.2 Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky ÚPD vydané krajem	23
E Vyhodnocení souladu se Změny č.2 se Zadáním Změny č.2	27
E.1 Zadání	27
E.2 Požadavky na úpravu po projednání	28
F Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	29
G Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	29
H Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	29
I.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	30
I.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	30
I.3 Odůvodnění urbanistické koncepce	30
I.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	31
I.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	34
I.6 Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	40
I.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	43
I.8 Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	43
I.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	43
I.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	43
I.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	43
I.12 Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území	43
I.13 Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb a urbanisticky významných celků	44
I.14 Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	44
J Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním jejich vymezení	44
K Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	44
L Výčet prvků regulačního plánu	44
M Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č.2 na ZPF a PUPFL	45
N Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	47
O Posouzení souladu Změny č.2 s jednotným standardem ÚP	47
P Údaje o počtu listů textové a počtu výkresů grafické části odůvodnění Změny č.2	47
Q Příloha – Změnový text Změny č.2 ÚP Hrádek nad Nisou	-

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
6	Koordinační výkres	1:5 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Změnou č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou není dotčen Výkres širších vztahů.

Změna č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou je zpracována nad Úplným zněním územního plánu Hrádek nad Nisou po vydání Změny č.1.

Změna č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou je zpracována v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024.

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č.1
č.	číslo
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán (státní správy)
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KÚ	katastrální úřad
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
LBC	lokální biocentrum
LK	Liberecký kraj
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MTK	multifunkční turistický koridor
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
Ni	nikl
NOx	oxidy dusíku
OA	osobní automobil
odst.	odstavec
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PÚR	politika územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	biocentrum regionálního biogeografického významu
RS	regulační stanice
Sb.	sbírky
SJ	společné jednání
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2

A.1.0.1 Územní plán Hrádek nad Nisou (dále též ÚP) byl vydán usnesením Zastupitelstva města Hrádek nad Nisou č. 04/081/ZM/20 ze dne 24. 06. 2020.

Obec Hrádek nad Nisou má v současnosti vydaný Územní plán Hrádek nad Nisou, v úplném znění po změně č. 1B (dále jen „ÚP Hrádek nad Nisou“), jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnost dne 11. 11. 2023, a která není zpracována v jednotném standardu.

Změna č.2 územního plánu Hrádek nad Nisou byla vyvolána z vlastního podnětu. Pořizovatel zpracoval Návrh zadání změny č.2 územního plánu Hrádek nad Nisou, přičemž postupoval v souladu s § 111 odst. 1 stavebního zákona. K Návrhu zadání změny pořizovatel zajistil stanoviska v souladu s § 89 odst. 1 až 3 stavebního zákona, která vyloučila významný vliv na životní prostředí.

Následně byl Návrh zadání změny č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou předložen schvalujícímu orgánu, kterým je zastupitelstvo města Hrádek nad Nisou, které jej v souladu s § 111 odst.3 stavebního zákona schválilo usnesením č. 01/014/ZM/25 dne 29. 01. 2025. Stejným usnesením zastupitelstvo schválilo sloučení společného a veřejného projednání v souladu s § 111 odst. 4 stavebního zákona. Zastupitelstvo rovněž podmínilo pořízení změny územně plánovací dokumentace úhradou nákladů podle § 91 odst. 1 a § 92 tím, kdo dal ke změně podnět.

Pořizovatel zajistil dle § 93 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu Změny č.2 územního plánu Hrádek nad Nisou, Zhotovitelem dokumentace návrhu Změna č.2 územního plánu Hrádek nad Nisou je Ing. arch. Jiří Plašil, Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hrádek:

A.1.0.2 Pořizovatel oznámil na základě zpracovaného návrhu Změny č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou datum, místo a čas konání sloučeného veřejného a společného projednání oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou ze dne 08. 12. 2025 č. j.: OSŽP-8242/2025-PES, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Hrádek nad Nisou a dále byla zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup ode dne 08. 12. 2025. Ke sloučenému veřejnému a společnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě oznámením ze dne 12.12.2025 č.j. OSZP-8392/2025-PES Město Hrádek nad Nisou, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Současně v oznámení pořizovatel poučil ve smyslu:

- V souladu s § 97 odst. (1) stavebního zákona může každý uplatnit písemně k návrhu změny a vyhodnocení vlivů své připomínky, a to nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání. K připomíncekám uplatněným po stanovené 15denní lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.
- Dle § 97 odst. (2) stavebního zákona musí připomínka kromě obecných náležitostí podání podle § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) obsahovat také odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou.
- Dle § 97 odst. (4) stavebního zákona nelze proti návrhu územně plánovací dokumentace podat námítky podle části šesté správního řádu.
- Dotčené orgány uplatní v souladu s § 94 odst. (3) stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohou orgány a osoby uvedené v odstavci 1 tohoto paragrafu uplatnit připomínky. Ke stanoviskům a připomíncekám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

A.1.0.3 Po veřejném projednání návrhu Změny č.2 územního plánu Hrádek nad Nisou byly připomínky a stanoviska vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem města Hrádek nad Nisou Pavlem Farským a projektantem. V rámci tohoto vyhodnocení byla uzavřena dohoda s Ředitelstvím silnic a dálnic a Ministerstvem dopravy.

Poživatel na základě ustanovení § 98 odst. 5 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou. Žádné ze stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hrádek nad Nisou neobsahovaly požadavky na úpravu tohoto vyhodnocení.

Poživatel na základě ustanovení § 101 odst.2 stavebního zákona vyzval nadřízený dotčený orgán k uplatnění stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací toto stanovisko pořizovatel obdržel dne 5.3.2026 a bylo v něm konstatováno že Návrh změny č.2 není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Následně pořizovatel zpracoval pokyny na úpravu dokumentace návrhu změny č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou pro vydání v zastupitelstvu města, a tyto zaslal projektantovi územního plánu.

Poživatel po obdržení dokumentace návrhu Změny č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou pro vydání v zastupitelstvu města ověřil a přezkoumal skutečnosti podle § 104 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že návrh Změny č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou není v rozporu se stavebním zákonem a požadavky dle § 104 odst. 1 písm. a, b, c stavebního zákona, a proto předložil návrh Změny č.2 Územního plánu Hrádek nad Nisou zastupitelstvu města Hrádek nad Nisou k vydání.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

- B.1.0.1 ÚP Hrádek nad Nisou není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§38) územního plánování v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci celostátních a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.
- B.1.0.2 Obsahem Změny č.2 je návrh omezeného počtu ploch zeleně a formální aktualizace ÚP vč. jeho uvedení do souladu s „Jednotným standardem“, který nemá významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno).
- (1) ÚP Hrádek 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 Hrádek nad Nisou a Změna č.2 řeší úpravu funkčního využití území a úpravu zásad plošného a prostorového uspořádání.
 - (2) ÚP Hrádek nad Nisou i Změna č.2 vyhodnotila potenciál území pro jeho rozvoj a na základě prognóz stanovuje jeho rozvoj. Především jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj bydlení jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o rekreaci v obci.
 - (3) ÚP Hrádek nad Nisou dbá na zachování identity vystavěného prostředí. Změnou č.2 se toto posiluje zejména upřesněním podmínek ochrany charakteru a struktury zástavby.
 - (4) ÚP Hrádek 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 zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou č.2 je tato koncepce respektována.
 - (5) ÚP Hrádek nad Nisou i Změna č.2 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 a ze zákona č. 283/2021 Sb.

- B.1.0.3 ÚP Hrádek nad Nisou ani Změna č.2 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§39) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění.
- (1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Hrádek nad Nisou:
- a) Zpracování ÚP Hrádek nad Nisou vycházelo z ÚAP ORP Liberec a z vlastních průzkumů a rozborů zpracovatele, jejichž předmětem mimo jiné bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č.2 zohledňuje relevantní aktuální data z ÚAP ORP Liberec a nový mapový podklad. Zpracovatel Změny č.2 si provedl vlastní observaci území, zejména ve vztahu k přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Hrádek nad Nisou stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje hodnot území. Změnou č.2 se celková urbanistická koncepce nemění. V koncepci uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky prostupnosti území.
 - c) Potřebnost věcných změn byla posouzena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem již při zpracování Zadání Změny č.2. Záměry na změny využití území nejsou plošně podstatné a nemají významné negativní vlivy na životní a přírodní prostředí.
 - d) V ÚP Hrádek nad Nisou byly pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Změnou č.2 se tyto podmínky mění pouze v souladu s požadavky „Jednotného standardu“ (nové názvy ploch s rozdílným způsobem využití, aktualizace podmínek). Změna č.2 nově neukládá ve vybraných zastavitelných plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
 - e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Vymezení transformačních ploch ve Změně č.2 není určeno pro vytváření územních předpokladů pro revitalizaci zanedbaných ploch v zastavěném území.
 - f) ÚP Hrádek nad Nisou s ohledem na charakter území vymezuje pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy výroby lehké. Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb se vymezují stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické s vazbou na zemědělský a lesní půdní fond. Změna č.2 nevymezuje plochy výroby lehké, zemědělské a lesnické. U všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako technické zařízení staveb.
 - g) ÚP Hrádek nad Nisou směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, které je mimo jiné zajištěno prověřením detailního uspořádání území územní studií a zajištěním kapacity parkovacích ploch na sídlištích. ÚP Hrádek nad Nisou stabilizuje plochy rekreace, která má v území svoji tradici. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména rozvoj cykloturistiky a individuální rekreace jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o rekreaci v obci.
 - h) Změna č.2 prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené v zadání. Vzhledem k omezenému rozsahu a charakteru nově navržených ploch Změna č.2 neprověřila využití zastavěného území ve vztahu k hodnotám území. Byly však komplexně prověřeny podmínky plošného a prostorového uspořádání pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.
 - i) V ÚP Hrádek nad Nisou nebyla stanovena etapizace, pouze byla stanovena obecná podmínka pro využití rozvojových ploch až po realizaci příslušné podmiňující infrastruktury. Změnou č.2 se tato podmínka nemění.
 - j) ÚP Hrádek nad Nisou i Změna č.2 koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.
 - k) V ÚP Hrádek nad Nisou jsou vymezením VPS vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou č.2 se tento princip nemění.

- l) Oblast civilní ochrany je v ÚP Hrádek nad Nisou komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. Změna č.2 respektuje územní podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní. Přírodní podmínky řešeného území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch. Plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami. Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině je považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- m) Město Hrádek nad Nisou je podružným centrem osídlení situovaným v přírodním prostředí (podíl lesů a chráněných území přírody). Rozsáhlé plochy orné půdy se v území nenachází, převažují plochy přírodní. V zastavěném území nejsou plošně významné zpevněné plochy bez zeleně. ÚP Hrádek nad Nisou a Změna č.2 stabilizací ploch krajinné zeleně, vodních toků a prvků ÚSES vytváří územní předpoklady pro zachování zelené infrastruktury v území a tím udržení příznivého klimatu v obci.
- n) ÚP Hrádek nad Nisou stanovuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna č.2 respektuje 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. Zvláštní požadavky na změny v území vyvolané potřebami obrany a bezpečnosti státu nebyly uplatněny.
- o) ÚP Hrádek nad Nisou i Změna č.2 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území, vymezené záměry zachovávají nebo potenciálně zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a využití zanedbaných částí ploch pro rekreační a částečně i ekonomické aktivity. Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení (zejména obslužné funkce).
- p) Území řešené Změnou č.2 nevyžaduje vymezení asanačních a rekultivačních zásahů ve veřejném zájmu.
- q) Na území města jsou respektována ložiska nerostných surovin, nové plochy těžby se nevymezují. Zákonná ochrana vodních zdrojů (stanovená ochranná pásma) je v ÚP Hrádek nad Nisou i Změně č.2 respektována.
- r) Území města Hrádek nad Nisou leží ve výrazně přírodním prostředí, kdy podstatná část území je součástí CHKO Lužické hory vč. I. a II. zóny ochrany přírody. ÚP Hrádek nad Nisou i Změna č.2 vytváří územní předpoklady pro ochranu významných přírodních hodnot území. Záměry nadmístního významu převzaté ze ZÚR LK jsou upřesněny tak, aby jejich dopad na hodnoty území byl minimalizován. Záměry Změny č.2 nemají významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se nestanovují. Požadavek na posouzení vlivů Změny č.2 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.
- B.1.0.4 Změna č.2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci celostátních a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- C.0.0.1 Při zpracování návrhu Změny č.2 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).
- C.0.0.2 Změna č.2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.0.0.3 Pořizovatel obdržel na základě oznámení o konání sloučeného společného a veřejného projednání Změny č.2 územního plánu Hrádek nad Nisou celkem 14 stanovisek z čehož 8 stanovisek obsahovalo podmínky souhlasu nebo upozornění, které vyhodnotil následujícím způsobem:

STANOVISKO Č.1 – CHKO LUŽICKÉ HORY

Stanovisko ze dne 20.01.2026, doručená dne 20.01.2026, vedená pod č. j.OSŽP-500/2026

Obsah stanoviska:

AOPK souhlasí s předloženým návrhem pouze za podmínky vypuštění změn navrhované způsobu využití ploch K.32-Z2 a K.34-Z2 (zeleň parková a parkově upravená) a zařazení plochy K.34-Z2 do ploch přírodních všeobecných (v kontextu s okolními pozemky) a plochy K.32-Z2 do ploch přírodních všeobecných nebo zemědělských všeobecných (též v kontextu s okolními pozemky).

Odůvodnění:

Na obou výše uvedených změnových plochách jsou vyvinuty přírodě blízké luční biotopy. Ve změnové ploše K.32-Z2 je jím mezofilní ovsíková louka, v ploše K.34-Z2 částečně mezofilní ovsíková louka a částečně vlhká pcháčková louka. V ploše K.34-Z2 roste zvláště chráněný druh rostliny, orchidej prstnatec májový.

Předpokládaný intenzivní způsob obhospodařování či péče o parkové plochy zeleně v kombinaci s jejich určením („pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel města a jejich návštěvníků“) a hlavním a přípustným využitím nejsou kompatibilní s udržení populace tohoto chráněného druhu ani se zachováním vlastností a funkcí stávajících lučních porostů v těchto změnových plochách. Pozemky v ploše K.34-Z2 jsou nadto majetkem ČR ve správě AOPK, na kterou byly převedeny zejména z důvodu ochrany přírody.

Ve vyhlášovacím dokumentu chráněné krajinné oblasti Lužické hory, v čl. 1 odst. 2 vyhlášky o jejím zřízení, je uvedeno: „Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.“ A právě ochrana přírodního prostředí lučních ekosystémů, jejich funkcí (ekologická stabilita, retenční schopnost, migrační propustnost) a hodnot, včetně výskytu významných a zvláště chráněných druhů rostlin, by byla předloženými změnami negativně ovlivněna.

AOPK upozorňuje na nesoulad mezi textovou a výkresovou částí dokumentace, kdy textová část vypouští z ochrany přírodních hodnot „migrační koridory velkých savců“, kdežto výkresová část s tímto pojmem v limitech využití území nadále pracuje. Též AOPK upozorňuje na skutečnost, že v koordinačním výkresu skreslené limity využití území „migrační koridory velkých savců“ a „migračně významné území“ neodpovídají aktuálním územně analytickým podkladům, konkrétně sledovanému jevu č. 21 „biotop zvláště chráněných druhů velkých savců“ – viz příloha č. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněné stanovisko a rozhodl se dotčenému orgánu vyhovět v plném rozsahu. Podle požadavku CHKO LH budou z návrhu Změny č.2 vypuštěny plochy změn v krajině K.32-Z2 a K.34-Z2.

Ačkoliv se další požadavky na úpravu návrhu Změny č.2 netýkají jejího předmětu řešení, jsou za účelem zvýšení kvality územního respektovány. Podle požadavku CHKO LH byly pojmy „migrační koridory velkých savců“ a „migračně významné území“ nahrazeny pojmem „biotop zvláště chráněných druhů velkých savců“ (sledovaný jev č. 21 aktuálních územně analytických podkladů) včetně doplnění zákresu ve výkresové části.

STANOVISKO Č.2 – MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Stanovisko ze dne 12.01.2026, doručená dne 12.01.2026, vedená pod č. j.OSŽP-310/2026

Obsah stanoviska:

K návrhu změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území města Hrádek nad Nisou je evidováno:

- výhradní ložisko štěrkopísků Chotyně 2 – Václavice, č. 3000300, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Václavice I., č. 00030000;
- výhradní ložisko štěrkopísků Grabštejn, č. 3000100, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Václavice II., č. 00010004, a chráněné ložiskové území Václavice III., č. 00010003;
- výhradní ložisko štěrkopísků Bílý Kostel, č. 3000600, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Bílý Kostel, č. 00060001;
- předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu radioaktivních surovin Tlustecký blok, č. 9034800.

Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že ve svodném území města jsou evidovány dvě plochy poddolovaných území č. 2529 Hrádek nad Nisou (propadliny) a č. 4614 Loučná.

Ministerstvo upozorňuje, že pro orgány územního plánování a projektanty územně plánovací dokumentace plyne z ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona povinnost vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiscích a navrhopvat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

Vyhodnocení stanoviska:

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněné stanovisko a podle upozornění MŽP bylo upřesněno označení výhradních ložisek, chráněných ložiskových území a prognózního zdroje ve svodném území města Hrádek nad Nisou.

STANOVISKO Č.3 – KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

Stanovisko ze dne 22.01.2026, doručená dne 23.01.2026, vedená pod č. j.OSŽP-555/2026

Obsah stanoviska – část obsahující požadavky:

Na základě zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: KÚLK, odbor silničního hospodářství (dále jen „KÚ LK, OSH“), příslušný podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel žádost o uplatnění stanoviska k Návrhu Změny č. 2 ÚP Hrádek nad Nisou pro sloučené společné a veřejné projednání.

KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona souhlasí s Návrhem Změny č. 2 ÚP Hrádek nad Nisou pro sloučené společné a veřejné projednání za podmínky, že bude opraveno následující:

Územního plánu Hrádek nad Nisou - změna č. 2 - Změnový text Str. 19, kap. D.1.1, (D04) odst. b)

V textu je uvedena silnice III/2719 – S6,5/50. KÚ LK, OSH ji požaduje vypustit z textu. Jedná se o komunikaci do Oldřichova na Hranicích, která byla přerazena do sítě místních komunikací.

Územního plánu Hrádek nad Nisou - změna č. 2 - Koordinační výkres A, B

KÚ LK, OSH požaduje doplnit označení krajských silnic včetně jejich návrhové kategorie. Jedná se konkrétně o silnice III/2711, III/2712, III/2713, III/2716 a III/27251, které mají kategoriální šířku S7,5/60.

Vyhodnocení stanoviska:

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněné stanovisko a rozhodl se dotčenému orgánu vyhovět v plném rozsahu. Podle požadavku KÚLK bylo z textu vypuštěno označení komunikace III/2719 – S6,5/50 a do výkresové části doplněno označení komunikací III/2711, III/2712, III/2713, III/2716 a III/27251. Dále dotčený orgán ve stanovisku upozornil na nepřesnosti v textu, které budou pro vydání opraveny.

STANOVISKO Č.4 – MINISTERSTVO OBRANY

Stanovisko ze dne 20.01.2026, doručená dne 20.01.2026, vedená pod č. j.OSŽP-490/2026

Obsah stanoviska:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace v tomto aktualizovaném znění:

- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat ho do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

K návrhu změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněné stanovisko a rozhodl se dotčenému orgánu vyhovět v plném rozsahu. Podle požadavku MOČR bylo do textu odůvodnění doplněno respektování koridoru RR směrů v jeho zájmu a do výkresové části zvláště jeho zakreslení

STANOVISKO Č.5 – ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC

Stanovisko ze dne 20.01.2026, doručena dne 20.01.2026, vedená pod č. j.OSŽP-492/2026

Obsah stanoviska

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím obce prochází silnice I/35. Z hlediska výhledových záměrů sledujeme v dotčeném území výhledové rozšíření silnice I/35, pro které je v platných ZÚR Libereckého kraje vymezena územní rezerva D02R.

ŘSD v souladu s § 97 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, jako oprávněný investor podle §42 odst. 1 Stavebního zákona, zasílá následující připomínku k návrhu změny č. 2 územního plánu (dále jen „ÚP“) Hrádek nad Nisou, věcně se shodující s podnětem zaslaným v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hrádek nad Nisou dopisem zn. RSD-566918/2025-3 ze dne 06.05.2025:

Koridor územní rezervy pro výhledové zkapacitnění silnice I/35 požadujeme **rozšířit** v návaznosti na vymezení v územních plánech obcí Bílý Kostel nad Nisou a Chotyně a to v celém úseku silnice I/35 zasahujícím do katastrálního území Václavice u Hrádku nad Nisou. Koridor požadujeme rozšířit **minimálně v rozsahu 20 m od paty tělesa komunikace na levé straně ve směru od Liberce.**

Odůvodnění: Požadavek je v souladu s ustanovením § 80, odst. 3. zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, na základě kterého územní plán přebírá vymezení koridoru územní rezervy D02R pro výše uvedený záměr z nadřazených ZÚR Libereckého kraje.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel se ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem zabýval požadavkem dotčeného orgánu a s ohledem na předešlé nejasnosti v přesném vymezení koridoru územní rezervy pro výhledové zkapacitnění silnice I/35 zařadí tento požadavek do připravované Změny č.3, která je již ve fázi příprav Návrhu zadání a projednání této změny se předpokládá v časovém horizontu do dvou let., požadavek byl shodný s požadavkem ministerstva dopravy pro které stanoviska administruje, z tohoto důvodu k tomuto vyjádření bylo přistupováno jako ke stanovisku.

S dotčeným orgánem byla uzavřena dohoda č.j. OSŽP-1702/2026-PES.

STANOVISKO Č.6 – MINISTERSTVO DOPRAVY

Stanovisko ze dne 23.01.2026, doručená dne 27.01.2026, vedená pod č. j.OSŽP-632/2026

Obsah stanoviska

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou vydává stanovisko podle §2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska silniční dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou při splnění následující podmínky:

požadujeme koridor územní rezervy pro výhledové zkapacitnění silnice I/35 rozšířit s ohledem na soulad s vymezením v územních plánech obcí Bílý Kostel nad Nisou a Chotyně a to v celém úseku silnice I/35 zasahujícím do katastrálního území Václavice u Hrádku nad Nisou. Koridor požadujeme rozšířit minimálně v rozsahu 20 m od paty tělesa stávající komunikace I/35 po její levé straně ve směru od Liberce.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Vyhodnocení stanoviska:

Požizovatel se ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem zabýval požadavkem dotčeného orgánu a s ohledem na předešlé nejasnosti v přesném vymezení koridoru územní rezervy pro výhledové zkapacitnění silnice I/35 zařadí tento požadavek do připravované Změny č.3, která je již ve fázi příprav Návrhu zadání a projednání této změny se předpokládá v časovém horizontu do dvou let., požadavek byl shodný s požadavkem ŘSD.

S dotčeným orgánem byla uzavřena dohoda č.j. OSŽP-1701/2026-PES.

STANOVISKO Č.7 – STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Stanovisko ze dne 15.12.2025, doručená dne 15.12.2025, vedená pod č. j.OSŽP-8448/2025

Obsah stanoviska

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. a č. 503/2012 Sb. vydává Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj s návrhem Změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou souhlasí za podmínek uvedených v částech A, B) odůvodnění.

Odůvodnění:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj obdržel oznámení konání sloučeného společného a veřejného projednání Změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou. K uvedenému návrhu získal Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj tato vyjádření:

Vyjádření SPÚ, KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, pobočka Liberec, k návrhu Změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou vám v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění sdělujeme následující:

- V k.ú. Václavice u Hrádku nad Nisou právě probíhají komplexní pozemkové úpravy, avšak plán společných zařízení ještě není vyhotoven.

Vyjádření SPÚ, Oddělení vodohospodářských staveb:

Tímto Vám oznamujeme, že návrhu Změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou se nebudeme vyjadřovat.

Toto vyjádření se vydává za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb, z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Na základě uvedených vyjádření Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj vydal k návrhu Změny č. 2 územního plánu Hrádek nad Nisou závazné stanovisko, tak jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněné stanovisko a probíhají komplexní pozemkové úpravy bere na vědomí.

STANOVISKO Č.8 – POVODÍ LABE, STÁTNÍ PODNIK

Stanovisko ze dne 16.01.2026, doručená dne 16.01.2026, vedená pod č. j.OSŽP-437/2026

Obsah stanoviska

Obdrželi jsme oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hrádek nad Nisou. Předmětem změny jsou kromě jiného tyto zastavitelné plochy:

Z.124-Z2, Z.125-Z2, T.42-Z2 - zeleň parková a parkově upravená,

CNZ.2-PO - koridor pro umístění staveb a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi na Lužické Nise,

VU.LBK 1215-1216, VU.LBC 1216 - plocha k realizaci úseku lokálního biokoridoru, plocha k realizaci lokálního biocentra.

Vyjádření správce povodí:

Plochy Z.124-Z2, Z.125-Z2, T.42-Z2 se nacházejí ve stanoveném záplavovém území Q100 Lužické Nisy (většina lokalit bude zaplavena již při průtocích Q5 a Q20) a z větší části v území s vysokým povodňovým ohrožením.

Plochy Z.124-Z2, T.42-Z2 určené pro parkovou zeleň jsou navrženy podél významného vodního toku Lužická Nisa (IDVT 10100061) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 vodního zákona může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry z důvodu zajištění jeho správy a údržby. Případný zásah do tohoto pruhu bude konzultován s naším podnikem.

Opatření ke snižování ohrožení území povodněmi (koridor CNZ.2-PO) budou již ve fázi záměru konzultovány s naším podnikem.

Dále se našich zájmů dotýkají některé plochy k realizaci biokoridorů a biocenter v blízkosti našich toků, které nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle vodního zákona. U nově navrhovaných porostů by měla druhová skladba co nejvíce odpovídat přírodním podmínkám daného místa.

Vyhodnocení stanoviska:

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněné stanovisko a upozornění ze stanoviska bere na vědomí.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR, A NADŘAZENOU ÚPD

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

D.1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

D.1.1.1 **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 Zlínského 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 celostátní 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 „ŽDx“. 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.
- Dne 7.2.2024 Vláda ČR svým usnesením č. 89/2024 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č.46/2024. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.
 - Dne 28. února 2025 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 51/2025 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Změny č.9 PÚR ČR. Na základě § 70 odst. 3 zákona č.283/2021 Sb. je závaznost Změny č. 9 PÚR ČR od 1. března 2025. Předmětem Změny č. 9 PÚR ČR bylo stanovení koncepce sídelní struktury ČR a vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
 - Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).
 - Tyto v ZÚR LK dosud neupřesněné specifické oblasti se nejsou obecně promítnuty do Změny č.2 ÚP Hrádek nad Nisou.
 - Dne 27. srpna 2025 Vláda ČR schválila usnesením č. 633/2025 návrh Změny č.8 PÚR ČR. Následně Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajícími z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č.8 PÚR ČR a to včetně souvisejících materiálů. Změna č. 8 PÚR ČR nabyla účinnosti 1. října 2025.
 - Důvodem pro pořízení Změny č.8 PÚR ČR byla nutnost reagovat na nové skutečnosti v územně plánovací činnosti po schválení předchozí Aktualizace č.4 v roce 2021. Změna se týká všech kapitol platné PÚR ČR, přičemž nejvíce je dotčena kapitola o sídelní struktuře.
 - Změnou č.8 PÚR ČR nebylo město Hrádek nad Nisou zařazeno mezi centra osídlení A – D, je situováno ve spádovém obvodu vyššího centra významného – regionálního (A3) Liberec.
 - Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR.
- D.1.1.2 Změna č.2 ÚP Hrádek nad Nisou v souladu s PÚR ČR:
- respektuje zařazení města Hrádek nad Nisou do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,
 - respektuje územní podmínky pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec),

- nedotýká se koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19),
- nedotýká se koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR,
- vytváří předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- zohledňuje souvislosti řešeného území ÚP Hrádek nad Nisou se specifickou oblastí SOB7 Krkonoše-Jizerské hory,
- respektuje celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:
 - základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,
 - koncepce veřejné infrastruktury,
 - koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
 - vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

D.1.2 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚP

D.1.2.1 Celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Hrádek nad Nisou i jeho následných změnách v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech.

D.1.2.2 Obecně formulované celostátní priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Hrádek nad Nisou a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn:

ad (14)

ÚP Hrádek nad Nisou chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Cílem Změny č.2 je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj zelené a energetické infrastruktury obce měště při zachování hodnot území, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Pro zvýšení potenciálu ekonomického rozvoje se vymezuje plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů. ÚP i Změna č.2 přiměřeně chrání a zároveň využívá lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu.

ad 14a)

ÚP Hrádek nad Nisou při plánování rozvoje venkovských částí území města ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor má v řešeném území marginální podíl. V území převažují smíšené plochy přírodní. ÚP Hrádek nad Nisou stabilizoval plochy výroby zemědělské a lesnické. Změna č.2 přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území.

Změnou č.2 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována a doplněna stávající urbanistická struktura území. Změna č.2 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby města.

ad (15)

ÚP Hrádek nad Nisou předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č.2 tento přístup respektuje.

ad (16)

ÚP Hrádek nad Nisou při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

Celková koncepce stanovená v ÚP Hrádek nad Nisou vychází z charakteru města, jeho začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy města v širším území

Změna č.2 je zpracována pro dílčí části správního území obce a celkovou koncepci podstatně nemění. Změnou č.2 jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj bydlení a jeho doprovodných funkcí při respektování hodnot území. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány. Koncepční řešení Změny č.2 bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a je v souladu se záměry města.

ad (16a)

ÚP Hrádek nad Nisou při územně plánovací činnosti vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (17)

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí a vytváří podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změnou č.2 je tato aktivita podporována.

ad (18)

ÚP Hrádek nad Nisou je utvářen s ohledem na vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Město je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje podružným centrem osídlení. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními centry osídlení Liberec, Česká Lípa, Zittau a Jelenia Gora a rozvíjí kooperace v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi.

Změna č.2 se této koncepcí nedotýká.

ad (19)

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) a zároveň předchází vzniku dalších takto znehodnocených území

Změna č.2 se této aktivitě netýká.

ad (20)

ÚP Hrádek nad Nisou chrání přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporuje potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření.

Změna č.2 upřesněním vymezení ploch a prostorových regulativů respektuje ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna č.2 nenavrhuje rozvojové záměry do lokalit zvláštní ochrany přírody a EVL.

ad (20a)

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zabezpečuje prostupnost krajiny území obce pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

Změnou č.2 je průchodnost území vč. z pohledu rekreačních aktivit nadále bezproblémově zajištěna.

ad (21)

ÚP Hrádek nad Nisou vymezuje a chrání ve spolupráci s dotčenými městskými částmi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (22)

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu.

Změna č.2 tyto podmínky zachovává, respektuje multifunkční turistické koridory. Návaznosti na sousedící území jsou respektovány.

ad (23)

ÚP Hrádek nad Nisou podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24)

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňuje možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24a)

ÚP Hrádek nad Nisou nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (25)

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.).

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (26)

ÚP Hrádek nad Nisou vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (27)

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (28)

ÚP Hrádek nad Nisou zohledňuje pro zajištění kvality života obyvatel potřeby udržitelného rozvoje v dlouhodobém horizontu včetně veřejných prostranství.

Změna č.2 vymezení dalších ploch veřejné zeleně v lokálních centrech podporuje uplatnění tohoto principu.

ad (29)

ÚP Hrádek nad Nisou věnuje zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy, s ohledem na to vymezuje plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (30)

ÚP Hrádek nad Nisou koncipuje technickou infrastrukturu, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (31)

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (31a)

ÚP Hrádek nad Nisou neprověřuje podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

D.1.2.3 Změna č.2 je v souladu se PÚR ČR. Soulad s PÚR ČR bude nadále sledován.

D.1.3 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

D.1.3.1 Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území města Hrádek nad Nisou konkrétní požadavky.

D.1.4 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN ČR

D.1.4.1 První územní rozvojový plán ČR byl Vládou ČR vydán dne 28.8.2024 usnesením č. 581 formou opatření obecné povahy, ale dle ustanovení § 319 odst.5 zákona č.283/2021 Sb. se nepoužije § 73 odst.2 a 3 zákona č.283/2021 Sb. První územní rozvojový plán ČR do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, není závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a není tudíž relevantní vyhodnocovat soulad ÚP Hrádek nad Nisou s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

D.1.5 POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY ČR

D.1.5.1 Dne 4.1.2023 byla usnesením vlády č.6 aktualizována Politika architektury a stavební kultury ČR – Aktualizace 2022, která nahradila původní dokument schválený v r. 2015. Politika architektury a stavební kultury České republiky podporuje rozvoj architektury a stavební kultury jako princip zvyšování kvality vystavěného prostředí. Jejím účelem je přinést zlepšení kvality života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí. Stavby a jejich okolí, veřejná prostranství i krajina tvoří základní součást tohoto prostředí. Při aktualizaci byly části textů pozměněny, cíle upraveny a mnoho již splněných opatření bylo nahrazeno novými. V aktualizaci je kladen větší důraz na zapojení veřejné správy na úrovni krajů i obcí, dokument by tedy měl být více nápomocný samosprávám.

D.1.5.2 ÚP Hrádek nad Nisou naplňuje cíle aktualizace Politiky architektury a stavební kultury ČR v relevantních tématech 1 – 3. Změna č.2 tento princip nemění.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

D.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

D.2.1.1 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. Aktualizace č.2 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK po Aktualizaci č.1 a č.2 veřejnou vyhláškou a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 ZÚR LK bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav 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.

V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A na D13B. 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 města Hrádek nad Nisou. Z důvodu předpokládaných budoucích změn označení se v ÚP Hrádek nad Nisou koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko označuje CNZ.D27, kdy kód D27 je původní označení shodné se ZÚR LK.

- Dne 29.4.2025 byla zastupitelstvem Libereckého kraje (č. usnesení 155/25/ZK) vydána Aktualizace č.3 ZÚR LK. Aktualizace č.3 ZÚR LK zpřesnila koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, (Zawidów) hranice Polsko/ČR – Liberec – (Turnov) - Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha vymezením koridoru ŽD19_D26E, úsek hranice SK/LK – (Turnov) – Čtveřín – (Hodkovice nad Mohelkou) – Liberec pro modernizaci železniční tratě s novostavbami nových úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. Dále se pouze změnilo označení koridoru ŽD8_D27 pro optimalizaci železniční trati v úseku Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko na ŽD19_D27 beze změny jeho vymezení.

- Aktualizace č.3 ZÚR LK se týká území města Liberce zrušením nutnosti územní ochrany koridorů železniční trati CNZ.6-1-DD(ŽD8_D26), CNZ.7-1-DD(ŽD8_D26D). To se však nedotýká území města Hrádek nad Nisou řešeného Změnou č.1

- Následně KÚLK zajistil vyhotovení a zveřejnění úplného znění ZÚR LK.

Návrh i odůvodnění Změny č.2 ÚP Hrádek nad Nisou respektuje ZÚR LK ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3.

D.2.1.2 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, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

D.2.1.3 Změna č.2 ÚP Hrádek nad Nisou v souladu se ZÚR LK:

- nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí republikového významu (OB7 Liberec) a rozvojových os (OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko –Görlitz/Zgorzelec) vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR LK jako ROS2 a ROS3,

- nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7a Jizerské hory a SOB7b Západní Krkonoše) vymezené v ZÚR LK,

- nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím města Hrádku nad Nisou a upřesněných v ÚP Hrádek nad Nisou,
- nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím města Hrádku nad Nisou a upřesněných v ÚP Hrádek nad Nisou,
- nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím města Hrádku nad Nisou a upřesněných v ÚP Hrádek nad Nisou,
- respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK a upřesněné pro území města Hrádku nad Nisou v ÚP Hrádek nad Nisou,
- respektuje cílové kvality krajin stanovené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK a upřesněné pro území města Hrádku nad Nisou v ÚP Hrádek nad Nisou,
- respektuje vymezení v ZÚR LK VPS a VPO, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které byly v ÚP Hrádek nad Nisou a jeho následných změnách upřesněny,
- posiluje předpoklady ÚP Hrádek nad Nisou pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- respektuje krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:
 - základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,
 - koncepce veřejné infrastruktury,
 - koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
 - vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

D.2.2 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

- D.2.2.1 Naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Hrádek nad Nisou zohledněno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.
- D.2.2.2 Změna č.2 řeší zejména návrh omezeného počtu ploch zeleně a formální aktualizaci ÚP vč. jeho uvedení do souladu s „Jednotným standardem“, který nemá významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno). Obecně formulované krajské priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Hrádek nad Nisou a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn:

ad P1

ÚP Hrádek nad Nisou ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává a přiměřeně rozvíjí ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Změna č.2 je zpracována v souladu s těmito principy.

ad P2

ÚP Hrádek nad Nisou předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č.2 vytvořením podmínek pro rozvoj zelené infrastruktury města podporuje uplatnění tohoto principu.

ad P3

ÚP Hrádek nad Nisou při stanovování způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P4

ÚP Hrádek nad Nisou vychází z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu města usměrňuje v širším kontextu vazeb struktury území kraje a ČR.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P5

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č.2 vytvořením podmínek rozvoj zelené infrastruktury města posiluje uplatnění tohoto principu.

ad P6

ÚP Hrádek nad Nisou je zpracován při respektování polycentrického rozvoje sídelní struktury Libereckého kraje.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P7

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Změna č.2 se tohoto principu netýká.

ad P8

ÚP Hrádek nad Nisou umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P9

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P10

ÚP Hrádek nad Nisou chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a pokud je to účelné a vhodné, je doplňuje.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P11

ÚP Hrádek nad Nisou podle místních podmínek vytváří územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P12

ÚP Hrádek nad Nisou podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P13

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P14

ÚP Hrádek nad Nisou nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P15

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P16

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P17

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P18

ÚP Hrádek nad Nisou pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řeší ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P19

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských, dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P20

ÚP Hrádek nad Nisou vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č.2 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P21

ÚP Hrádek nad Nisou při stanovení urbanistické koncepce posoudil disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce.

Změna č.2 se této priority netýká.

D.2.2.3 Změna č.2 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č.2

E.1 ZADÁNÍ

1. Změna č.2 v obecné rovině aktualizovala vymezení řešeného území v souladu s jeho probíhajícím zastavováním, zapracovala jevy ÚAP podle poslední aktualizace 2024, převedla územní plán Hrádek nad Nisou do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a vyhlášky č.157/2024 Sb., uvedla ÚP do souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona.
2. Změna č.2 prověřila v souvislostech omezený počet podnětů na změnu územního plánu Hrádek nad Nisou:
 - Na základě podnětu č.2 byla prověřena možnost změny funkčního využití pozemku parc. č.248 v katastrálním území Loučná na plochu zeleň parková a parkově upravená (ZP) a současně byla zrušena plocha územní rezervy pro bydlení.
 - Na základě podnětu č.3 byla prověřena možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 353/1 a 354/3 v katastrálním území Loučná na plochu zeleň parková a parkově upravená (ZP).
 - Na základě podnětu č.4 byla prověřena možnost změny funkčního využití pozemku parc. č. 464/1 v katastrálním území Dolní Sedlo na plochu zeleň parková a parkově upravená (ZP).
 - Na základě podnětu č.5 byla prověřena možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 387/1 a 388/1 a zpracovatelem doplněných dalších navazujících v katastrálním území Hrádek nad Nisou na plochu zeleň parková a parkově upravená (ZP) při zachování plochy územní rezervy pro další rozvoj centra města.
 - Na základě podnětu č.6 byla prověřena možnost změny funkčního využití pozemků parc. č. 411/2 a 411/34 v katastrálním území Dolní Sedlo na plochu zeleň parková a parkově upravená (ZP).
 - Na základě podnětu č.7 byla prověřena možnost změny funkčního využití části pozemků parc. č. 2455/1, 2455/2, 2395/2 v katastrálním území Václavice u Hrádku nad Nisou na plochu zeleň parková a parkově upravená (ZP).
 - Na základě podnětu č.8 byla prověřena možnost zrušení původně navržené plochy přestavby P19 (OS) a navrácení do této plochy současného stabilizovaného stavu zahrádkové osady na ploše rekreace individuální (RI).
 - Na základě podnětu č.9 byla prověřena možnost přípustnosti umístění agro – fotovoltaiky na pozemku parc. č.2002/5 v katastrálním území Václavice u Hrádku nad Nisou. Po zvážení legislativní nejasnosti a projednání záměru na OŽP KÚLK byl tento záměr odsunut do připravované Změny č.3.

Na základě podnětu č.10 byla prověřena možnost navýšení maximální přípustné výšky pro plochu Z.37 ve stávající průmyslové zóně na 21,5 m.

Na základě podnětu č.11 byla prověřena možnost omezení umístování obnovitelných zdrojů na celém území obce bez omezení.

Na základě podnětu č.12 byly pozemky parc. č. 1140/1 a 1166/2. k.ú. Donín u Hrádku nad Nisou převedeny do souladu se skutečným využitím.

Na základě podnětu č.13 byla prověřena správnost zápisu maximální přípustné výšky ve výkrese prostorového uspořádání.

Na základě podnětu č.14 bylo prověřeno zařazení podmínky územní studie pro plochy Z32, Z46, P27, Z54, Z55, P28, Z66, P30, Z60, Z61, Z44A, Z45, Z121, Z43, P22.

Na základě podnětu č.15 byla prověřena potřeba a strategické umístění dalších rozvojových ploch ve městě Hrádek nad Nisou, s tím souvisí návrh nové zastavitelné plochy Z.124 určené pro realizaci investičního záměru města „Vodní park Hrádek nad Nisou“.

Na základě podnětu č.16 byla prověřena potřeba aktualizace vymezení zastavěného území nejen pro postupně realizované stavby ale i v souvislosti s plochou Z.124 pro realizaci investičního záměru města „Vodní park Hrádek nad Nisou“.

Na základě podnětu č.17 byly provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající z neustálých změn související legislativy a metodických postupů.

3. Nedochozí k dotčení území Natura 2000. Nenavrhují se plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosová, cyklokrosová a cyklotrialová areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES.
4. V řešeném území se nenavrhují změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
5. Regulace v území odpovídají měřítku územního plánu.
6. Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny územního plánu jsou vytvořeny a předány v souladu s Jednotným standardem dle vyhlášky č. 157/2024.Sb.
7. Jsou dodrženy požadavky na kvalitu dat.

E.2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ

1. Podle požadavku CHKO LH byly z návrhu Změny č.2 vypuštěny plochy změn v krajině K.32-Z2 a K.34-Z2.
Ačkoliv se další požadavky na úpravu návrhu Změny č.2 netýkají jejího předmětu řešení, ale původního územního plánu, k jehož projednání nebyly z nějakého důvodu uplatněny, jsou za účelem zvýšení kvality územního respektovány.
2. Podle upozornění MŽP bylo upřesněno označení výhradních ložisek, chráněných ložiskových území a prognózního zdroje ve svodném území města Hrádek nad Nisou,
3. Podle požadavku KÚLK bylo z textu vypuštěno označení komunikace III/2719 – S6,5/50 a do výkresové části doplněno označení komunikací III/2711, III/2712, III/2713, III/2716 a III/27251,
4. Podle požadavku MOČR bylo do textu odůvodnění doplněno respektování koridoru RR směrů v jeho zájmu a do výkresové části zvýrazněno jeho zakreslení,
5. Na základě dohody s ŘSD byla úprava koridoru územní rezervy R.16-DS pro výhledové zkapacitnění silnice I/35 rozšířením v rozsahu min. 20 m od paty tělesa komunikace na levé straně ve směru od Liberce ve výkresové části odložena do připravované Změny č.3 ÚP Hrádek nad Nisou.
6. Podle požadavku CHKO LH byly pojmy „migrační koridory velkých savců“ a „migračně významné území“ nahrazeny pojmem „biotop zvláště chráněných druhů velkých savců“ (sledovaný jev č. 21 aktuálních územně analytických podkladů) včetně doplnění zákresu ve výkresové části.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- F.0.0.1 Na území města Hrádek nad Nisou se nenachází lokality soustavy Natura 2000 - evropsky významné lokality s přírodními biotopy s nejvyšší reprezentativností a zachovalostí, které by mohly být dotčena návrhy Změny č.2.
- F.0.0.2 Navržené změny uspořádání území se nacházejí v zastavěném území nebo na jeho okraji a jsou umístěním dostatečně daleko od lokalit v zájmech ochrany přírody, tudíž se nepředpokládají negativní vlivy na tyto lokality.
- F.0.0.3 Navržené změny uspořádání území nezasahují do volné krajiny, nejsou ve střetu s žádným chráněným ani hodnotným územím, které by vyžadovalo vyšší zájem ochrany životního prostředí.
- F.0.0.4 Orgán ochrany přírody (Krajský úřad Libereckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu Zadání Změny č.2 vyloučil významný vliv Změny č.2 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.
- Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku k návrhu Zadání Změny č.2 rovněž neuplatnil požadavek na zpracování posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).
- F.0.0.5 Vzhledem k výše uvedenému a ke skutečnosti, že ze Změny č.2 nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí, nebylo zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území“ provedeno.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- G.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území“ nebylo provedeno, nebylo ani zohledněno při zpracování Změny č.2.

H STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- H.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území“ nebylo požadováno, nevydává se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- 1 Účelem navrhované Změny č.2 ÚP Hrádek nad Nisou je obecně dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu a zajistit její soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- 2 Účelem věcných změn 2 -7 z vlastního podnětu je zajistit na nově navržených plochách T.42-Z2, K.31-Z2, K.32-Z2, Z.125-Z2, K.34-Z2, K.35-Z2 zeleň parková a parkově upravená (ZP) možnost převodu pozemků od Státního pozemkového úřadu na město Hrádek nad Nisou, plochy K.32-Z2, K.34-Z2 byly po projednání vyřazeny.
- 8 Účelem věcné změny vyřazení plochy P19 je zajistit soulad Územního plánu Hrádek nad Nisou se skutečným využitím území a nezájmem města o rozvoj v tomto území.
- 10 Účelem věcné změny na základě žádosti majitele pozemků, je navýšením regulativu výšky neměněné stabilizované plochy zajistit možnost rozšíření stávajícího průmyslového areálu.
- 11 Účelem věcné změny – upřesnění příslušného regulativu vylučujícího stavby v nezastavěném území je zamezit umístování obnovitelných zdrojů bez možnosti vyjádření vedení města Hrádek nad Nisou.

- 12 Účelem technické opravy využití stabilizované plochy je náprava zjevné nesprávnosti původního územního plánu.
- 13 Účelem technické opravy výškových regulativů ploch bydlení je náprava chyby vzniklé po změně č.1B ÚP Hrádek nad Nisou.
- 14 Účelem prověření lokalit, pro které propadla podmínka územní studie jako podklad pro rozhodování v území, je vyřazení těch, pro něž je zachování podmínky zpracování nadále neúčelné.
- 15 Výsledkem prověření rozvojových ploch a jejich polohy vzhledem k plánované strategii rozvoje města Hrádek nad Nisou která se dynamicky mění v čase vzhledem k veřejnému zájmu všech obyvatel města je návrh nové zastavitelné plochy Z.124 zeleň parková a parkově upravená (ZP) pro realizaci investičního záměru města „Vodní park Hrádek nad Nisou“.
- 16 Účelem aktualizace vymezení zastavěného území nejen zohlednění postupně realizované zástavby ale i v souvislosti s plochou Z.124 splnění dotačních podmínek pro realizaci investičního záměru města „Vodní park Hrádek nad Nisou“.
- 17 Účelem provedení nezbytných úprav dokumentace vyplývajících z neustálých změn související legislativy a metodických postupů je naplnění souladu ÚP s platnou legislativou.

I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I.1.0.1 Zastavěné území bylo v ÚP Hrádek nad Nisou vymezeno podle zákona č. 283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem Změny č.1 ÚP Hrádek nad Nisou k 31. 05. 2022.
- I.1.0.2 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem je vymezení zastavěného území Územního plánu Hrádek nad Nisou komplexně aktualizováno k 30. 09.2025.

I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- I.2.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem bude pozitivně ovlivněna základní koncepce rozvoje území obce.

Viz kapitola „I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- I.3.1.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem bude pozitivně ovlivněna urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Změna umožní využít dílčích území pro rekreační zeleň nad rámec možností stávajícího územního plánu.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- I.3.2.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem bude pozitivně ovlivněna urbanistická kompozice území obce.

I.3.2.2 Změna č.2 navrhuje úpravy prostorového uspořádání dílčích území rekreační zeleně nad rámec možností stávajícího územního plánu.

I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- I.3.3.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem je vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – dvou zastavitelných ploch a jedné transformační plochy. Jejich zařazení do kategorií vyplývá i přes jejich navrženou funkci ze zeleně parková a parkově upravená (ZP) z formálních požadavků Jednotného standardu.

I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- I.4.1.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem není vyvolána potřeba napojení na železniční dráhu, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

SILNIČNÍ DOPRAVA

- I.4.1.2 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem není vyvolána potřeba úpravy základní komunikační kostry města.

- Na podkladě požadavků zadání a dohody s dotčeným orgánem je upřesněno vymezení koridoru R.16-DS-Z2 pro umístění silnice I/35 v souladu s podkladovou dokumentací a s návazností na území sousední obce Bílý Kostel v podobě návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání, definitivní úprava bude provedena v připravované Změně č.3.

- I.4.1.3 Změnou č.2 bylo podle požadavku DO bez vztahu k předmětu změny rozšířeno vymezení koridoru územní rezervy pro výhledové zkapacitnění silnice I/35 v celém úseku zasahujícím do katastrálního území Václavice u Hrádku nad Nisou v rozsahu 20 m od paty tělesa komunikace na levé straně ve směru od Liberce.

- I.4.1.4 Změnou č.2 bylo podle požadavku DO bez vztahu k předmětu změny upraveno označení silnic III. třídy.

LETECKÁ DOPRAVA

- I.4.1.5 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem není vyvolána potřeba napojení na leteckou dopravu, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- I.4.1.6 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem není vyvolána potřeba úprav napojení ploch k systému veřejné dopravy osob ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

DOPRAVA V KLIDU

- I.4.1.7 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nevyvolá v dotčených lokalitách potenciálně zvýšenou potřebu odstavování vozidel, systém parkování na území města je zachován.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- I.4.1.8 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nejsou ovlivněny rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy na území města. Prostupnost území je zachována.

I.4.2 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- I.4.2.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nejsou vzhledem k charakteru nových rozvojových ploch vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na vodovod.

ODKNALIZOVÁNÍ

- I.4.2.2 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nejsou vzhledem k charakteru nových rozvojových ploch vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na splaškovou kanalizaci.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I.4.2.3 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nejsou vzhledem k charakteru nových rozvojových ploch vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na VN či NN elektrické rozvody.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

- I.4.2.4 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nejsou dotčeny podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- I.4.2.5 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nejsou vzhledem k charakteru nových rozvojových ploch vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody plynu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- I.4.2.6 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nejsou vzhledem k charakteru nových rozvojových ploch vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody tepla.

SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- I.4.2.7 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nejsou vzhledem k charakteru nových rozvojových ploch vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody elektronických komunikací.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- I.4.2.8 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nejsou vzhledem k charakteru nových rozvojových ploch vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění nakládání s odpady.

I.4.3 ODŮVODNĚNÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

- I.4.3.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem je pozitivním způsobem ovlivněna kostra zelené infrastruktury zejména v oblasti nábřeží Lužické Nisy.

I.4.4 ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- I.4.4.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem není ovlivněna koncepce občanského vybavení ÚP Hrádek nad Nisou.

I.4.5 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- I.4.5.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem dojde k ovlivnění koncepce veřejných prostranství.
- I.4.5.2 Nově navržené plochy parkové a parkově upravené (ZP) budou vzhledem k vlastnictví městem sloužit zároveň jako veřejná prostranství.

I.4.6 ODŮVODNĚNÍ CIVILNÍ OCHRANY

- I.4.6.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nedojde k ovlivnění koncepce civilní ochrany popsané v ÚP Hrádek nad Nisou.

I.4.7 ODŮVODNĚNÍ STAVEB PRO BEZPEČNOST A OBRANU STÁTU (ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MO ČR)

- I.4.7.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nedojde k ovlivnění řešení zvláštních zájmů navrženého v ÚP.
- I.4.7.2 Vzhledem k tomu, že požadavky MO ČR se týkají odůvodnění ÚP, které se nepromítá do úplného znění, jsou opakovány do každého odůvodnění bez praktického významu.
- I.4.7.3 Podle požadavku dotčeného orgánu je celé správní území města v Koordinačním výkresu (6) označeno jako zájmové území Ministerstva obrany ČR, kde obecně podle ustanovení zákona č.283/2021 Sb. 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 113):
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
 - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
 - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
 - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
 - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.
- I.4.7.4 Dále se požaduje respektovat koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- I.4.7.5 ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu.

I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nedojde k ovlivnění koncepce uspořádání krajiny.

- Veškeré návrhy Změny č.2 se nacházejí v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti.

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

I.5.1.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem je vyvolána potřeba vymezení čtyř dvou nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině pro návrh ploch parkové a parkově upravené (ZP) (plochy K.32-Z2 a K.32-Z4 byly po projednání vyřazeny) a dvou nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině pro návrh prvků ÚSES.

I.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY, KRAJINNÉHO RÁZU

I.5.2.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nedojde z hlediska ovlivnění ochrany krajinného rázu k negativnímu dopadu.

I.5.2.2 Změnou č.2 byly podle požadavku DO bez vztahu k předmětu změny nahrazeny pojmy „migrační koridory velkých savců“ a „migračně významné území“ pojmy v souladu se sledovaným jevem č. 21 aktuálních územně analytických podkladů:

- biotopy zvláště chráněných druhů velkých savců - jádrové území, kde je cílem ochrany biotopu zajištění podmínek pro trvalou existenci cílových druhů včetně podmínek pro reprodukci, kromě nezbytné průchodnosti území u migrujících druhů je v jádrových územích nutné respektovat také požadavky potravní, úkrytové, reprodukční a další. K zajištění diferencované ochrany jádrového území může být provedena podrobnější kategorizace. Tato vnitřní kategorizace jádrových území byla dosud rozpracovaná pro jev 36b, kde jádrová území představují rozsáhlé oblasti s různým charakterem přírodních podmínek i s různou intenzitou využívání. Důvodem vnitřní kategorizace je snaha uplatnit intenzivní ochranu pouze v územích, která jsou z hlediska přežití druhů klíčové, a naopak zmírnit ochranu v okrajových částech jádrových území (obecně se předpokládá vymezení tří kategorií).

I. kategorie: jde o území splňující všechny životní požadavky alespoň pro jeden z cílových druhů včetně podmínek pro rozmnožování. Tato území jsou vymezována výhradně na lesních pozemcích – obvykle v centrálních částech lesních komplexů – tzv. „klidové zóny“,

II.kategorie: území splňující většinu nároků alespoň jednoho cílového druhu z hlediska běžného využívání a zajišťování potravy, jde z velké části o lesní pozemky, popřípadě o extenzivně využívané nebo zemědělské plochy,

III.kategorie: území splňující nároky pro přechodné využívání alespoň jedním cílovým druhem jako tzv. „okrajový“ nebo „spojovací“ biotop, popř. pro využívání při přesunech mezi jednotlivými částmi jádrového území,

- biotop zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridory, kde nesmí dojít k ohrožení migrační funkce koridorů, cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území. Migrační koridory byly dosud jako součást biotopu vymezené pouze pro jev 36b. V budoucnu však mohou být podle potřeb vymezené i pro další národně významné druhy zahrnuté v rámci jevu 36 (například některé druhy bezobratlých, ryb, obojživelníků, plazů i ptáků),

- biotop zvláště chráněných druhů velkých savců - kritická místa, kde nesmí dojít k povolování staveb či zařízení, která by zhoršila průchodnost kritického místa, jde o prostorově omezená místa, kde je v současné době průchodnost biotopu výrazně omezena. Tato místa limitují využitelnost celého biotopu, na zachování průchodnosti těchto míst je přitom závislá další existence populací. Prioritou u této kategorie je tedy zachování nebo zlepšení jejich průchodnosti.

Rovněž tato část biotopu byla dosud vymezena pouze v rámci jevu 36b, stejně jako u migračních koridorů však mohou být kritická místa vymezená i pro další národně významné druhy.

1.5.2.3 Omezení na plochách dotčených biotopem vybraných zvláště chráněných druhů:

- Jádrová území - v této kategorii území nesmí dojít k takovým změnám funkčního využití ploch, které by v jádrovém území mohly přinést zhoršení podmínek pro trvalou existenci a rozmnožování cílových druhů.
- Migrační koridory - záměry, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru, jsou v tomto typu biotopu považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje ZCHD, v tomto území nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Za stavby, které mohou omezit průchodnost migračního koridoru, je nutné pokládat především takové záměry, které zúží minimální doporučenou šířku koridoru (500 m).
- Kritická místa - v tomto území může dojít pouze k takovým změnám funkčního využití ploch, které nezhorší průchodnost kritického místa. Jde o prostorově omezená místa, kde je v současné době průchodnost biotopu výrazně omezena. Tato místa limitují využitelnost celého biotopu, na zachování průchodnosti těchto míst je přitom závislá další existence populací. Prioritou u této kategorie je tedy zachování nebo zlepšení jejich průchodnosti.

1.5.3 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

1.5.3.0 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem není vyvolána potřeba úprav ÚSES.

Vzhledem k tomu, že původní ÚP Hrádek nad Nisou vykazoval z hlediska systému ÚSES některé nedostatky včetně nevymezení ploch přírodních pro biocentra a nesouladu s částí systému na území CHKO Lužické Hory, byl Změnou č.2 celkově přepracován.

1.5.3.1 Územní systém ekologické stability je na území obce vyhodnocen v **nadregionálním** a **regionálním biogeografickém** významu dle ZÚR LK, v **místním** pak z ÚAP ORP Hrádek n/N a ÚP Hrádek n/N, vč. Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje, a to vč. návazností na okolní obce (převzato z ÚAP ORP Hrádek n/N).

1.5.3.2 Změna č.2 upřesňuje systém v řešeném území na podkladu ÚAP ORP Hrádek nad Nisou, ZÚR LK, a dosud platného ÚP, dle aktuální katastrální mapy (na lesních pozemcích dle jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO) a nových návrhů ÚP i sousedních území, které měly vliv na dosavadní prvky systému. Bylo změněno označení prvků dle platných „standardů vybraných částí územního plánu (MMR.ČR, 2019)“, při dodržení všech plošných a délkových parametrů platných metodik vymezení ÚSES.

1.5.3.3 Vymezuje se **územní systém ekologické stability** tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi):

- prvky systému nadregionálního biogeografického významu:

- **biokoridor K19H** (hranice kraje Studený vrch – Hvozď, Karlovské bučiny – Ještěd, Harcovské bučiny – Jizerskohorské bučiny) – úseky: NRBK.K19H_317-143, NRBK.K19H_317-287, NRBK.K19H_322-323, NRBK.K19H_322-387, NRBK.K19H_1273-323 (v trase RBC.RC1273, RBC.RC143, a místní vložená biocentra LBC.317, LBC.322, LBC.323, LBC387),
- **biokoridor K34B** (Břehyně, Pecopala – K 19 – státní hranice) – úseky: NRBK.K34B_316-1273, NRBK.K34B_316-386, NRBK.K34B_323-324, NRBK.K34B_324-325, NRBK.K34B_385-386 (v trase RBC.RC1273 a místní vložená biocentra LBC.316, LBC. LBC.324, LBC.385, LBC.386),

prvky systému regionálního biogeografického významu:

- **biocentra**: RBC.RC143 (v trase K19H), RBC.RC1273 (v trase K34B) a RBC.RC1790 (v trase RK638),
- **biokoridor RK638** (Boreček – státní hranice) – úseky: RBK.RK638_494-495a, RBK.RK638_495a-495b, RBK.RK638_495b-497, RBK.RK638_497-498 a RBK.RK638_498-1790,

- prvky systému místního (lokálního) biogeografického významu:

- **biocentra:** LBC.316 (v trase K34B), LBC.317 (v trase K19H), LBC.321, LBC.322 (v trase K19H), LBC.323 (v trase K19H), LBC.324 (v trase K34B), LBC.385 (v trase K34B), LBC.386, (v trase K19H), LBC.387 (v trase K19H), LBC.494 (v trase RK638), LBC.495a (v trase RK638), LBC.495b (v trase RK638), LBC.497 (v trase RK638), LBC.498 (v trase RK638), LBC.1211, LBC.1212b, LBC.1213, LBC.1214a, LBC.1214b, LBC.1214c, LBC.1215, LBC.1216, LBC.1243a, LBC.1243b, LBC.1244, LBC.1245, LBC.1246a, LBC.1246b, LBC.1247, LBC.1250 a LBC.1252,
- **biokoridory:** LBK.143-320, LBK.316-1213, LBK.321-1273-1212b, LBK.322-1273-1212b, LBK.385-1214a, LBK.387-318, LBK.495b-1243a, LBK.498-1246b, LBK.1211-1212b, LBK.1211-317-287, LBK.1214a-1214b, LBK.1214b-1214c, LBK.1214b-1215, LBK.1215-1216, LBK.1215-1216, LBK.1216-494, LBK.1243a-1243b, LBK.1243b-1244, LBK.1244-1245, LBK.1244-1246a, LBK.1245-1247, LBK.1246a-1245-1247, LBK.1246a-1246b, LBK.1246b-1250, LBK.1247-1250, LBK.1250-1252, LBK.1273-1212b a LBK.1273-1212b.

Tab.: Rekapitulace prvků systému v řešeném území**Biocentra:**

prvek ÚSES	výměra [m²]	název prvku	identifikace druhu pozemku dle katastrální mapy
RBC.RC143 část	stav 263520	„Vysoký“	lesní pozemek
RBC.RC1273 část	stav 295088	„Loupežnický vrch“	lesní pozemek
RBC.RC1790 část	stav 5550	„Boreček“	lesní pozemek
LBC.316	stav 110495	„Popova skála“	lesní pozemek
LBC.317	stav 79216	„Ostrý vrch“	lesní pozemek
LBC.321	stav 111680	„Mezi Horním a Dolním sedlem“	lesní pozemky, TTP
LBC.322	stav 140605	„Havraní skály“	lesní pozemek
LBC.323	stav 112342	„U Pekařky“	lesní pozemek
LBC.324	stav 71783	„Za Perným vrchem“	lesní pozemek
LBC.385	stav 96896	„Pod Kohoutím vrchem“	lesní pozemek
LBC.386	stav 64324	„Sedlecký přítok“	lesní pozemek
LBC.387	stav 92380	„Horní skály“	lesní pozemek
LBC.494	stav 74253	„Oldřichovský potok“	lesní pozemky, TTP, vodní plocha, zastavěná plocha
LBC.495a	stav 43178	„Lubota“	lesní pozemky, TTP
LBC.495b	návrh 36107	„Písek“	orná půda
LBC.497 část	stav 3744	„ U Václavické přehradě“	TTP
LBC.498	stav 133385	„Bažiny“	lesní pozemky, vodní plochy, TTP
LBC.1211	stav 49856	„Prameniště“	TTP, lesní pozemek
LBC.1212b	stav 20890	„V roklí“	lesní pozemky, vodní plochy
LBC.1213	stav 120017	„V roklí“	lesní pozemky, TTP, orná půda
LBC.1214a	stav 38622	„U hraničního pásu“	lesní pozemky
LBC.1214b	stav 58010	„Lužická Nisa pod Kristýnou“	lesní pozemky, TTP, vodní plocha, zastavěná plocha
LBC.1214c	stav 37471	„Lidická“	lesní pozemky, TTP
LBC.1215	stav 36002	„U celnice“	lesní pozemek, vodní plocha, orná půda
LBC.1216	návrh 42410	„U tří dubů“	TTP, vodní plocha
LBC.1243a	stav 79788	„Stará pískovna“	lesní pozemky, TTP
LBC.1243b	stav 46911	„Uhelná“	lesní pozemky, TTP, orná půda
LBC.1244	stav 47930	„U hranice“	lesní pozemek
LBC.1245	stav 85644	„Srnčí vrch“	lesní pozemek
LBC.1246a	stav 106398	„Vrtalů rokle“	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy
LBC.1246b	stav 38132	„Vachkův lesní rybník“	lesní pozemky, ostatní plocha
LBC.1247	stav 34817	„U vodárny“	TTP, vodní plocha
LBC.1250	stav 36217	„Nad vsí“	lesní pozemky, TTP, v. plocha, orná půda, ost. plochy
LBC.1252	stav 53306	„U skládky“	lesní pozemky, TTP

Biokoridory:

prvek ÚSES	délka [m]	identifikace druhu pozemku dle katastrální mapy
NRBK.K19H 317-143	stav 460	lesní pozemek
NRBK.K19H 317-287	stav 730	lesní pozemky
NRBK.K19H 322-323	stav 450	lesní pozemek
NRBK.K19H 322-387	stav 730	lesní pozemek
NRBK.K19H 1273-323	stav 300	lesní pozemek
NRBK.K34B 316-1273	505	lesní pozemek
NRBK.K34B 316-386	stav 610	lesní pozemek
NRBK.K34B 323-324	stav 290	lesní pozemek
NRBK.K34B 324-325 část	stav 280	lesní pozemek
NRBK.K34B 385-386	stav 295	lesní pozemek
RBK.RK638 494-495a	stav 160	lesní pozemek, TTP
RBK.RK638 495a-495b	stav 510, návrh 250	lesní pozemek, orná půda
RBK.RK638 495b-497 část	návrh 260	lesní pozemek, orná půda
RBK.RK638 496-497 část	stav 190	TP, ostatní plochy
RBK.RK638 497-498 část	stav 500	TTP, ostatní plochy, lesní pozemek
RBK.RK638 498-1790	stav 400	TTP, lesní pozemky
LBK.143-320 část	stav 185	lesní pozemek
LBK.316-1213	stav 1885	lesní pozemky, ostatní plochy, orná půda, TTP
LBK.321-1273-1212b	stav 245	lesní pozemky, TTP
LBK.322-1273-1212b	stav 60	lesní pozemek
LBK.385-1214a	stav 1280	lesní pozemky
LBK.387-318 část	stav 330	lesní pozemky
LBK.495b-1243a	stav 60, návrh 840	orná půda, lesní pozemky
LBK.498-1246b	stav 750	lesní pozemky, TTP
LBK.1211-1212b část	stav 460	TTP, lesní pozemek
LBK.1211-317-287	stav 1190	lesní pozemky, TTP
LBK.1214a-1214b	stav 715	lesní pozemky
LBK.1214b-1214c	stav 870	lesní pozemky, vodní plochy, TTP
LBK.1214b-1215	stav 990	lesní pozemky, vodní plochy
LBK.1215-1216 část	návrh 1200	lesní pozemky, vodní plochy, orná půda, TTP
LBK.1216-494 část	návrh 780 , stav 1020	ostatní plochy, vodní plochy, TTP, lesní pozemky
LBK.1243a-1243b	návrh 410	ostatní plochy, TTP
LBK.1243b-1244	stav 530, návrh 775	orná půda, TTP
LBK.1244-1245	stav 970	lesní pozemky, orná půda
LBK.1244-1246a	Stav 1642, návrh 265	lesní pozemky, TTP, orná půda
LBK.1245-1247	stav 1570, návrh 195	orná půda, TTP, lesní pozemky
LBK.1246a-1245-1247	stav 1425	lesní pozemky, orná půda
LBK.1246a-1246b	stav 635, návrh 380	orná půda, TTP, lesní pozemky
LBK.1246b-1250	stav 665, návrh 665	lesní pozemky, TTP, orná půda
LBK.1247-1250	stav 945, návrh 100	lesní pozemky, TTP, vodní plochy
LBK.1250-1252	stav 270, návrh 505	TTP, orná půda,
LBK.1273-1212b	stav 2160	lesní pozemky, vodní plochy

Pozn.: V souladu s platnou legislativou vztáženou k územnímu plánování nejsou v ÚP Bílá speciálně vymezeny interakční prvky – tyto prvky vymezené v Genelelech ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání. Dle podmínek metodik vymezení ÚSES je nutné za interakční prvky považovat veškeré VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny), či plochy s vyšším stupněm ekologické stability.

Vymezený systém je po provedeném upřesnění **územně vymezený**, celkově **existující a funkční** (stav) **až částečně funkční** (návrh), 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 prvky systému či jejich části jsou aktuálně nefunkční a navržené k založení (viz dále), některá křížení některých biokoridorů se silnicemi a místními komunikacemi je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za tolerovatelně překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou vymezení ÚSES).

I.5.3.4 Změna č.2 **navrhuje založení** (návrh) dosud nefunkčních částí prvků systému aktuálně postrádajících vyšší společnosti ve vymezených prostorech (založením vyšší víceetážové zeleně). Případně s ponecháním volných prostupů pro technologie využívání okolních zemědělských pozemků. Tyto návrhy jsou součástí tzv. „veřejně prospěšných opatření“:

- **biocentra:** LBC.495b, LBC.1216,

- **biokoridory:** RBK.RK638_495a-495b, RBK.RK638_495b-497,

LBK.1215-1216, LBK.1216-494, LBK.495b-1243a část, LBK.1243a-1243b, LBK.1243b-1244, LBK.1245-1247 část, LBK.1247-1250 část), LBK.1246a-1246b část, LBK.1246b-1250 část, LBK.1250-1252 část.

K **obecným zásadám** vedoucích k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich koridorech neumístování nových staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

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.

Návrh na důsledné **održování 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.

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

Pozn.1.: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností postupně přibližovat přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či při obnově zastoupení přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýtlí a obnovní 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...

Pozn. 2.: Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP vhodná 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 celého ÚSES.

Pozn.3.: Ostatní nezměněné části kap. ÚSES původního ÚP zůstávají v platnosti.

I.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, NÁVRHU OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

I.5.4.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem dojde k dílčí změně dosavadního dotčení vodních toků a ovlivnění koncepce protipovodňové ochrany ÚP Hrádek nad Nisou.

- Návrhem samostatné plochy Z.124 zeleň parková a parkově upravená (ZP) pro realizaci investičního záměru města „Vodní park Hrádek nad Nisou“ bude dosaženo potenciálního zajištění vyšší ochrany centra města proti povodním.

I.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

I.5.5.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nedojde k ovlivnění návrhu protierozních opatření ÚP Hrádek nad Nisou, která se v dotčeném území nenavrhují.

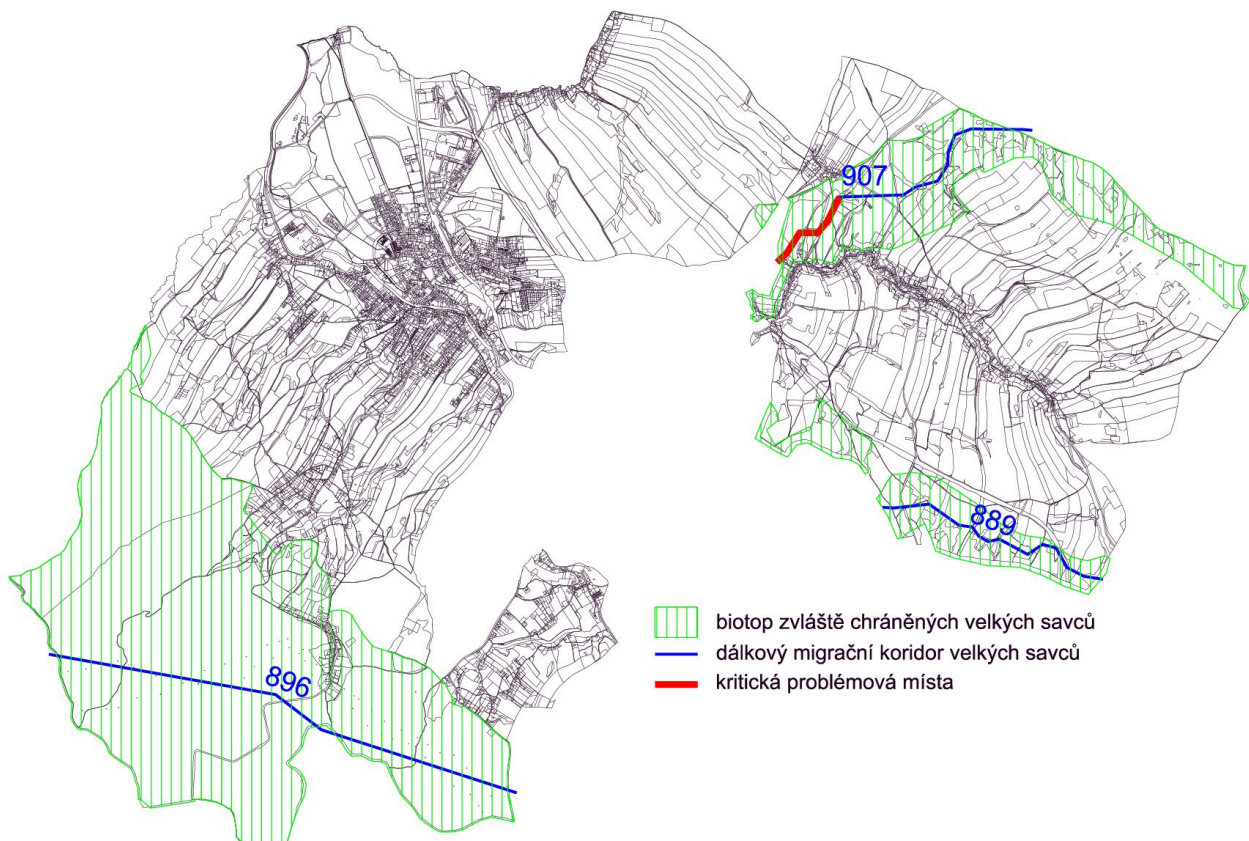
I.5.5.2 V k.ú. Václavice u Hrádku nad Nisou právě probíhají komplexní pozemkové úpravy, avšak plán společných zařízení ještě není vyhotoven

I.5.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

I.5.6.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nedojde k ovlivnění prostupnosti městské krajiny zajištěné v ÚP Hrádek nad Nisou.

I.5.6.2 Pro prostupnost krajiny řešeného území pro migraci zvěře (velkých savců) existují tzv. „biotopy zvláště chráněných druhů velkých savců - migrační koridory“, kde nesmí dojít k ohrožení migrační funkce koridorů a jejichž podmínky Změna č.2 plně respektuje:

Obr.: Znázornění „biotopů zvláště chráněných druhů velkých savců“ (bez měřítka)



C.5.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- I.5.6.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nedojde k ovlivnění koncepce těžby nerostů.
- I.5.6.2 Změnou č.2 bylo podle požadavku DO bez vztahu k předmětu změny upřesněno označení výhradních ložisek, chráněných ložiskových území a prognózního zdroje ve svodném území města Hrádek nad Nisou:
- výhradní ložisko štěrkopísků Chotyně 2 – Václavice, č. 3000300, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Václavice I., č. 00030000;
- výhradní ložisko štěrkopísků Grabštejn, č. 3000100, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Václavice II., č. 00010004, a chráněné ložiskové území Václavice III., č. 00010003;
- výhradní ložisko štěrkopísků Bílý Kostel, č. 3000600, na kterém bylo stanoveno chráněné ložiskové území Bílý Kostel, č. 00060001;
- předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu radioaktivních surovin Tlustecký blok, č. 9034800.
- I.5.6.3 Změnou č.2 bylo upřesněno označení poddolovaných území:
- č. 2529 Hrádek nad Nisou (propadliny) a č. 4614 Loučná.

I.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- I.6.1.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem nedojde k ovlivnění obecných podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

I.6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I.6.2.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem se z důvodu uvedení do souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024 přejmenovávají plochy přestavby na plochy transformační bez vlivu na jejich metodické pojetí.

1.6.2.2 V souladu s Jednotným standardem dochází k přejmenování ploch s rozdílným způsobem využití podle následující tabulky bez podstatného vlivu na podmínky využití jednotlivých ploch:

plochy smíšené obytné— v centrech měst (SC);	smíšené obytné centrální (SC)
plochy smíšené obytné—městské (SM);	smíšené obytné městské (SM)
plochy smíšené obytné—venkovské (SV);	smíšené obytné venkovské (SV)
plochy smíšené obytné—rekreační (SR);	smíšené obytné jiné (SX)
bydlení v bytových domech (BH);	bydlení hromadné (BH)
bydlení městské a příměstské (BI);	bydlení individuální (BI)
bydlení venkovské (BV);	bydlení venkovské (BV)
rekreace individuální (RI);	rekreace individuální (RI)
rekreace hromadná (RH);	rekreace hromadná (RH)
rekreace v zahrádkových osadách (RZ);	rekreace v zahrádkových osadách (RZ)
rekreace na plochách přírodního charakteru (RN);	rekreace na oddechových plochách (RO)
občanské vybavení veřejné (OV);	občanské vybavení veřejné (OV)
občanské vybavení komerční (OM);	občanské vybavení komerční (OK)
sport (OS);	občanské vybavení sport (OS)
hřbitovy (OH);	občanské vybavení hřbitovy (OH)
veřejná prostranství (PV);	veřejná prostranství všeobecná (PU)
veřejná prostranství—komunikace (PX);	veřejná prostranství všeobecná (PU)
veřejná prostranství—veřejná zeleň (ZV);	zeleň parková a parkově upravená (ZP)
silniční doprava (DS);	doprava silniční (DS)
drážní doprava (DZ);	doprava drážní (DD)
technická infrastruktura (TI);	technická infrastruktura všeobecná (TU)
lehký průmysl (VL);	výroba lehká (VL)
drobná a řemeslná výroba (VD);	výroba drobná a služby (VD)
zemědělská výroba (VZ);	výroba zemědělská a lesnická (VZ)
výroba a skladování—větrná elektrárna (VEV);	výroba energie z obnovitelných zdrojů – větrné (VE-v)
výroba a skladování—fotovoltaická elektrárna (VEF);	výroba energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické (VE-f)
výroba a skladování—se specifickým využitím (VX);	
zeleň soukromá (ZS);	zeleň sídelní ostatní (ZS)
vodní plochy a toky (W);	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
plochy lesa (NL);	lesní všeobecné (LU)
plochy krajinné (NK);	smíšené krajinné všeobecné (MU)
plochy smíšené nezastavěného území—zemědělské (NS);	zemědělské všeobecné (AU)
	přírodní všeobecné (NU)
plochy těžby nerostů—nezastavitelné (NT);	těžba dobývání a úprava (GD)
koridory drážní dopravy (DZ.k);	
koridory protipovodňových opatření (TI.k).	

1.6.2.3 Nově je zavedena kategorie ploch přírodních všeobecných (NU).

1.6.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

1.6.3.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem se z obecných důvodů ÚP uvádí v souladu s aktuálními ÚAP, upravují limity využití území stávající i vyplývající z koncepce ÚP (vzdálenost 30 m od lesa, záplavové území, OP inženýrských sítí, ...).

1.6.3.2 Změnou č.2 se v souladu s požadavky zadání bez spojitosti s konkrétními řešeními záměry aktualizuje kapitola **Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území** obsahující výčet staveb, zařízení a jiných opatření vyloučených z těch, která lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem tak, aby obsahoval konkrétní položky a nevztahoval se ke konkrétnímu § zákona:

- zemědělství a lesnictví vyžadující rozvojovou plochu nad 2000 m²,
- ochranu přírody a krajiny vyžadující rozvojovou plochu nad 100 m²,
- zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra vyžadující rozvojovou plochu nad 100 m² s výjimkou cyklistických stezek,
- výroby energie z obnovitelných zdrojů,
- stavby a zařízení pro ukládání elektrické energie vyžadující rozvojovou plochu nad 100 m².

I.6.3.3 Důvody jsou:

- území obce představuje území s nadstandardními přírodními hodnotami,
- území obce představuje území bez výrazného potenciálu pro zemědělskou velkovýrobu,
- na území obce je umístěn dostatečný potenciál stabilizovaných i rozvojových ploch umožňujících realizaci záměrů v dobré docházkové vzdálenosti,
- ÚP umožňuje uspokojit nejnútnejší potřeby v rámci základní vybavenosti území,
- ÚP upřednostňuje umístování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako technického zařízení na budovách,
- ÚP umožňuje vymezení samostatných ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, jejich návrh však nebyl zatím uspokojen,
- vyjmenované záměry, které nejsou specificky vázané na řešené území, lze výhodněji umístovat v jiných, pro jejich realizaci vhodnějších částech České republiky,
- nejsou známy záměry ani považovány za relevantní potenciální potřeby, které by nebylo vzhledem k jejich významu možno zapracovat do ÚP formou jeho změny.
- obecně stavby a zařízení pro ukládání elektrické energie a obdobná zařízení technické infrastruktury (trafostanice, regulační stanice,...), která v systému zásobování energií nemění vstupní a výstupní formu energie, nelze považovat za výroby energie (bez ohledu na to, zda využívají obnovitelných zdrojů) v nichž dochází principiálně k přeměně jedné formy energie (slunce, uhlí, plyn, zemské teplo) na jinou (elektrická energie).

I.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

I.6.4.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem se bez spojitosti s konkrétními řešenými záměry nepodstatně upravují obecné podmínky prostorového uspořádání území.

I.6.4.2 Pro zajištění přesnějšího výkladu podmínek prostorového uspořádání se doplňuje podmínka:

„ve vymezených zónách prostorového uspořádání území, kde lze identifikovat historicky definovaný jednotný způsob umístování staveb, je žádoucí tento způsob respektovat i při nové výstavbě“,

která umožňuje nepoužít striktní požadavky na charakter zástavby v plochách, které si nezachovaly jednotný charakter nebo chaotickém mezidobí získaly rozmanitý charakter, avšak nenarušit požadovaný charakter tam, kde je většinově zachován.

I.6.4.3 Navýšení výškového regulativu stabilizované plochy VL ve výrobní zóně je navrženo s cílem umožnit přístavbu stávající haly, která z technologických důvodů potřebuje zachovat niveletu stropu, avšak vzhledem ke klesajícímu terénu překračuje výšku stanovenou s ohledem na její již realizovanou část.

I.6.4.4 Ve výškovém regulativu popisu charakteru zástavby „R“ se doplňuje položka +P, která technickou chybou vypadla při formálních úpravách popisu prostorových regulativů ve Změně č.1.

I.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.7.0.1 Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon nerozlišuje veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva. Textová i grafická část ÚP Hrádek nad Nisou byla náležitě v souladu s touto úpravou změněna.

Zároveň byly jednotlivé dosud nere realizované VPS a VPO formálně pře uspořádány do kategorií v souladu s Jednotným standardem.

I.7.0.2 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem se v důsledku návrhu nových rekreačních parků na plochách ZP, které město chce získat do vlastnictví bezúplatným převodem od PF ČR, navrhuji nové VPS zelené infrastruktury VZ.05, VZ.06, VZ.07, VZ.08, VZ.09, VZ.10, VZ.11.

I.8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

I.8.0.1 Kompenzační opatření se ve Změně č.2 nestanovují.

I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

I.9.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem se vyřazují plochy a koridory územních rezerv vymezené v ÚP Hrádek nad Nisou, jejichž vymezení bylo vyhodnoceno jako nadále neúčelné.

I.9.0.2 Úprava koridoru územní rezervy R.16-DS pro výhledové zkapacitnění silnice I/35 rozšířením v rozsahu min. 20 m od paty tělesa komunikace na levé straně ve směru od Liberce byla odložena do připravované Změny č.3 ÚP Hrádek nad Nisou.

I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

I.10.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem se vyřazují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které již byly zpracovány, nebo jejichž vymezení bylo vyhodnoceno jako nadále neúčelné. Zároveň byly upřesněny lhůty pro jejich zpracování.

I.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

I.11.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem se nevymezují nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- ÚP Hrádek nad Nisou nevymezil žádné takové plochy.

I.12 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

I.12.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem není vyvolána potřeba doplnění stanovení pořadí provádění změn v území.

- ÚP Hrádek nad Nisou etapizaci nestanoví.

I.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

- I.13.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem není vyvolána potřeba doplnění vymezení konkrétních architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.
- ÚP Hrádek nad Nisou architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky nevymezil.

I.14 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- I.14.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem byly z důvodu metodických požadavků doplněny definice pojmů obsažených v ÚP Hrádek nad Nisou tak, aby mohly být jednoznačněji využívány stavebním úřadem při posuzování souladu záměrů s územním plánem.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR LK S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

- J.0.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem není vyvolána potřeba doplnění nebo úprav záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK.
- J.0.0.2 ÚP Hrádek nad Nisou žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK nevynechává.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- K.0.0.1 Zastavěné území bylo v ÚP Hrádek nad Nisou vymezeno podle zákona č. 283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem Změny č.1B ÚP Hrádek nad Nisou k 31. 05. 2022.
- K.0.0.2 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem je vymezení zastavěného území Územního plánu Hrádek nad Nisou komplexně aktualizováno k 30. 09.2025.
- K.0.0.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro Změnu č.2 nebylo pořizovatelem provedeno, protože změna nerozšiřuje rozsah a kapacitu rozvojových ploch umožňujících zastavění.
- Dá se však očekávat, že v následujících letech takovéto vyhodnocení nedosáhne přiměřené hodnoty využití rozvojových ploch, protože do ÚP Hrádek nad Nisou nově schváleného v roce 2020 byl zahrnut 100% potenciál nevyužitých zastavitelných ploch, zatímco plochy využitě jsou dále identifikovány již jako plochy stabilizované.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

- L.0.0.1 Změnou č.2 spočívající především v návrhu limitovaného počtu rozvojových ploch zeleně a uvedení ÚP do souladu s Jednotným standardem se nově nevynechávají části územního plánu s prvky regulačního plánu. V platném ÚP Hrádek nad Nisou nejsou takové části vymezeny.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 NA ZPF A PUPFL

- M.0.0.1 Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke **změně druhu pozemku či způsobu jeho využití** je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy změnou ÚP navrhované plochy bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území či druh pozemku.
- M.0.0.2 Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271 Sb.: zábor půdního frondu je **trvalý, záměr se netýká** navrhovaných **rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záboru, nikoliv jejich dočasnost), v navrhované ploše se nenacházejí stavby k **ochraně před erozní činností**, ani evidované **závlahy** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení **druhovému členění pozemků**, ani výčet dotčených **BPEJ** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.
- Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“.
- M.0.0.3 Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (8)**. Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).
- M.0.0.4 Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle aktuálních údajů map KN** (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271, tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků, **jsou uvedeny v [m²]**.
- M.0.0.5 Záměry urbanistického řešení se netýkají **lesních pozemků**.
- M.0.0.6 **Tab. použitých kódů funkčního využití ve změně č.2:**

Kód	způsob využití
ZP	plochy změn v krajině - zeleň parková a parkově upravená
MU	plochy smíšené krajinné všeobecné

M.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Následně v tabulkách hodnocení jsou uvedeny pouze plochy vymezené na pozemcích ZPF, údaje o plochách se týkají pouze ploch ZPF. Vymezené plochy se netýkají rekultivací ZPF.

M.1.1 ZÁBORY TRVALÉ

M.1.1.1 Plochy zastavitelné (Z):

katastrální území Hrádek nad Nisou

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	odvodnění/rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
Z.124-Z2	ZP	21217	19059	0	0	19059	0	0	0
Z.125-Z2	ZP	20744	18133	0	0	18133	0	0	0
celkem k.ú.		41961	37192	0	0	37192	0	0	0

M.1.1.2 Plochy transformační (T):

katastrální území Hrádek nad Nisou

plocha T.42-Z2 (ZP) se nenachází na pozemcích ZPF.

M.1.1.3 Plochy změn v krajině (K):

katastrální území Loučná

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	odvodnění/rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
K.31-Z2	ZP	8055	8055	4934/1980	0	0	0	0	8055
celkem k.ú.		8055	8055	4934/1980	0	0	0	0	8055

katastrální území Václavice u Hrádku nad Nisou

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	odvodnění/rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
K.17a-Z2	MU	1965	1965	0	0	0	1965	0	0
K.17b-Z2	MU	804	804	0	0	0	804	0	0
K.35-Z2	ZP	6172	6172	0	0	0	0	0	6172
celkem k.ú.		8941	8941	0	0	0	2769	0	6172

Pozn.: v souvislosti s upřesněním trasy biokoridoru LBK.1245-1247 došlo ke zrušení původní plochy změn v krajině K.17, kdy výměra této plochy 3180 m² snižuje celkové bilance záborů ZPF.

Celkem HRÁDEK NAD NISOU

Hrádek nad Nisou	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
celkem	58957	54188	0	37192	2769	0	14227

M.1.2 OCHRANA ZPF

M.1.2.1 Údaje jsou získané z **kódu BPEJ** 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 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. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZE ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Tab. : Zastoupení tříd ochrany

Celkem zábor ZPF dle tříd ochrany				
I.	II.	III.	IV.	V.
0 m ²	37192 m ²	2769 m ²	0 m ²	14227 m ²
0 %	68,55 %	5,11 %	0,00 %	26,25 %

- Část území obce (k.ú. Dolní Sedlo, Dolní Suchá a Václavice) je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazena 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).

M.1.3 ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

M.1.3.1 Změnou č.2 vymezené plochy jsou situovány na evidovaných plochách plošného či liniového drenážního odvodnění. Odvodněné plochy jsou datovány roky 1980 (plocha K.31-Z2) a 1989 (plochy Z.124-Z2), kdy při své teoretické funkčnosti max. 40 let (zvláště, když nebyly udržovány) jsou tato zařízení již za svým zenitem.

M.1.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

M.1.4.1 Návrhy Změny č.2 se netýkají lesních pozemků.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**PŘIPOMÍNKA Č. 1 – PODATEL: ČESKÉ DRÁHY, A.S.,**

Připomínka ze dne 12.01.2026, doručená prostřednictvím datové schránky dne 15.01.2026

Obsah připomínky:

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona) ČD oprávněným investorem. Na základě § 111 odst. 5, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákona), resp. § 97 odst. 1, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákon) uplatňujeme následující připomínky:

- Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;
- Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;
- Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č.1598/10, 1765 a 1768/3, k.ú. Hrádek nad Nisou z funkce dopravní na funkci smíšenou;
- Připomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č.1762/7, 1766/1, 1766/2 1769/1 a 1770/2, k.ú. Hrádek nad Nisou z funkce dopravní na funkci výrobní.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblastí územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Hrádek nad Nisou, jež nabyl účinnosti dne 10.7.2020. ÚP byl měněn Změnami č. 1A (nabytí účinnosti dne 6.10.2022) a č. 1B (nabytí účinnosti dne 1.11.2023). V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 2.

Vyhodnocení připomínky:

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněnou připomínku, která mu byla doručena ke sloučenému veřejnému a společnému projednání, a dospěl k závěru, že připomínka se netýká záležitostí projednávaných v této změně, ale připomínky budou zapracované do zadání plánované změny č.3 Územního plánu Hrádek nad Nisou

O POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP

O.0.0.1 Je součástí samostatné přílohy textu odůvodnění Změny č.2.

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2

Textová část odůvodnění Změny č.2 ÚP Hrádek nad Nisou obsahuje 24 listů (47 stran) textu.

Grafická část odůvodnění Změny č.2 ÚP Hrádek nad Nisou obsahuje 2 výkresy formátu 2 x A0+.

Q PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 - ZMĚNOVÝ TEXT ZMĚNY Č.2 ÚP HRÁDEK NAD NISOU

Uvedena v samostatném svazku.