



# ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU

**ODŮVODNĚNÍ**  
DLE §§ 50 - 54 ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.,  
O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU,  
V PLATNÉM ZNĚNÍ

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

BŘEZEN 2020



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

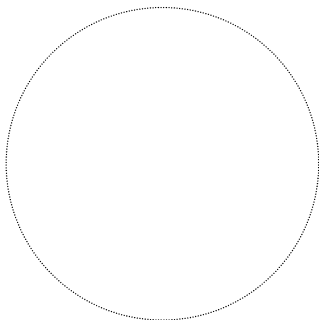
**Zastupitelstvo města Hrádek nad Nisou**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

**Ing. Šárka Machková, referent odboru stavebního a životního prostředí, Městský úřad Hrádek nad Nisou**

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....



## ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK NAD NISOU

ZPRACOVANÝ DLE §§ 50 -54 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU,  
V PLATNÉM ZNĚNÍ

### ZADAVATEL

Město Hrádek nad Nisou

Horní nám. 73, 463 34 Hrádek nad Nisou

Zastoupené:

Mgr. Josefem Horinkou, starostou města

Určený zastupitel pro ÚP:

Petr Kudláček

### POŘIZOVATEL

Městský úřad Hrádek nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí

Výkonem pořizovatelské činnosti pověřena: Ing. Šárka Machková, referent odboru stavebního a životního prostředí, Městský úřad Hrádek nad Nisou

### ZPRACOVATEL

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o.

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Jednatelka a ředitelka společnosti:

Mgr. Lenka Brown

### ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová,  
autorizovaný architekt pro obor architektura - ČKA 03709

Urbanistická koncepce:

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Starý  
autorizovaný inženýr pro dopravní stavby - ČKAIT 29455

Ing. Jan Cihlář

Technická infrastruktura:

Ing. Jan Cihlář

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:

RNDr. Milan Svoboda  
autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura a projektování ÚSES - ČKA 02463

Grafické zpracování (GIS):

Mgr. Lukáš Veselý  
Jakub Vík

Technická spolupráce:

Ing. Pavlína Krásná  
Mgr. Simona Marhounová  
Ing. Daniela Kortusová  
Ing. Lukáš Velebil

.....  
podpis a autorizační razítko zpracovatele



## SEZNAM DOKUMENTACE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

### I. Územní plán Hrádek nad Nisou

#### Textová část

#### Grafická část

I.1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2a Hlavní výkres – způsob využití území	1: 5 000
I.2b Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1: 5 000
I.2c Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

### II. Územní plán Hrádek nad Nisou

#### Textová část

#### Grafická část

II.1 Koordinační výkres	1: 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1: 50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000





## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP

POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	1
1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB. ....	3
1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR .....	3
1.1.1 Republikové priority územního plánování .....	3
1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....	9
1.1.3 Specifické oblasti.....	10
1.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	10
1.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.....	10
1.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.....	11
1.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	11
1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu.....	16
1.2.3 Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního významu.....	21
1.2.4 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury.....	21
1.2.5 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability .....	24
1.2.6 Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot.....	25
1.2.7 Zásady koncepce ochrany kulturních hodnot.....	27
1.2.8 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot .....	29
1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny.....	36
1.2.10 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření .....	41
1.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	42
1.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona.....	42
1.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona .....	43
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	45
1.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	45
2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	46
3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §53 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	47
3.1 Požadavky vyplývající z PÚR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	47
3.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje.....	47
3.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	50
3.1.3 Požadavky zohledňující koncepční rozvojové materiály .....	61
3.2 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	62
3.3 Požadavky na rozvoj území obce .....	64
3.4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) ..	65

3.5	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	67
3.6	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	70
3.7	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	74
3.8	Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.....	75
3.9	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	78
3.10	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	82
3.11	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	86
3.12	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	87
3.13	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	87
3.14	Požadavek na zpracování konceptu.....	87
3.15	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	87
4.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	91
4.1	Urbanistická koncepce.....	91
4.2	Dopravní infrastruktura.....	92
4.3	Technická infrastruktura.....	92
4.4	Ochrana přírody a krajiny, ÚSES.....	93
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODT. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	94
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	95
6.1	Podklady pro zpracování územního plánu.....	95
6.2	Vymezení zastavěného území.....	95
6.3	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	95
6.3.1	Základní koncepce rozvoje území města.....	95
6.3.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území.....	102
6.3.3	Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území.....	107
6.3.4	Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	113
6.3.5	Limity využití území.....	114
6.4	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	118
6.4.1	Urbanistická koncepce.....	118
6.4.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	129
6.4.3	Vymezení ploch přestavby.....	161
6.4.4	Vymezení koridorů dopravní infrastruktury.....	165
6.4.5	Vymezení koridorů technické infrastruktury.....	166
6.4.6	Vymezení systému sídelní zeleně.....	166
6.5	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	167
6.5.1	Dopravní infrastruktura.....	167
6.5.2	Technická infrastruktura.....	174
6.5.3	Občanské vybavení.....	179
6.5.4	Veřejná prostranství.....	181
6.5.5	Ochrana obyvatelstva.....	182

6.6	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod. ....	183
6.6.1	Základní principy koncepce uspořádání krajiny .....	183
6.6.2	Zásady ochrany krajiny a krajinného rázu.....	184
6.6.3	Plochy v krajině .....	188
6.6.4	Územní systém ekologické stability.....	190
6.6.5	Prostupnost krajiny.....	193
6.6.6	Protierozní opatření.....	194
6.6.7	Vodní režim a ochrana před povodněmi .....	194
6.6.8	Rekreační využívání krajiny .....	195
6.6.9	Dobývání nerostů .....	196
6.7	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	196
6.7.1	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	196
6.7.2	Podmínky prostorového uspořádání území.....	198
6.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	202
6.8.1	Veřejně prospěšné stavby.....	202
6.8.2	Veřejně prospěšná opatření .....	202
6.9	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	203
6.9.1	Veřejně prospěšné stavby.....	203
6.9.2	Veřejná prostranství .....	204
6.10	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	205
6.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	205
6.12	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	208
6.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	208
6.14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	210
6.15	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	210
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	211
7.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	211
7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	219
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	224
8.1	Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond .....	224
8.1.1	Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF .....	224
8.1.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle katastrálních území.....	225

8.1.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků ploch změn na zemědělský půdní fond dle způsobu využití .....	234
8.1.4	Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond .....	235
8.1.5	Odůvodnění záboru ZPF .....	236
8.2	Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	280
8.2.1	Odůvodnění záboru PUPFL .....	280
8.2.2	Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa .....	280
9.	SEZNAM ZKRATEK .....	285
	PŘÍLOHA – ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM .....	287
A.	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. ....	287
B.	Náležitosti podle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ....	340
C.	Soulad územního plánu s požadavky podle přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ....	341
D.	Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou a jejich odůvodnění .....	342
E.	Vyhodnocení uplatněných připomínek .....	356

# POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Územního plánu Hrádek nad Nisou bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hrádek nad Nisou (dále jen „Zastupitelstvo“) konaného dne 27.01.2010 usnesením č. 1/ZM/32/10.

## Zadání

Pořizovatel územního plánu na základě obdrženého usnesení zastupitelstva zpracoval návrh Zadání Územního plánu Hrádek nad Nisou.

Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh Zadání městu Hrádek nad Nisou, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje pro uplatnění vyjádření, podnětů a stanoviska podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to oznámením ze dne 01.10.2012 vedeným pod č. j. OSŽP-6137/2012-810/2012/RAM.

Veřejnou vyhláškou ze dne 01.10.2012 vedenou pod č. j. OSŽP-6136/2012-809/2012/RAM pak pořizovatel oznámil možnost každého uplatnit k návrhu Zadání připomínku a to v termínu do 01.11.2012 včetně. Zároveň touto veřejnou vyhláškou doručil návrh Zadání. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Hrádek nad Nisou v termínu od 01.10.2012 do 01.11.2012. V elektronické podobě byl návrh Zadání vystaven na internetových stránkách města Hrádek nad Nisou.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná vyjádření, stanoviska a připomínky, které byly doručeny ve stanovené lhůtě, a na jejich základě jej upravil.

Dotčeným orgánem bylo konstatováno, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Městem Hrádek nad Nisou ani dotčenými orgány dále nebylo požadováno zpracování variantního řešení Územního plánu Hrádek nad Nisou.

Upravené Zadání bylo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno usnesením Zastupitelstva obce Hrádek nad Nisou č. 2/47/ZM/13 dne 27.02.2013.

## Společné jednání

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil termín a místo společného jednání o návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou na den 16. 4. 2018 s konáním na Městském úřadě Hrádek nad Nisou oznámením č. j. OSŽP-1847/2018-RAM ze dne 7. 3. 2018 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne konání společného jednání. Zároveň upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. V oznámení dále sdělil, kde je možné nahlédnout do dokumentace návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona zároveň Krajskému úřadu Libereckého kraje předal návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou pro možnost nahlížení dotčeným orgánů při společném jednání a zároveň pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona.

Pořizovatel dále veřejnou vyhláškou ze dne 7. 3. 2018 vedenou pod č. j. OSŽP-1847/2018-RAM doručil návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou, a to zveřejněním na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Hrádek nad Nisou. Vzhledem k tomu, že na úředních deskách nebylo možné zveřejnit celý obsah návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou, bylo veřejnou vyhláškou stanoveno, kde a kdy je možné nahlížet do dokumentace návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou včetně možnosti dálkového přístupu. Pořizovatel dále oznámil možnost každého, uplatnit k návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou připomínku s uvedením termínu, formy a místa podání připomínek. Zároveň upozornil, že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Pořizovatel v rámci společného jednání obdržel stanoviska dotčených orgánů a 1 připomínku.

Pořizovatel po seznámení se se stanovisky dotčených orgánů zjistil, že některá obsahují požadavky na dohodnutí znění některých částí územního plánu, případně obsahovaly takové požadavky na úpravu dokumentace územního plánu, které pořizovatel vnímal jako nepřiměřené. Pořizovatel proto na základě těchto stanovisek dotčených orgánů vedl dohodovací řízení s:

- a) Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství na základě jejich stanoviska po společném jednání o návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou OÚPSŘ 273/2012/OÚP-KULK 40753/2018 ze dne 16. 5. 2018,
- b) Magistrátem města Liberec, odborem životního prostředí na základě jejich stanoviska po společném jednání o návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou č. j. MML/ZP/Piv/057383 ze dne 15. 5. 2018,
- c) Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Liberecko na základě jejich stanoviska po společném jednání o návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou č. j. SR/0417/LI/2018 ze dne 18. 5. 2018.

Výsledkem výše uvedených řízení byly dohody s dotčenými orgány.

Pořizovatel dále zaslal Krajskému úřadu Libereckého kraje žádost o vydání stanoviska podle § 100 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí písemností ze dne 18. 6. 2019 vedenou pod č. j. OSŽP-3946/2019-PES, k čemuž doložil všechna obdržaná stanoviska, jejich dohody a připomínky. Stanovisko krajského úřadu dle § 100 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí značky KULK 46178/2017 ze dne 12. 7. 2019 doručené dne 12. 7. 2019 vedené pod č. j. OSŽP/4915/19 bylo souhlasné.

Pořizovatel dále požádal Krajský úřad Libereckého kraje o stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a to písemností ze dne 17. 7. 2019 vedenou pod č. j. OSŽP/5029/19-PES, přičemž žádost doložil obdržnými stanovisky dotčených orgánů včetně výsledků dohodovacích řízení a připomínkami. Městský úřad Hrádek nad Nisou obdržel stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje značky OÚPSŘ 273/2012/OÚP-KULK 56383/2019 dne 31. 7. 2019 pod č. j. OSŽP/5371/19, dle stanoviska lze zahájit řízení o vydání územního plánu.

Pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval konečné vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou a na jejich základě zajistil úpravu návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou pro účely veřejného projednání prostřednictvím písemností ze dne 20. 6. 2019 vedené pod č. j. OSŽP-4421/19-PES „Pokyny na úpravu Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou pro veřejné projednání vyplývající z výsledků společného jednání“.

## **Veřejné projednání**

Pořizovatel následně formou veřejné vyhlášky č.j. OSŽP-5758/2019-PES ze dne 29.8.2019 oznámil zahájení řízení o vydání Opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Hrádek nad Nisou a zároveň oznámil konání veřejného projednání o upraveném Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou na den 15.10.2019 od 17,00 hodin a totéž doručil oznámením č.j. OSŽP-5756/2019-PES ze dne 29.08.2019 dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Města Hrádek nad Nisou a elektronické úřední desce Města Hrádek nad Nisou v termínu 02.09.2019 do 25.10.2019 včetně.

Během stanoveného termínu pro uplatnění námitek a připomínek k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou pořizovatel obdržel 2 připomínky, 4 námítky a 5 stanovisek dotčených orgánů, které obsahovaly požadavky na úpravu Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.

Po veřejném projednání Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou byly připomínky, námítky a stanoviska vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem města Hrádek nad Nisou Mgr. Josefem Horinkou a zpracovatelem. Poté byla dotčeným orgánům odeslána výzva k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou. Žádné ze stanovisek dotčeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou neobsahovalo požadavky na úpravu tohoto vyhodnocení.

# 1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

## 1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dne 20.7.2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje 2008. Následně byly schváleny tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR dne 15. dubna 2015 (usnesení vlády č. 276),
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR dne 2. září 2019 (usnesení vlády č. 629),
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR dne 2. září 2019 schválena (usnesení č. 630).

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), je Politika územního rozvoje ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů. Územní plán Hrádek nad Nisou musí tedy tento dokument plně respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení Územního plánu Hrádek nad Nisou dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (*kurzívou*).

### 1.1.1 Republikové priority územního plánování

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*ÚP Hrádek nad Nisou vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel. Cílem koncepce územního plánu je především vytvoření předpokladů pro rozvoj bydlení a služeb, rozvoj rekreace a rozvoj výroby se současným zachováním harmonického krajinného prostředí.*

*Stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty identifikované na území města jsou v maximální možné míře chráněny. Navržené záměry zpravidla nepředstavují vzhledem ke svému charakteru a poloze zásah do původní urbanistické struktury města, pouze ji doplňují.*

*Vymezením nových ploch změn vytváří územní plán podmínky pro zkvalitnění podmínek pro bydlení a podnikání a pro zlepšení dostupnosti veřejné infrastruktury, jako prostředků pro posílení soudržnosti obyvatel a ekonomické konkurenceschopnosti města.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Charakter a způsob využití krajiny jsou zachovány, se zohledněním rovnovážného vztahu mezi funkcí přírodní, ekologickou a ekonomickou. Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území za účelem ochrany zemědělské půdy pro další obhospodařování, plochy lesní a plochy krajinné zeleně za účelem posílení ekologické stability krajiny. Je respektována plocha současné těžby bez dalších prostorových nároků. Rozvoj zástavby do volné krajiny je orientován na okrajové polohy zastavěného území.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat

existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*ÚP Hrádek nad Nisou vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, zlepšení dostupnosti veřejného vybavení, dopravní a technické infrastruktury a zvýšení flexibility ve využívání území prostřednictvím smíšených funkcí, což v důsledku přinese zkvalitnění podmínek pro život obyvatel a posílení sociálních vazeb uvnitř města.*

*Nové rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na stabilizovaná území a fragmentovaná zástavba je v maximální možné míře navržena k propojení do souvislých celků k podpoření současných prostorových a společenských vztahů v jednotlivých částech města, takže nedojde ke vzniku izolovaných lokalit bez odpovídajícího vybavení a s rizikem vytvoření segregované zástavby.*

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Koncepce ÚP Hrádek nad Nisou je založena na komplexním přístupu, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný návrh rozvoje území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj, ochranou všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje města vychází z důkladné analýzy území, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jeho složek.*

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*ÚP Hrádek nad Nisou reflektuje principy integrovaného rozvoje, neboť územní plánování obecně je založeno na objektivním a komplexním posuzování stavu města a na řešení, v němž se koordinují návrhy územního rozvoje vytvářející předpoklady pro investice do bydlení, ekonomických aktivit, vybavenosti a volnočasových aktivit s řešením obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a pro ochranu hodnot území. Koncepce územního plánu nepřispívá k dezintegraci rozvoje města a k disproporcí v jeho vyváženém rozvoji.*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Město Hrádek nad Nisou není hodnoceno jako hospodářsky problémový region. Součástí koncepce ÚP je nicméně i vymezení ploch pro rozvoj podnikání, s ohledem na strategickou polohu na významném dopravním tahu a na státní hranici s vazbou na Polsko a Německo. Rozvoj podnikatelských aktivit je možný v rámci samostatných ploch pro výrobu a komerční vybavení a dále ve smíšených obytných plochách, umožňujících lokalizaci zařízení pro občanské vybavení či drobnou výrobu jako přidruženou činnost k bydlení. Cílem je zejména posílení ekonomické základny města a atraktivnější prostředí pro bydlení, v druhé řadě i vytvoření nabídky dalších pracovních příležitostí.*

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Urbanistická struktura města Hrádek nad Nisou je založena na polycentrickém uspořádání tvořeném několika samostatnými sídly volně rozptýlenými v krajině. Územní plán toto založení respektuje, posiluje svébytnost jednotlivých sídel a umožňuje přidružení dalších doplňkových funkcí k dominantnímu bydlení, čímž přispívá k jejich stabilitě a konkurenceschopnosti, zároveň však podporuje část Hrádek nad Nisou jako významové těžiště celého města. Rozvoj je navržen ve všech částech města, proporcionálně dle jejich velikosti a potřeb, s převažujícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnost rychle reagovat na potřeby města, případně i okolních obcí. Pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepšují dostupnost sídel a prostupnost krajiny.*



- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Hospodárné využívání území a ochrana volné krajiny před fragmentací jsou jedním ze základních cílů koncepce ÚP. Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a v plochách brownfields, v druhé řadě v přímé návaznosti na hranici zastavěného území. Nedochozí k zakládání nové zástavby ve volné krajině. Krajinné prostředí, plochy ZPF, lesa a zeleně jsou v maximální možné míře chráněny jako významné přírodní hodnoty.*

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*ÚP vymezuje rozsáhlé plochy výroby a skladování, které mohou mít negativní vliv na krajinný ráz. Jejich lokalizace koresponduje s trasou stávajícího obchvatu města a navazuje na již založenou průmyslovou zónu Hrádek nad Nisou, nejedná se tedy o novou strukturu v krajině. Druhý potenciální zásah do krajinného charakteru představuje návrh rozšíření rekreační zóny Kristýna, ani v tomto případě se však nejedná o zakládání solitérní zástavby, nýbrž pouze o rozvoj již existujícího areálu v izolované poloze.*

*Ve zbývající části území je zachována stávající krajinná pestrost a struktura a jsou chráněny veškeré přírodní hodnoty, zejména rozsáhlé plochy zemědělské půdy, lesních pozemků, vodní plochy a územní systém ekologické stability. Pro zvýšení ekologické stability krajiny je navrženo lokální doplnění ÚSES.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Využití koridoru městského obchvatu pro rozvoj průmyslové zóny Hrádek nad Nisou a umísťování dalších výrobních a skladovacích zařízení ve vazbě na státní hranici představuje významné přiblížení zástavby části Hrádek k zástavbě sídla Oldřichov na Hranicích, odstup je zachován prostřednictvím pásu izolační zeleně. V případně ostatních sídel nedochází k jejich srůstání, je respektována polycentrická struktura města a rozvoj je směřován do proluk a na hranici zastavěného území.*

*Z hlediska prostupnosti krajiny je již v současné době výraznou bariérou obchvat města (silnice I/35), bariérový efekt je posílen vymezením ploch pro výrobu podél komunikace. Případnou propustnost pro migraci živočichů by bylo nutné řešit v podrobnější dokumentaci, která prověří a navrhne uspořádání zástavby v plochách, nicméně stávající vedení silnice I/35 a neexistence migračních koridorů, stejně jako rozsah navazujících zastavěných ploch reálně neumožňuje žádné migrační směry.*

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Požadavek není zcela relevantní pro město Hrádek. Město je sice součástí rozvojové oblasti OB7 a rozvojové osy OS3, nejde však o velké město. V ÚP jsou respektovány lesní masivy v jihozápadní části území (Sedlecký vrch, Popova skála ad.) a zelená osa Nisy.*

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

*Navržená koncepce rozvoje zohledňuje veškeré identifikované hodnoty na území města. Atraktivita města a kvalita přírodního prostředí a zázemí vytváří z Hrádku nad Nisou vyhledávaný cíl pro turistiku a různé formy rekreace. Nejvýznamnějším zařízením s obrovským potenciálem pro další rozvoj je rekreační areál okolo vodní plochy Kristýna.*

*ÚP podporuje atraktivitu území stabilizací současných rekreačních ploch a zařízení a zároveň vymezením ploch v navazujícím území pro další rozvoj rekreace (zahradková, hromadná, přírodní). ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu, zejména vymezením převažujícího smíšeného způsobu využití ploch v zastavěném území města, který umožňuje lokalizaci různých typů zařízení pro rekreaci a cestovní ruch.*

*Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro podporu cykloturistiky zejména vymezením cyklotrasy Odra-Nisa.*

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

*ÚP stabilizuje stávající síť silnic včetně místních a účelových komunikací a stávající sítě a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území města Hrádek nad Nisou. ÚP dále navrhuje nové komunikace a nové sítě pro zlepšení obsluhy území města Hrádek nad Nisou a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě.*

*Návrh dopravní a technické infrastruktury je proveden s ohledem na budoucí potřeby území. V ÚP je umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území vzájemně koordinováno. Územní plán vytváří podmínky pro vymezení nových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s cílem minimalizace nežádoucí fragmentace krajiny a s ohledem na stávající a navrhovanou zástavbu (zejména obytnou).*

*ÚP nenavrhuje žádné plochy pro novou obytnou zástavbu v blízkosti navrhovaných liniových staveb dopravní nebo technické infrastruktury.*

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

*ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury silniční, železniční, veřejné hromadné, cyklistické i pěší a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí a zmírnění negativních dopadů dopravy na životní a obytné prostředí.*

*Ochrana obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy je zajištěna vlastní lokalizací rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci přednostně mimo území exponovaná hlukem z dopravy, případně vymezením doprovodné zeleně podél dopravních tras (např. zelený pás mezi silnicí I/35 a rozvojovým územím v severní části sídla Hrádek nad Nisou).*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Na území města Hrádek nad Nisou se nachází několik rozsáhlejších výrobních areálů s negativním dopadem na lidské zdraví, ke zhoršování imisní situace výrazně přispívá i tranzitní dopravní obsluha směřující za státní hranice. K částečnému zlepšení situace přispělo dobudování obchvatu města na silnici I/35, alespoň v rozsahu obytných lokalit. Další výrobní plochy se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu jsou navrženy právě ve vazbě na městský obchvat, tedy s vyloučením zátěže na obytná území města. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezeny v dostatečné odstupové vzdálenosti od stávajících i navrhovaných areálů výroby, případně jsou izolovány pásem zeleně.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*ÚP vytváří základní podmínky pro preventivní ochranu obyvatel města před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území zejména důsledným zohledněním stanovených záplavových území včetně aktivní zóny záplavového území a dalších přírodních limitů využití území při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Lokalizace rozvojových ploch je navržena tak, aby byla vyloučena potenciální rizika a přírodní katastrofy.*

*Nová zástavba bude představovat navýšení podílu ploch se zpevněným povrchem. Pro eliminaci zvýšeného odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch jsou stanoveny podmínky nakládání s dešťovými vodami.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Ve správním území města Hrádek nad Nisou je stanoveno záplavové území s aktivní zónou záplavového území na toku Lužické Nisy. Protože záplavové území zasahuje centrum města včetně částí Loučná a Donín, je z části navrženo jeho výhledové zastavění (územní rezerva), s podmínkou realizace protipovodňových opatření. Na východním okraji zasahuje záplavové území a aktivní zóna záplavového území sídlo Dolní Suchá. Další rozvoj podél páteřní komunikace je zde navržen rovněž v plochách územní rezervy, s podmínkou realizace protipovodňových opatření.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*ÚP respektuje význam a polohu města Hrádek nad Nisou v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál jednotlivých částí města a s cílem podpory hospodářského rozvoje města ve vazbě na jeho okolí.*

*ÚP stabilizuje všechny plochy stávající dopravní infrastruktury silniční a železniční, zabezpečující vynikající dopravní vazby města Hrádek nad Nisou na území okolních měst, obcí a okolních států. Silnice I/35 má zásadní význam pro zajištění širších regionálních dopravních vazeb a její stabilizace a ochrana v územním plánu je předpokladem pro zachování kvality dopravní obslužnosti celého širšího regionu.*

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Koncepce ÚP směřuje k vybudování kvalitního prostředí pro život, včetně odpovídající veřejné infrastruktury a kvalitních veřejných prostorů ve městě. Stávající zařízení veřejné infrastruktury a veškeré městské prostory jsou zachovány a jsou doplněny o nová veřejná prostranství, zejména pro potřeby vymezených rozvojových území. Umístování nezbytných zařízení veřejné infrastruktury je možné ve všech plochách, v souladu s podmínkami využití, dle aktuálních požadavků a potřeb.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*ÚP stanovuje dopravní koncepci města Hrádek nad Nisou založenou na propojení silniční, železniční, autobusové, pěší a cyklistické dopravy, ve vazbě na širší území a okolní obce. Stávající dopravní systémy a subsystémy jsou doplněny o nové prvky a součásti, a to v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území města, s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch. Zajištění optimálních podmínek pro prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství je jedním z hlavních cílů ÚP.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem. Je respektován systém odpadového hospodářství, trasy vedení telekomunikačních kabelů, bez nutnosti jejich dalšího rozšiřování.*

*Koncepce technické infrastruktury je stanovena na základě identifikovaných potřeb a předpokládaného vývoje území a s ohledem na nově vymezené rozvojové plochy tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky obyvatel a byla tak zajištěna optimální kvalita jejich životních podmínek.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*ÚP navrhuje ucelený systém zásobování města Hrádek nad Nisou energiemi odpovídající stávajícím nárokům města i budoucím nárokům při zohlednění navrhovaného rozvoje území města.*

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Pro další rozvoj města jsou přednostně využity proluky v zastavěném území, v druhé řadě plochy přímo navazující na hranici zastavěného území. Současná obytná zástavba vykazuje vysokou kvalitu a je dobře dopravně dostupná, s výjimkou některých částí s vyšším podílem rekreačního bydlení (Uhelná, Horní Sedlo, Dolní Suchá). Nové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající obytné lokality a respektují jejich charakter. Převažuje smíšená obytná zástavba, v části Hrádek nad Nisou městská a příměstská obytná zástavba v rodinných domech městského typu, v ostatních částech města venkovská obytná zástavba. Součástí rozvojových území jsou nová veřejná prostranství a nezbytná zařízení veřejné infrastruktury, která zlepšují dostupnost území a kvalitu podmínek pro život nejen v těchto částech města. Ke kvalitě a atraktivitě obytného prostředí přispěje i možnost lokalizace drobných podnikatelských aktivit (obchod, služby, drobná výroba).*

### 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města Hrádek nad Nisou je součástí **rozvojové oblasti OB7 Liberec** a **rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)** vymezené v PÚR ČR.

Pro rozvojovou oblast OB7 stanovuje PÚR ČR úkol pro územní plánování:

Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

Pro rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou v PÚR ČR stanovena obecná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,  
*ÚP stabilizuje všechny plochy stávající dopravní infrastruktury silniční a železniční, zabezpečující vynikající dopravní vazby města Hrádek nad Nisou na území okolních měst, obcí a okolních států.  
V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zemním plynem. Je respektován systém odpadového hospodářství, trasy vedení telekomunikačních kabelů, bez nutnosti jejich dalšího rozšiřování.*
- b) rozvoj bydlení při přednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,  
*Územní plán pro další rozvoj bydlení přednostně využívá proluky v zastavěném území, případně polohy na jeho hranici, bez fragmentace volné krajiny. Lokalizace ploch změn vazbou na stabilizovanou obytnou území zároveň nepřispívá k sociální segregaci obytných lokalit.*
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,  
*Areály brownfields byly navrženy k novému využití a začlenění do okolní struktury zástavby. Navržený způsob využití vždy zohledňuje polohu konkrétní plochy, charakter navazujícího území, stejně jako aktuální potřeb a požadavky města.*
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,  
*Ve správním území města se nachází především brownfields průmyslového charakteru, s ukončenou výrobou či z větší části již opuštěné. Tyto plochy jsou navrženy k funkční či prostorové transformaci, jako plochy přestavby.*
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

Město Hrádek nad Nisou je rozvíjeno jako polycentrická struktura s přirozeným těžišťem v části Hrádek n. N., kde jsou stabilizovány a posíleny jeho městské funkce, zejména komerční i nekomerční služby a bydlení.

- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,  
*Rekreační potenciál krajiny na území města je respektován a rozvíjen. Jedná se zejména o rekreační využití zatopeného dolu Kristýna a též velice atraktivní krajiny Lužických hor zasahující na území města svým východním cípem.*
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.  
*Přírodní a krajinné hodnoty jsou v ÚP respektovány a jsou vytvořeny podmínky pro jejich efektivní ochranu a odpovídající využití.*

Pro rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou v PÚR ČR stanoveny obecné úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.  
*Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj republikově významné průmyslové zóny Hrádek nad Nisou a umístění výrobních a skladovacích zařízení ve vazbě na silnici I/35, která je hlavním dopravním tahem do Polska a Německa. Zároveň navrhuje rozvoj rekreační zóny okolo vodní plochy Kristýna, která má vzhledem ke svému rozsahu i poloze na hranici 3 států jednoznačně nadmístní (mezinárodní) význam.*
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.  
*Relevantní úkoly, týkající se území Hrádku nad Nisou, byly převzaty a v maximální možné míře zohledněny v koncepci ÚP.*
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymežit i pouze v části katastrálního území.  
*Požadavek se týká Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, nikoliv ÚP Hrádek nad Nisou.*
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit typologii obsaženou ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2014–2020.  
*Požadavek se týká Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, nikoliv ÚP Hrádek nad Nisou.*
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.  
*Požadavek se týká Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, nikoliv ÚP Hrádek nad Nisou.*

### 1.1.3 Specifické oblasti

Území města Hrádek nad Nisou není součástí žádné specifické oblasti, vymezené v PÚR ČR.

### 1.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ČR nevymezuje koridory dopravní infrastruktury s potenciálním dopadem na správní území města Hrádek nad Nisou.

### 1.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Koridory nadřazených inženýrských sítí vymezených v PÚR ČR do správního území města Hrádek nad Nisou nezasahují.

## 1.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro město Hrádek nad Nisou jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále též „ZÚR“), vydané Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21. 12. 2011 č. 466/11/ZK, s účinností od 22. 1. 2012.

Ze ZÚR Libereckého kraje vyplývají pro řešení Územního plánu dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (kurzivou).

### 1.2.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Pro správní území města Hrádek nad Nisou jsou v ZÚR Libereckého kraje stanoveny následující priority územního plánování kraje:

- (1) Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

*Přírodní hodnoty území města jsou respektovány a v ÚP jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu. Hodnotné části krajiny jsou začleněny do ÚSES na všech úrovních.*

*Koncepce ÚP Hrádek nad Nisou je založena na komplexním přístupu, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný návrh rozvoje území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj, ochranou všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje města vychází z důkladné analýzy území, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jeho složek.*

- (2) Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenčních schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající budoucí rozvojové potřeby kraje.

Stanovit podmínky pro hospodárné využívání území, chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové, léčivé a energetické zdroje území, podporovat rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

*ÚP neobsahuje řešení, které by negativně ovlivnilo přírodní zdroje vod a nerostných surovin. Vodní plochy a toky a další zdroje vody a též zdroje nerostných surovin jsou chráněny jako přírodní hodnota. Navržená opatření v krajině jsou předpokladem pro zlepšení jejího vodního režimu.*

- (3) Vhodným přístupem k využívání území, respektování územních opatření, odstraněním starých ekologických zátěží, vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje zajistit ochranu ovzduší, vod a půdy před znečištěním v území.

*ÚP neobsahuje řešení, která by vedle ke znečištění prostředí nad únosnou mez. Plochy s využitím pro výrobu a sklady náročné na dopravní obsluhu jsou vázány na ochvat města (I/35) a jejich realizace a využití nepovede tedy ke zvýšení zátěže obytných území emisemi z dopravy. Stavby a zařízení způsobující znečištění vod a půd ÚP nenavrhuje.*

- (4) Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, upřednostňováním ekologických forem hospodaření a účinným rozvíjením prvků ÚSES zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a neodůvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území.

Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území za účelem ochrany zemědělské půdy pro další obhospodařování, plochy lesní a plochy krajinné zeleně území a vymezuje skladební části ÚSES na lokální, regionální a nadregionální úrovni za účelem posílení ekologické stability krajiny a ochrany krajiny. Je respektována plocha současné těžby bez dalších prostorových nároků. Rozvoj zástavby zasahující do ploch zpf je orientován na okrajové polohy zastavěného území.

Charakter hospodaření na ZPF nemůže ÚP jakkoliv ovlivnit .

- (5) Citlivým přístupem k řešení urbanizace území, odpovědným hospodařením s nerostným bohatstvím kraje – obnovitelnými i neobnovitelnými zdroji, minimalizací nevhodných zásahů a podporou úprav, směřovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti.

ÚP neobsahuje návrhy, které by významně ovlivnily potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny. Významné části krajiny jsou vymezeny a respektovány jako přírodní hodnoty, jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu.

- (6) Preventivními zásahy pro ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky minimalizovat rozsah možných škod z působení přírodních sil v území.

V ÚP jsou respektována záplavová území Lužické Nisy, je navržen koridor pro umístění staveb protipovodňových opatření. Poddolovaná území neohrožují zastavěná území. Jiná rizika přírodních katastrof nejsou identifikována.

- (7) Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve vymezených rozvojových oblastech a v rozvojových osách kraje zajištěných odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou s minimem negativních dopadů na životní prostředí. Rozvoj ekonomických aktivit zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.

Pro rozvoj podnikatelských aktivit jsou vymezeny rozsáhlé plochy výroby a skladování soustředěné především podél koridoru městského obchvatu, v návaznosti na stávající průmyslovou zónu, tedy v dostupnosti veřejné infrastruktury a zároveň s minimalizací negativních vlivů na životní prostředí. Další příležitosti pro podnikání představuje smíšené městské území, kde lze umístit nerušivé činnosti, především drobnou výrobu, komerční či nekomerční služby.

Spolu s plochami pro ekonomický rozvoj města jsou adekvátně navýšeny plochy pro obytnou zástavbu a další nezbytné funkce města, zajišťující kvalitu a pohodu bydlení.

- (8) Podporovat únosný rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve specifických oblastech kraje a řešit specifické problémy, které jsou příčinou jejich vymezení.

Požadavek není relevantní pro ÚP Hrádek nad Nisou, město není součástí specifické oblasti.

- (9) Chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové zdroje.

Ložiska nerostných surovin jsou v ÚP respektována. Jsou stabilizovány DP Grabštejn a Václavice. Nové plochy těžby nejsou navrhovány.

- (10) Zajistit kvalitní dopravní napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, kvalitní propojení Libereckého kraje s okolními regiony a zlepšení dostupnosti Liberce ze všech částí kraje.

Na území města Hrádek nad Nisou byla v minulosti realizována přeložka silnice I/35, čímž se výrazně zlepšila jeho dopravní dostupnost. Pro budoucí rozšíření silnice na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.

- (11) Koordinovat dopravní systémy, zajišťovat optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí kraje s upřednostňováním významu veřejné dopravy.

Dopravní napojení území města Hrádek nad Nisou je po realizaci přeložky silnice I/35 na velmi dobré úrovni. Pro budoucí rozšíření silnice na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.

- (12) Zajistit kvalitní a odpovídající propojení oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu systémem multifunkčních turistických koridorů při zachování přírodních a kulturních hodnot území.

ÚP respektuje multifunkční turistické koridory a vytváří podmínky pro jejich rozvoj.



- (13) Odpovědným hospodařením se zdroji a údržbou a rozvojem spolehlivých jímacích a rozvodných systémů a úpraven zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny.

*Úroveň zásobování vodou je na relativně dobré úrovni a do budoucna nevykazuje zásadní koncepční změny.*

- (14) Důsledně přistupovat k zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.

*Úroveň likvidace odpadních vod je na relativně dobré úrovni a do budoucna nevykazuje zásadní koncepční změny.*

- (15) Zajistit územní podmínky pro efektivní zásobování území energiemi a hospodaření s nimi.

*Úroveň zásobování území energiemi je na relativně dobré úrovni a do budoucna nevykazuje zásadní koncepční změny.*

- (16) Vytvářet územní podmínky pro uplatnění ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů a realizaci rozsáhlého programu využití obnovitelných zdrojů energie.

*ÚP vytváří podmínky pro uplatnění ekologicky šetrných energetických zdrojů.*

- (17) Vytvářet územní podmínky pro ekonomicky efektivní aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

*Energetická koncepce je založena na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci: elektrická energie + zemní plyn; elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.*

- (18) Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území kraje.

*Úroveň zásobování území energiemi je na relativně dobré úrovni a do budoucna nevykazuje zásadní koncepční změny.*

- (19) Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území.

*Úroveň telekomunikačních sítí je na relativně dobré úrovni a do budoucna nevykazuje zásadní koncepční změny.*

- (20) Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:

- navrhnout a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektující ochranu přírody a krajiny
- stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělávání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli

*ÚP navrhuje rozvoj města s ohledem na jeho charakter, uspořádání a urbanistické a architektonické hodnoty. Všechny nové plochy změn, určené k zastavění, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro plochy smíšené obytné, plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace je stanovena podmínka zajištění odpovídajícího podílu veřejných prostranství. Nedílnou součástí ploch změn jsou rovněž plochy veřejné zeleně. Využití rozsáhlejších ploch je podmíněno pořízením územní studie, která prověří jejich vnitřní uspořádání a zajistí kvalitní řešení zástavby.*

*Komplexní přístup při stanovení koncepce ÚP je předpokladem pro zajištění kvalitních podmínek pro život i podnikání obyvatel města.*

- (21) V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a současně zlepšit jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.

*Koncepce ÚP posiluje prostupnost a dostupnost území i v přeshraničních vazbách, zlepšuje ekonomickou konkurenceschopnost města rozvojem ploch pro podnikatelské aktivity ve strategické poloze a podporuje rozvoj dalších aktivit nadmístního významu (zejména rekreace), které přispějí ke zlepšení funkčních vazeb uvnitř kraje, s dopadem i na navazující území Polska a Německa.*

- (22) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci republiky i EU.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 18*

- (23) V rozvojových koncepcích diferencovaně zohledňovat rozdílné charaktery jednotlivých částí kraje a podmínky pro jejich využívání – oblasti s převahou přírodních hodnot, oblasti s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit a oblasti venkovského prostoru.

*Koncepce ÚP zohledňuje charakter jednotlivých území a rozvoj města i jeho částí je navržen s ohledem na konkrétní podmínky, při zachování a ochraně všech stávajících hodnot.*

- (24) Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 14*

- (25) Koncentrací hlavních ekonomických aktivit v rozvojových oblastech a podél rozvojových os zajistit ochranu nezastavěného území a podmínky nerušeného vývoje venkovského prostoru a přírodního potenciálu území kraje.

*Hlavní ekonomické aktivity jsou soustředěny podél městského obchvatu (silnice I/35), na hlavním mezinárodním dopravním tahu a mimo obytné území města a zástavbu samostatných částí. Lokalizace ploch pro rozvoj výroby tedy chrání obytná území před negativními vlivy dopravní obsluhy výrobních zařízení.*

- (26) Pro potřeby diferenciací územně plánovacích přístupů ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesňují ZÚR LK na území kraje vymezení republikově významných rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí stanovených v PÚR ČR (2008) a vymezují další charakterem obdobné oblasti a osy nadmístního významu a pro všechny z nich stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území a konkrétní úkoly pro územní plánování, přičemž sledují následující priority:

- v území stanovených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje podporovat efektivní využívání území pro stabilizaci a rozvoj hospodářských a sociálních funkcí a jejich zajištění odpovídající technickou vybaveností a dopravní obsluhou, při zachování nezastupitelných přírodních a kulturních hodnot a dostatečném zastoupení veřejné zeleně
- v území stanovených specifických oblastí kraje podporovat přiměřené využívání specifických hodnot a účinné řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny; prosazovat vhodné formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho přírodních a kulturních hodnot
- vytvářet předpoklady pro nové využívání pouštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny – je-li to účelné, do společných koridorů
- koncepce řešení koordinovat se sousedními kraji a státy

*Území je součástí rozvojové oblasti a rozvojové osy dle PÚR ČR. Koncepce ÚP stabilizuje stávající funkce a umožňuje jejich rozvoj, zejména ve prospěch výroby, bydlení a rekreace. Součástí ploch určených k dalšímu využití jsou i areály brownfields, které představují funkčně a strukturálně nežádoucí prvky v území.*

*Rozvoj je soustředěn primárně do proluk a na hranici zastavěného území tak, aby nedocházelo k fragmentaci a poškozování volné krajiny. Stávající systém veřejné infrastruktury je zachován a jsou vytvořeny podmínky pro jeho zkvalitnění a doplnění, především ve vymezených rozvojových územích.*

*Koordinace se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím koordinace záměrů v jejich platné ÚPD.*

- (27) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území:
- ve stanovených případech cíleně chránit místa nebo krajinné celky zvláštního zájmu (legislativně zajištěná zvláštní ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území)
  - zvláštní pozornost věnovat obnově venkovské krajiny vč. charakteru životních podmínek s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici
  - objektivně rozlišovat případy, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace
  - při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 14*

- (28) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro odpovídající formy cestovního ruchu, obzvláště ve specifických oblastech – vždy při zachování přírodních a kulturních hodnot území:
- vymezit a podporovat rozvoj hierarchie struktury nástupních a obslužných center a středisek cestovního ruchu včetně zajištěnosti a odpovídající kvality služeb
  - podporovat rozvoj cestovního ruchu v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí a odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek
  - upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.)
  - podporovat propojení atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo aj.)
  - hledat a přijmout opatření ke koordinovanému usměrňování a řízení rekreace a cestovního ruchu jako zdroje přetížení území v nejvíce exponovaných prostorech Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak navrhnout a realizovat územně plánovací a jiná rozvojová opatření na podporu využití existujících územních rezerv hodnotných území v prostoru Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Jihozápadního Českolipska a tím přispět k vytváření nových pracovních příležitostí

*Území města Hrádek nad Nisou není součástí specifické oblasti. Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu zejména návrhem rozšíření rekreačního areálu Kristýna, v druhé řadě pak návrhem rekreačního lesoparku Loučná. K podpoře infrastruktury cestovního ruchu přispívá vymezení smíšených ploch, kde je možné umísťovat komerční zařízení související s rekreací a cestovním ruchem. V souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona je možná realizace opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu i v nezastavěném území. Jsou stabilizovány stávající cyklotrasy a cyklostezky v území.*

- (29) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod:
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod
- při návrhu využívání území zohledňovat problematiku území s ohroženou stabilitou – zastavitelné plochy v sesuvných a erozí ohrožených územích vymezovat jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

*Na území města jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna záplavového území. Pro ochranu zastavěného území je vymezen koridor protipovodňových opatření X02 na toku Lužické Nisy. Realizace opatření zároveň zvýší využitelnost území zejména v kompaktní části města. Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích, v ÚP je poldr respektován.*

- (30) Vytvářením územních podmínek pro rozvoj vzdělanosti obyvatelstva a rozmanité struktury hospodářské základny území, založené na spolupráci v širším evropském prostoru, snížit riziko důsledků náhlých hospodářských změn.

*Územní plán nemá možnosti, jak zajistit vzdělanost obyvatel ani spolupráci v širším evropském prostoru. Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro možné umisťování zařízení veřejného občanského vybavení zejména vymezením ploch smíšených obytných v převážné části zástavby města, což umožňuje realizaci takového zařízení v podstatě kdekoli, dle konkrétní potřeby. Pro rozvoj ekonomického sektoru města je klíčové především vymezení rozsáhlých ploch výroby, v návaznosti na silnici I/35, které reagují na polohu v rozvojové ose a na státní hranici. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využití, ÚP však již následně nemůže ovlivnit budoucího investora a přesný charakter jeho výrobních aktivit.*

- (31) Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:
- věnovat trvalou pozornost hodnocení regionálních a lokálních disparit socioekonomického a demografického vývoje a identifikaci problémových částí kraje a ohrožených skupin obyvatel, řešení problematiky menšin, sociálně slabších, sociálně méně přizpůsobivých a sociálně vyloučených skupin obyvatel
  - věnovat trvalou pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které se promítají a budou promítat do měnících se nároků na systémy technické a občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.)
  - věnovat trvalou pozornost a péči o bytový fond s ohledem na diferencované požadavky na úroveň a lokalizaci bydlení včetně hodnocení jejich dopadů na udržitelný rozvoj území s rizikem narůstajících projevů a problémů sociální segregace
  - věnovat trvalou pozornost územím se sníženou a klesající nabídkou pracovního uplatnění, hledat vhodné nástroje intervencí včetně územně plánovacích opatření

*Územní plán nemá reálné možnosti, jak řešit sociální začlenění určitých skupin obyvatelstva či jak ovlivnit demografický vývoj, může pouze vytvořit podmínky pro kvalitní obytné prostředí, které mohou vést ke zvýšení atraktivity prostředí a mohou být motivací pro zvýšení přírůstku obyvatel migrací. Koncepce ÚP chrání stávající hodnoty města, dotváří jeho strukturu doplněním proluk a přestavbou brownfields, vymezuje nové plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro zlepšení propustnosti a dostupnosti celého území, což jsou faktory výrazně ovlivňující podmínky pro život v pozitivním smyslu. Druhým aspektem a prostředkem pro dosažení tohoto cíle a pro zajištění pestrosti a kvality bytového fondu, výroby i služeb je flexibilita a polyfunkčnost ve využití území.*

## 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu

Správní území města Hrádek nad Nisou je součástí rozvojové oblasti a osy republikového významu, které jsou zpřesněny v ZÚR LK.

## **ROB1 Rozvojová oblast Liberec**

- (32) Zlepšovat nadregionální a regionální vazby s ostatními rozvojovými oblastmi v rámci kraje, s Prahou a sousedními kraji (zejména NUTS2) a se sousedními oblastmi v Německu a Polsku. Do rozvojových předpokladů oblasti zahrnovat přeshraniční souvislosti rozvojových os ROS 1, ROS 4 a ROS 8 ve specifických podmínkách okrajových území Německa / Sasko a Polsko / Dolní Slezsko.

Rozvíjet funkční kooperace mezi centry osídlení: Liberec – Jablonec nad Nisou, Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald – Desná, Liberec – Chrástava – Hrádek nad Nisou a dále Zittau (Německo) a Bogatynia (Polsko), Jablonec nad Nisou – Rychnov u Jablonce nad Nisou, Tanvald – Velké Hamry.

*K posílení regionálních a přeshraničních vazeb přispěje zejména stabilizace a rozvoj dopravní sítě a vymezení rozsáhlých ploch pro výrobu a skladování podél obchvatu města na silnici I/35 (vazba na Polsko a Německo) a pro rekreaci u areálu Kristýna (vazba na Německo). Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

- (33) Zlepšovat nadregionální a regionální vazby kapacitními dopravními napojeními na významné vnitrostátní a mezistátní silniční a železniční koridory v Německu a Polsku.

*Z hlediska silničních vazeb představuje nevýznamnější dopravní tah, který zajišťuje nadregionální a regionální vazby na významné vnitrostátní a mezistátní silniční koridory v Německu a Polsku, silnice I/35 (resp. I/35L), kterou ÚP stabilizuje a chrání jako významnou civilizační hodnotu území. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

- (34) Zajišťovat služby metropole – krajského města Liberec a jejich dostupnost pro spádový obvod kraje.

*Požadavek není relevantní pro ÚP Hrádek nad Nisou. Vazbu na krajské město Liberec zajišťuje silnice I/35, která je v ÚP stabilizována. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

- (35) Zohlednit polohu souvislého historického pásu osídlení s nejvyšší koncentrací obytných, hospodářských a rekreačních funkcí v komplikovaných geomorfologických podmínkách a v prostorové a funkční souvislosti s přílehlými specifickými oblastmi SOB5 Jizerské hory, SOB6 Západní Krkonoše, SOB8 Český ráj sever, SOB2 Lužické hory a v nich uplatňovanými podmínkami zvláštní ochrany přírody (KRNAP, CHKO Jizerské hory, CHKO Český ráj, CHKO Lužické hory).

*Stávající charakter a uspořádání území, stejně jako jeho morfologie jsou jedním ze základních východisek pro stanovení koncepce ÚP. Území města není součástí žádné specifické oblasti, dotýká se ho však území se zvýšenou ochranou přírody (CHKO Lužické hory), jehož hodnoty jsou respektovány.*

- (36) Při rozhodování o změnách v území posuzovat skutečné zátěže počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území – pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury.

*Požadavek bude řešen v podrobnějším stupni (např. v rámci územní studie, regulačního plánu) v závislosti na navrženém prostorovém uspořádání a nárůstu počtu obyvatel.*

### Úkoly pro územní plánování:

- (37) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesnit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých zahrnutých obcí na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.

*Koncepce ÚP respektuje stávající charakter území a dále jej rozvíjí, s ohledem na převládající způsob využití i stávající hodnoty území. Dominantní funkcí zůstává bydlení, které rozvíjí současné rezidenční lokality, především*

v okrajových polohách města. Pro výrobní a průmyslové aktivity je zachována a dále rozvíjena průmyslová zóna Hrádek nad Nisou a navazující plochy podél silnice I/35. Plochy pro rekreaci jsou rozvíjeny v návaznosti na stávající rekreační území, v krajinném zázemí města. Při vymezování rozvojových ploch jsou maximálně zohledněny požadavky na ochranu hodnot, včetně přírodně cenných území (CHKO Lužické hory).

(38) Zpřesnit a chránit koridory silniční dopravy vymezené v ZÚR na území dotčených obcí.

Zpřesnit a chránit koridory železniční dopravy – řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směrech na Prahu a Hradec Králové:

- Zpřesnit koridor železniční tratě Praha – Turnov – Liberec – Frýdlant – Polsko/Zawidów (koridor kombinované dopravy) na území dotčených obcí.
- Provéřit podmínky pro potenciální využití koridoru železniční trati Liberec – Hrádek nad Nisou pro kombinovanou dopravu s napojením na modernizovanou železniční trať v Zittau (Německo).
- Chránit území pro výběr varianty koridoru železniční trati Liberec – Česká Lípa v úseku Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, zpřesnit vedení trasy na území dotčených obcí.

S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.

ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor územní rezervy R13 železniční dopravy pro budoucí prověření železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice (koridor D33A dle ZÚR Libereckého kraje). Výběr finální varianty bude prověřen v rámci aktualizace ZÚR Libereckého kraje.

(39) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování vnitrokrajské dopravní sítě zejména ve smyslu provozních a prostorových propojení s ostatními rozvojovými oblastmi a pro dosažení relativně rovnocenné přístupnosti jednotlivých obcí uvnitř oblasti.

Provéřit možnosti využitelnosti vazby dopravních koridorů na strategické rozvojové plochy na území významných center osídlení.

Podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje. Optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích.

Upřesňování koridorů dopravní a technické vybavenosti vždy řešit při respektování evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a v souladu s principy zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny a nenarušení územního systému ekologické stability a krajinných horizontů.

ÚP nenavrhuje záměry, které by měly dopad na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Více viz vyhodnocení předcházejícího bodu.

(40) Vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví, upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.

ÚP vymezuje nové samostatné plochy pro výrobu různého typu, čímž je zajištěna pestrost a variabilita výrobních aktivit. Jejich značný rozsah umožňuje participaci více investorů. Další (nerušivé) výrobní aktivity lze umísťovat i ve smíšených plochách a plochách bydlení, které tvoří dominantní podíl v půdorysu města.

(41) Rozvoj nových ekonomických aktivit zajistit odpovídajícími obytnými kapacitami.

Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech a vždy je zajistit odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.

Návrh ploch pro bydlení vychází jak z dostupných závazných podkladů, tak i ze sociodemografické prognózy města, která předpokládá plynulý nárůst počtu obyvatel. Paralelně s vymezením nových ploch pro bydlení je zajištěno jejich napojení na síť veřejné infrastruktury a je zajištěn nezbytný rozsah veřejných prostranství.

(42) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře.

Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb.

Nepřipustit spontánní přístupy k urbanizaci území, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě.

Chránit přírodní vodní plochy a přirozené průběhy vodních toků, údolních niv před nevratnými urbanizačními zásahy.

*Koncepční a koordinovaný rozvoj města je zajištěn vlastním zpracováním ÚP, který stanovuje koncepci rozvoje a koordinuje veškeré sledované oblasti i zájmy v území.*

*Pro další rozvoj města jsou přednostně využity proluky v zastavěném území a brownfields.*

*Vodní toky a plochy jsou stabilizovány jako plochy vodních ploch a toků a chráněny, jejich změny či úpravy nejsou navrženy, s výjimkou návrhu protipovodňových opatření na Lužické Nise, která jsou nezbytná pro ochranu zástavby města.*

(43) Řešit nové využití nebo odstranění tzv. brownfields.

Zajistit ochranu a optimální využití technických památek, industriální architektury a lidové architektury.

*Evidované brownfields jsou navrženy k přestavbě a integraci do navazujícího území, jako prostředek pro ozdravení území, zvýšení kompaktnosti a zlepšení vnitřních prostorových i funkčních vazeb. Jedná se především o areál bývalého Bekonu v centru města a bývalou Koloru v ul. Legionářská, které jsou vymezeny jako plochy přestavby na smíšené městské území, dále i o areál bývalé cihelny, dnes využívaný jako skatepark.*

*Ochrana významných architektonických staveb, které nemají status nemovité kulturní památky, je zajištěna na obecné úrovni vymezením těchto staveb jako architektonicky cenné stavby, pro něž jsou stanoveny bližší podmínky v kapitole B.3 ÚP – Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území.*

(44) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti posilovat význam:

- denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly
- sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu
- nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu

*Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu zejména podporou služeb, ochranou stávajících kulturně – historických a přírodních hodnot města, rozvojem cyklostezek a stabilizací a posilováním významu stávajících sportovních a rekreačních zařízení, přednostně v části Hrádek nad Nisou, kde je nevyšší potenciál pro tyto aktivity. Nejvýznamnějším zařízením je areál okolo rekreační plochy Kristýna, kde je navrženo rozšíření o další sportovně – rekreační plochy, s možností výstavby objektu pro hromadné ubytování, a celkové doplnění a zkvalitnění služeb pro návštěvníky.*

(45) Připravovat územní podmínky pro realizace efektivní protipovodňové ochrany, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Lužické Nise a jejich přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

*ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor protipovodňových opatření X02, v němž umožňuje dle potřeb realizovat konkrétní technická protipovodňové stavby. V současné době se zpracovává „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření pro povodí Lužické Nisy“, z níž by měly vyplynout konkrétní záměry pro území města Hrádek nad Nisou. Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích, v ÚP je poldr respektován.*

(46) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity ORP Liberec, ORP Jablonec nad Nisou a ORP Tanvald s Královéhradeckým, Středočeským a Ústeckým krajem a se záměry sousedních regionů Sasko v Německu a Dolní Slezsko v Polsku.

*Koordinace je zajištěna.*

## **ROS1 Praha – hranice kraje – Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – Hranice ČR / Německo, Polsko**

(47) Do rozvojových předpokladů dotčených obcí zahrnovat přeshraniční souvislosti rozvojové osy ve specifických podmínkách okrajových území Německa/Saska a Polska/Dolní Slezsko.

*V rámci zpracování návrhu ÚP nebyly ze strany SRN ani Polska vzneseny požadavky na koordinaci konkrétních záměrů v ÚP.*

(48) Zkvalitnit přeshraniční silniční a železniční spojení pro všechny druhy dopravy do Německa a Polska.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridory železniční dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

*Přeložka silnice I/35 byla realizována. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

### Úkoly pro územní plánování:

(49) Upřesnit koridory pro kapacitní dopravní tahy napojující území Libereckého kraje na významné dopravní cesty v Německu, vymezené v ZÚR:

- silnice I/35 – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR (Zittau),

- železniční trať Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou – hranice ČR (Zittau).

*Přeložka silnice I/35 byla realizována, prozatím v polovičním profilu (S11,5/80). V rámci pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR LK je vymezena územní rezerva na dobudování plného profilu v návrhové kategorii S24,5/80.*

*ÚP v souladu se ZÚR Libereckého kraje zpřesňuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor drážní dopravy (DZ.k) X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(50) Upřesnit vedení koridoru železniční tratě Praha – Turnov – Liberec – Frýdlant – hranice ČR (Zawidów) pro kombinovanou dopravu mezinárodního významu.

*Mimo řešené území.*

(51) Řešit územní souvislosti návaznosti koridoru modernizované železniční tratě Turnov – Jičín – Hradec Králové.

*Mimo řešené území.*

(52) Vytvořit územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) napojeného na železniční, silniční a případně i leteckou dopravu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb v rámci zapojení do evropské sítě VLC.

*Mimo řešené území.*

(53) Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, zohlednit Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(54) V rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy.

*Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro podporu cykloturistiky zejména stanovením zásad rozvoje pěší a cyklistické dopravy na území města Hrádek nad Nisou, stabilizováním stávajících cyklostezek a značených cyklotras a vymezením cyklotrasy Odra-Nisa.*



- (55) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedním Středočeským krajem a sousedními regiony Německo – Sasko a Polsko – Dolní Slezsko.

*V rámci zpracování návrhu ÚP nebyly ze strany SRN ani Polska vzneseny požadavky na koordinaci konkrétních záměrů v ÚP.*

### **1.2.3 Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního významu**

ZÚR Libereckého kraje zpřesňují na území Libereckého kraje dopravní koridory mezinárodního významu, do správního území města Hrádek nad Nisou zasahuje D02 – silnice I/35, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR a železniční koridor D28 úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR.

Ve vymezeném silničním koridoru se stanovují následující úkoly pro územní plánování:

- (56) Koordinovat vedení koridoru na hranicích ČR ve vazbách na Polsko a Německo.  
(57) Upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.

*Přeložka silnice I/35 byla realizována. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

#### **Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí:**

Konečnou vizí projektu se stane využití stávajícího železničního spojení v délce přes 110 km v ose Zittau – Jelenia Gora přes Hrádek nad Nisou, Chrastavu, Liberec, Jablonec nad Nisou, Smržovku, Tanvald, Harrachov a Szklarskou Porebu.

- (58) Zohlednit zařazení příslušných železničních tratí do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

### **1.2.4 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury**

- (59) Chránit, územně upřesňovat a koordinovat vymezené koridory pro zásobování pitnou vodou v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.

*ÚP stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Případné posílení kapacity vodovodu je možno realizovat bez nutnosti změny ÚP.*

- (60) U obcí, které dosud nejsou zásobovány z veřejného vodovodu posoudit variantní řešení: propojení s některým ze stávajících vodovodů nebo zajištění zásobování z místních zdrojů.

*ÚP stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Případné posílení kapacity vodovodu je možno realizovat bez nutnosti změny ÚP.*

- (61) Pro zajištění lepší jakosti povrchových a podzemních vod řešit v ÚPD obcí v souladu s PRVK LK vyhovující systém odkanalizování a čištění komunálních a průmyslových odpadních vod ve všech návaznostech a to zejména v rozvojových oblastech LK.

*ÚP stanovuje rozvoj kanalizační soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.*

- (62) Vytvářet územní podmínky pro zvýšení kapacity stávajících čistíren odpadních vod a pro výstavbu lokálních malých čistíren.

*Rozvoj stávajících čistíren odpadních vod a výstavba malých lokálních čistíren je umožněn v rámci stanovené koncepce odvádění a likvidace odpadních vod.*

- (63) V obcích kde je výstavba kanalizace a ČOV ekonomicky a technicky neopodstatněná, řešit odkanalizování individuálně v souladu s PRVK LK. Ke snížení zatížení stávajících ČOV balastními vodami řešit odkanalizování území důsledky navrhováním oddílné kanalizace.

*ÚP stanovuje rozvoj kanalizační soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Kanalizaci v nově vymezovaných rozvojových plochách navrhuje územní plán řešit důsledně jako oddílnou splaškovou.*

- (64) Vhodným návrhem hospodaření v krajině a v urbanizovaných plochách snížit odtok dešťových vod z území a následně vnos nežádoucích látek do povrchových vod.

*Způsob hospodaření v území nelze ÚP ovlivnit. Ke snížení odtoku vody v krajině jsou vytvořeny podmínky vymezením ÚSES a stanovením požadavků na zachování a doplnění drobných krajinných prvků, ochranu vodních ploch a toků, revitalizaci vodních toků, které jsou součástí ÚSES. Pro snížení odtoku vod z urbanizovaného území jsou vytvořeny předpoklady požadavky na likvidaci dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách na pozemku vsakováním nebo akumulací.*

- (65) Zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redisolokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.

*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

*V záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.*

- (66) Vytvářet územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny a to především formou revitalizací toků a mokřadních biotopů v nivách a v pramenných oblastech, návrhem vhodných krajinných a technických úprav území zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod, erozích a transportních procesů z povodí. Podporovat revitalizaci nevhodně upravených toků jako součást protipovodňové ochrany.

*Ke zlepšení vodního režimu území jsou vytvořeny podmínky vymezením ÚSES a stanovením požadavků na zachování a doplnění drobných krajinných prvků, ochranu vodních ploch a toků, revitalizaci vodních toků, které jsou součástí ÚSES a na likvidaci dešťových vod na pozemku vsakováním nebo akumulací.*

- (67) V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.

*Na území města nejsou podmínky pro řešení přirozeného rozlivu povodňových vod z Nisy. Co se týče přítoků Nisy, je možné přirozený rozliv umožnit ve volné krajině dle potřeby.*

- (68) Obce a významné provozy chránit adekvátní protipovodňovou ochranou. Protipovodňová opatření na tocích ve zvláště chráněných územích a územích EVL řešit přírodě blízkými způsoby, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem.

*V souladu se ZÚR Libereckého kraje ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor protipovodňových opatření X02, v němž umožňuje dle potřeb realizovat konkrétní technická protipovodňové stavby. V současné době se zpracovává „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření pro povodí Lužické Nisy“, z níž by měly vyplynout konkrétní záměry pro území města Hrádek nad Nisou.*

*Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích. Z tohoto důvodu není ze ZÚR LK převzat koridor protipovodňových opatření (P53), který již pozbyl aktuálnosti a v rámci pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje se vypouští. V ÚP je poldr respektován.*

- (69) Prioritně řešit protipovodňovou ochranu zejména v nejkritičtějších částech inundací vodních toků: Ploučnice, Svitávky, Smědé, Lužické Nisy, Jizery.

*ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor protipovodňových opatření X02, v němž umožňuje dle potřeb realizovat konkrétní technická protipovodňové stavby. V současné době se zpracovává*

„Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření pro povodí Lužické Nisy“, z níž by měly vyplynout konkrétní záměry pro území města Hrádek nad Nisou.

Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích. Z tohoto důvodu není ze ZÚR LK převzat koridor protipovodňových opatření (P53), který již pozbyl aktuálnosti a v rámci pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje se vypouští. V ÚP je poldr respektován

(70) Koordinovat, územně zpřesňovat a územně chránit koridory protipovodňových opatření ve vzájemných návaznostech, nepovolovat taková opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci.

ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor protipovodňových opatření X02, v němž umožňuje dle potřeb realizovat konkrétní technická protipovodňové stavby. V současné době se zpracovává „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření pro povodí Lužické Nisy“, z níž by měly vyplynout konkrétní záměry pro území města Hrádek nad Nisou.

Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích. Z tohoto důvodu není ze ZÚR LK převzat koridor protipovodňových opatření (P53), který již pozbyl aktuálnosti a v rámci pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje se vypouští. V ÚP je poldr respektován

(71) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování podílu obnovitelných zdrojů energie na celkové spotřebě energií a paliv.

Energetická koncepce je založena na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci: elektrická energie + zemní plyn; elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury. ÚP dále umožňuje např. umisťovat fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie na střechy výrobních a skladových objektů.

(72) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého programu úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů.

Koncepce zásobování elektrickou energií umožňuje rozvoj dle konkrétních územních požadavků.

(73) Vytvářet územní podmínky pro ekonomicky efektivní aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

Koncepce zásobování elektrickou energií a teplem umožňuje rozvoj dle konkrétních územních požadavků.

(74) Objektivně prověřovat udržitelnost systémů centrálního zásobování teplem včetně případné možnosti jejich částečné decentralizace.

Stávající způsoby vytápění zůstanou zachovány. Případný rozvoj systémů CZT je umožněn bez nutnosti změny ÚP.

(75) Vytvářet územní podmínky pro využití potenciálu biomasy.

ÚP navrhuje upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.

(76) Podporovat rozvoj využití geotermální energie.

Mimo působnost ÚP.

(77) Využívat výrobu energií ze spalovny odpadů v Liberci.

Mimo působnost ÚP.

(78) Výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životnímu prostředí a krajinnému rázu.

Týká se vyhodnocení konkrétních záměrů, nutno posoudit v procesu EIA.

(79) V ÚPD obcí vytvářet územní podmínky pro využití energie z obnovitelných zdrojů a koordinovat jednotlivé systémy v souladu s ochranou přírodních hodnot území.

*Energetická koncepce je založena na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci: elektrická energie + zemní plyn; elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury. ÚP dále umožňuje např. umisťovat fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie na střechy výrobních a skladových objektů.*

- (80) V ÚPD obcí vytvářet podmínky pro rozvoj plynofikace a koordinovat možné kombinace využití dalších druhů energií v území.

*ÚP nenavrhuje konkrétní trasy plynovodů pro napojení rozvojových ploch. Konkrétní způsob napojení bude upřesněn v územním řízení, přičemž plynovody budou přednostně vedeny v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Tyto budou vedeny v souladu se stanovenými podmínkami trasování inženýrských sítí a umisťování objektů a zařízení technické infrastruktury (v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury). Vždy je potřeba posoudit ekonomickou efektivnost záměru připojení jednotlivých rozvojových ploch.*

- (81) Územně chránit a koordinovat koridory a plochy pro investiční záměry v oblasti komunikační infrastruktury – systémů elektronických komunikací pro zajišťování sítí pro vysokorychlostní přístup k internetu, dále doplňování vysílacích radiových sítí pro zemské digitální televizní a rozhlasové vysílání včetně výstavby sítí UMTS (Univerzální mobilní telekomunikační systém) s ohledem na hodnoty území.

*Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován. Jeho případný rozvoj je umožněn bez nutnosti změny ÚP.*

- (82) Vytvářet podmínky pro založení krajské logisticky propojené sítě zařízení na využití biologicky rozložitelných, spalitelných odpadů a travní biomasy umožňující racionální využití kapacit a efektivní odbyt kompostu a energií.

*Nelze řešit územním plánem.*

- (83) Vytvářet územní předpoklady pro materiálové a energetické využití odpadů.

*ÚP navrhuje upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.*

- (84) Snižovat podíl skládkovaných spalitelných odpadů na 0 %.

*Nelze řešit územním plánem.*

- (85) Preferovat integrované systémy nakládání s odpady, tzn. Komplexní regionální systémy za předpokladu zajištění logistiky a odbytu výstupů.

*Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadů je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.*

- (86) Nevytvářet podmínky pro vznik nových lokalit pro skládkování komunálních a velkoobjemových odpadů.

*ÚP nevytváří podmínky pro vznik nových lokalit pro skládkování komunálních a velkoobjemových odpadů.*

- (87) Vytvářet územní předpoklady pro řešení odstranění starých ekologických zátěží – černých skládek.

*Mimo podrobnost územního plánu.*

## **1.2.5 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability**

- (88) Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.

*Skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni (NRBK K19B, NRBK K34B, RC1790, 1273 a 143 a RK 638) jsou v ÚP respektovány jako nezastavitelné. Jsou v nich umístěny plochy s využitím plochy lesa, plochy vodní a vodohospodářské a plochy krajinné zeleně. Podmínky umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je upřesněny v kap. F ÚP.*

- (89) Prvky ÚSES (bez ohledu na jejich biogeografický význam, či jejich příslušnost k V-ZCHÚ) upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných

návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat.

*Skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni (NRBK K19B, NRBK K34B, RC1790, 1273 a 143 a RK 638) jsou v ÚP upřesněny dle požadavků ZÚR LK.*

- (90) Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území – pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.

*Podmínky řešení střet skladebných částí ÚSES a ložisek NS jsou uvedeny v kap. E.4. ÚP.*

- (91) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

*V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí, detaily řešení včetně sladění funkce ÚSES a funkce protipovodňových opatření bude řešeno v rámci projektové dokumentace.*

- (92) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

*V ÚP jsou střety s liniovými stavbami minimální. Případná nezbytná technická opatření budou řešena v projektové dokumentaci staveb technické a dopravní infrastruktury na základě požadavku příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.*

- (93) Při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).

*Značení skladebných částí je provedeno na základě Konceptu ochrany a přírody a krajiny Libereckého kraje.*

## **1.2.6 Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

### **Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.**

- (94) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Dle principů udržitelného rozvoje navrhnout obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech.

*V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot a pro uplatnění principů udržitelného rozvoje při využívání území, zejména při umisťování staveb a zařízení.*

- (95) Dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.

*V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu a zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.*

- (96) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a obnovu migrační průchodnosti vodních toků.

*V ÚP nejsou navrženy záměry opatření snižující migrační průchodnost toků, případná potřebná opatření lze realizovat v plochách W v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F územního plánu.*

### **Zabezpečovat ochranu přírodních hodnot v oblasti zemědělského hospodaření, lesního hospodaření a myslivosti:**

- (97) Méně hodnotné či dlouhodobě nevyužívané zemědělské pozemky přednostně navrhnout i jako prostor pro nápravu stavu či pro jiné způsoby využití.

*Zemědělské pozemky jsou s výjimkou pozemků určených k zastavění a pozemků ve skladebných částech ÚSES primárně určeny pro zemědělskou výrobu bez ohledu na jejich aktuální využití. Opatření k případné obnově využití je možné v intencích ÚP realizovat.*

- (98) Vytvářet územní předpoklady pro programovou obnovu živočišné výroby, územně bez ohledu na administrativní hranice obcí.

*Opatření k zajištění živočišné výroby je možné realizovat na plochách NS v souladu se stavebním zákonem a zákony upravujícími zemědělské využití půd a krajiny. V ÚP není tato problematika řešitelná.*

### **Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů:**

- (99) Ekonomické aktivity a jejich doprovodné zázemí s vysokými nároky na urbanizační zátěž území umisťovat přednostně ve stanovených rozvojových oblastech a v kontextu rozvojových os ve smyslu odlehčení ostatních částí území s vyššími přírodními a krajinářskými hodnotami, zejména specifických oblastí.

*V ÚP jsou vymezeny plochy pro výrobu, skladování a velkoplošné komerční aktivity, ve vazbě na stávající průmyslovou zónu (uvnitř zastavěného a urbanizovaného území) a podél městského obchvatu na silnici I/35, tedy s maximálním ohledem na ochranu obytného území (vyloučení dopravní obsluhy mimo zastavěné území) a na přírodní i krajinné hodnoty. Lokalizace těchto ploch potvrzuje důvody vymezení rozvojové oblasti a zejména rozvojové osy, která je vedena právě podél silnice I/35.*

- (100) Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují.

*Historické a kulturní fenomény v krajině jsou označeny za kulturní hodnoty, jsou respektovány a jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu. V ÚP jsou definovány krajinné osy, krajinné horizonty a krajinné dominanty významné z hlediska ochrany krajinného rázu. Tyto části krajiny jsou respektovány a jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu.*

- (101) Rozšiřovat dostupnost krajiny zejména sítí tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně.

*V ÚP nejsou navrženy nové cesty v krajině, jejich stav byl shledán jako dostatečný.*

### **Odpovědně vymezovat potenciálně vhodné oblasti pro pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.**

- (102) Zajistit podrobné vyhodnocení potřeb a dopadů na zájmy ochrany přírody a krajiny při rozhodování o umístění ploch pro pěstování biomasy pro energetické účely.

*Možnost pěstování biomasy a vč. rychlerostoucích dřevin na zemědělské půdě nelze nástroji územního plánování řešit.*

- (103) Z potenciálně vhodných oblastí pro pěstování biomasy pro energetické využívání alternativních a obnovitelných zdrojů vyloučit území obcí a jejich částí ležící ve zvláště a obecně chráněných územích, vč. území v jejich těsném a ovlivnitelném sousedství.

*Viz vyhodnocení k bodu (101.)*

### **Hospodárně využívat nerostné bohatství kraje, řešit územní střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny.**

- (104) Vytvářet územní předpoklady pro těžbu ložisek nerostných surovin, koordinovat využívání ložisek nerostných surovin na hranicích kraje se sousedními kraji a státy.

*V ÚP jsou respektovány plochy pro ochranu ložisek nerostných surovin a stabilizována plocha těžby písku ve Václavících. Těžba v rozsahu přesahujícím hranice ČR není předpokládána.*

- (105) Způsoby provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

*Stávající těžební prostor pískovny Václavice bude po ukončení těžby rekultivován dle schváleného plánu rekultivace*

- (106) Při zpracování ÚPD zajistit ochranu přírodních geologických fenoménů kraje, předpokládaných a zjištěných ložisek nerostů jako přírodních hodnot území.

*V ÚP jsou zdroje nerostných surovin označeny jako přírodní hodnoty*

- (107) V součinnosti s dotčenými orgány státní správy a odbornými institucemi stanovit postup sanace, časový harmonogram a nové využití území v lokalitách po těžbě uranových rud.

*Požadavek není relevantní pro území Hrádku nad Nisou.*

- (108) V souladu s Regionální surovinovou politikou Libereckého kraje do roku 2015 zpracovat řešení sanace a vytvářet územní předpoklady pro rekultivaci ploch starých ekologických zátěží a ploch devastovaných těžbou.

*Stávající těžební prostor pískovny Václavice bude po ukončení těžby rekultivován dle schváleného plánu rekultivace, což je v ÚP potvrzeno.*

### **Územně chránit a hospodárně využívat povrchové a podzemní zdroje vody a prameniště minerálních a léčivých vod, podporovat posilování retenční schopnosti území kraje.**

- (109) Vytvářet územní podmínky pro zajištění vodohospodářských zájmů v území, navrhovat územní úpravy a opatření k ochraně a kultivaci vodních zdrojů, toků, ploch a vodních ekosystémů.

*V ÚP jsou vodní zdroje chráněny jako přírodní hodnoty. Specifická opatření na ochranu a rozvoj vodních zdrojů navrhována nejsou.*

- (110) Navyšovat retenční schopnost krajiny návrhy vhodných terénních pokryvů (lesní plochy, převádění orné půdy na trvalé travní porosty v záplavových územích aj.) a lokalizací menších vodních nádrží v horních částech povodí při respektování ochrany přírodních hodnot území. Podporovat revitalizaci nevhodně upravených toků.

*Ke zlepšení vodního režimu území jsou vytvořeny podmínky vymezením ÚSES a stanovením požadavků na zachování a doplnění drobných krajinných prvků, ochranu vodních ploch a toků, revitalizaci vodních toků, které jsou součástí ÚSES a na likvidaci dešťových vod na pozemku vsakováním nebo akumulací.*

*Nové vodní plochy navrženy nejsou.*

- (111) Nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků, zajišťovat prostupnost podél vodních toků, nepovolovat nevhodné morfologické úpravy.

*V ÚP nejsou navrženy nové záměry, které by negativně ovlivňovaly vodní toky. Požadavek na prostupnost podél vodních toků je dán v podmínkách využití ploch W v kap. F ÚP.*

- (112) V součinnosti s dotčenými orgány státní správy a odbornými institucemi reagovat na negativní změny kvantity a jakosti podzemních a povrchových vod v souvislosti s těžbou dolu Turów.

*Řešení problému spočívá v omezení těžby v dolu Turów, což je předmětem jednání na mezinárodní úrovni. V ÚP nelze řešit.*

## **1.2.7 Zásady koncepce ochrany kulturních hodnot**

**Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o památkový fond kraje, respektovat dochované historické dědictví jako významný fenomén území, vytvářet územní podmínky pro jeho využívání ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky na území kraje.**

- (113) Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o chráněná památková území a nemovitý památkový fond kraje, usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy. Chránit kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

*Na území města je vymezena městská památková zóna a jsou zde evidovány nemovité kulturní památky, zahrnuté do kulturních hodnot. Do kulturních hodnot jsou zařazeny i urbanisticky významné kompoziční prvky a architektonicky cenné stavby, vymezené zpracovatelem ÚP. Pro ochranu všech těchto území a staveb je stanovena obecná podmínka zohlednění jejich hodnot, z hlediska hmotového, materiálového a barevného řešení staveb (kap. B.3 Územního plánu). Přesné podmínky ochrany staveb v MPZ a nemovitých kulturních památek vyplývají z příslušných legislativních předpisů, tedy zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*

- (114) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání památkových objektů i zón pro bydlení, kulturní a komerční účely především ve vazbách na rozvoj cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky a podporovat územní požadavky na vybudování navazujících zařízení a vybavenosti.

*Možnost využití jednotlivých staveb pro rekreaci a cestovní ruch je stanovena podmínkami využití ploch v kap. F Územního plánu, dle způsobu využití vymezené plochy. Z vymezených ploch nejsou samostatně vyčleněny památkové objekty. Pro ochranu jednotlivých nemovitých kulturních památek je stanovena obecná podmínka zohlednění jejich hodnot, z hlediska hmotového, materiálového a barevného řešení staveb (kap. B.3 Územního plánu). Přesné podmínky ochrany nemovitých kulturních památek vyplývají z příslušných legislativních předpisů, tedy zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*

- (115) Zajišťovat kvalitní řešení dostavby a rozvoje území vyhlášených městských památkových zón, vesnických památkových rezervací a zón na základě předchozích stavebně historických a dalších specifických průzkumů.

*Městská památková zóna je v koncepci ÚP zohledněna. Pro její ochranu, resp. pro ochranu jednotlivých staveb v ní a navazujících území je stanovena obecná podmínka zohlednění jejich hodnot, z hlediska hmotového, materiálového a barevného řešení staveb (kap. B.3 Územního plánu). Součástí této kapitoly je i vymezení konkrétních architektonických staveb, jejichž evidence byla předmětem doplňujících průzkumů a rozborů zpracovatele. Přesné podmínky ochrany vyplývají z příslušných legislativních předpisů, tedy zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*

**Zajistit evidenci a vytvářet územní podmínky pro vhodné využití území s koncentrací objektů lidové architektury, vnímat dochované soubory jako významnou součást osídlení a obrazu krajiny v kontextu historie osídlení s přesahem do sousedních krajů a států.**

- (116) Stanovit regulativy ochrany historicky cenných lokalit s kumulací lidové architektury, které nejsou vyhlášeny za památkově chráněná území.

*Koncepcí ÚP jsou vymezeny urbanisticky významné kompoziční prvky a architektonicky cenné stavby. Pro ně je v kapitole B.3 Územního plánu (Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území) stanovena obecná podmínka zohlednění jejich hodnot, z hlediska hmotového, materiálového a barevného řešení staveb. Součástí této evidence jsou i objekty lidové architektury, bez statutu nemovité kulturní památky.*

- (117) Podporovat využívání objektů lidové architektury pro trvalé bydlení i rozvoj šetrných forem cestovního ruchu a poznávací turistiky na území kraje.

*Z hlediska způsobu využití nejsou odlišeny objekty lidové architektury. Ty jsou začleněny dle skutečného způsobu využití zpravidla do ploch bydlení. Podmínky využití ploch umožňují v rámci přípustného využití jejich dostatečnou variabilitu, včetně využití pro rekreační bydlení.*

**Respektovat archeologická naleziště dle evidence ÚAP Libereckého kraje a zajistit jejich ochranu.**

- (118) Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti a ochrany lokalit archeologických nálezů na původním místě a v prokazatelně cenných lokalitách omezit stavební činnost a zásahy do terénu.



*Archeologická naleziště jsou chráněna jako kulturní hodnoty kraje a jsou respektována jako významný limit rozvoje území.*

(119) Podporovat uzemní požadavky na vybudování doprovodného informačního vybavení.

*Mimo podrobnost územního plánu.*

(120) Zvýšenou pozornost věnovat především pásu území podél Jizery (přibližně území Turnov - Svijany), území Českého ráje, Kokořínska, Frýdlantska a Českodubská.

*Územní vymezení se netýká Hrádku nad Nisou.*

## **1.2.8 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot**

Mezi civilizační hodnoty území kraje jsou ve správním území města Hrádek nad Nisou v ZÚR LK zařazeny:

- **rozvoj struktury osídlení**
- **koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů**
- **urbanistické a architektonické hodnoty**
- **ekonomická základna kraje**
- **občanské vybavení**
- **cestovní ruch, rekreace**
- **koncepce ochrany území a zvýšení jeho bezpečnosti**

***Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu nespornému centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu.***

(121) Území kraje považovat z hlediska struktury osídlení rozdělené na 38 spádových obvodů nesporných center osídlení respektujících hranice kraje a s výjimkou dvou obvodů (Česká Lípa a Nový Bor) také hranice správních obvodů obcí s rozšířenou působností.

*Administrativní členění je koncepcí ÚP respektováno, stejně jako vlastní struktura osídlení.*

(122) Strukturu osídlení považovat za systém, v němž je každá obec jednoznačně přiřazena k jednomu nespornému centru osídlení a jeho spádový obvod je jednoznačně přiřazen k centru osídlení hierarchicky vyššího významu.

*Administrativní členění je respektováno, stejně jako vlastní struktura osídlení a tvoří základ koncepce ÚP. Město Hrádek nad Nisou spáduje do hierarchicky vyššího sídla, tedy krajského města Liberec. Uvnitř vlastního sídla Hrádek nad Nisou spádují jednotlivé izolované části města do části Hrádek nad Nisou.*

(123) Při koordinaci územně plánovací činnosti a územně plánovací dokumentace obcí vycházet z metody výpočtu potenciálních uživatelů území zahrnující vedle trvale bydlících obyvatel také ostatní uživatele území z důvodu práce, vzdělávání, rekreace a druhého bydlení. Dále také vycházet z aktualizované kategorizace obcí podle vlivu jednodenní návštěvnosti území.

*Koncepce ÚP vychází jak ze stávajícího počtu obyvatel, tak i z jeho předpokládaného navýšení při realizaci navržených záměrů, včetně zahrnutí vlivu sezónní návštěvnosti. Bilance počtu obyvatel jsou východiskem pro stanovení nároků na veřejnou infrastrukturu.*

(124) V podmínkách Libereckého kraje považovat za zvláště významnou kategorii obcí a jejich funkčních kooperací s významným vlivem ostatních uživatelů území, jež výrazně zvyšují nároky na územně plánovací činnost, ale především na územně technické a jiné vybavení obcí.

*viz vyhodnocení požadavku č. 115*

- (125) Pro koordinaci územně plánovacích a rozvojových aktivit používat také členění obcí podle hustoty potenciálních uživatelů území na zastavěné plochy, vyjadřující různou míru urbanizačního tlaku na území a míru jeho skutečného nebo potenciálního zatížení.

*Koncepce ÚP vychází ze struktury i hustoty osídlení, která je proměnlivá nejen v rozsahu celého správního území města, ale i uvnitř zastavěného území. Tomu uzpůsobuje rozsah i charakter navrhovaných intervencí.*

- (126) Podrobněji analyzovat příčiny a důsledky snížené vnitřní integrity Libereckého kraje. Českolipsko a Jilemnice jsou spádovými procesy svých obyvatel vázány silněji k Mladé Boleslavi a k Vrchlabí, resp. k Praze než k Liberci.

*Požadavek se netýká správního území města Hrádek nad Nisou, které přirozeně spáduje právě do krajského města Liberec.*

- (127) Koordinaci územně plánovací činnosti obcí založit na respektování spádových obvodů nesporných center osídlení a vymezených funkčních kooperací, které tvoří základní rámec pro hodnocení vlivu širších vztahů a stanovení problémů k řešení s nadmístním významem, jež se týká více obcí.

*viz vyhodnocení požadavku č. 114*

- (128) Regionální význam center osídlení a jejich vybavenost hodnotit podle velikosti potenciálních uživatelů území ve spádových obvodech jejich nejvyšší působnosti.

*viz vyhodnocení požadavku č. 115*

- (129) Význam ostatních obcí (neplnící funkce center osídlení) hodnotit podle počtu potenciálních uživatelů území a jejich hustoty na zastavěné plochy jako vyjádření skutečných, možných a předpokládaných absolutních a relativních zátěží jejich území.

*Požadavek se netýká města Hrádek nad Nisou, které je vymezeno jako mikroregionální centrum osídlení nižšího stupně.*

- (130) Na území Libereckého kraje respektovat navrženou strukturu osídlení rozdělením obcí do šesti hierarchických kategorií – jež zahrnují nesporná centra osídlení (pět kategorií) a ostatní (nestřediskové) obce:

- centrum a region nadregionálního významu: Liberec
- centra a regiony regionálního významu: Česká Lípa, Jablonec nad Nisou, Turnov
- centra a regiony mikroregionálního významu vyššího stupně: Frýdlant, Jilemnice, Nový Bor, Semily, Tanvald
- centra a regiony mikroregionálního významu nižšího stupně: Cvikov, Český Dub, Desná, Dubá, Doksy, Harrachov, Hejnice, Hrádek nad Nisou, Chrastava, Jablonné v Podještědí, Kamenický Šenov, Lomnice nad Popelkou, Mimoň, Nové Město pod Smrkem, Rokytnice nad Jizerou, Smržovka, Stráž pod Ralskem, Velké Hamry, Železný Brod
- centra a regiony subregionálního významu: Hodkovice nad Mohelkou, Jablonec nad Jizerou, Jofšův Důl, Osečná, Raspenava, Rovensko pod Troskami, Rychnov u Jablonce nad Nisou, Vysoké nad Jizerou, Zákupy, Žandov
- ostatní obce (nestřediskové) – neplnící funkce nesporných center osídlení

*Struktura osídlení, stanovená ZÚR Libereckého kraje, je koncepcí ÚP respektována. Město Hrádek nad Nisou je rozvíjeno jako centrum mikroregionálního významu. Tomu odpovídá i předpokládaná potřeba na rozvoj jednotlivých funkčních složek, z hlediska struktury i plošného rozsahu.*

**Vytvářet územní předpoklady pro zvyšování funkčních kooperací mezi centry osídlení na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů:**

Úkoly pro územní plánování:

- (131) Při pořizování a aktualizaci územně plánovací dokumentace obcí respektovat stávající nebo navrhované a předpokládané funkční vazby a kooperace mezi centry osídlení a jejich svazky.

viz vyhodnocení požadavku č. 114. Vazba na krajské město Liberec je respektována stabilizací silnice I/35, která představuje hlavní dopravní spojení mezi oběma městy. Stávající dopravní síť je stabilizována i ve vlastním správním území města, kde jsou samostatné části města napojeny zpravidla silnicemi III. třídy. Kvalitní dopravní propustnost a dostupnost území je základním předpokladem pro posílení vazeb a kooperace mezi sídly, v druhé řadě pak lokalizace veřejného občanského vybavení či komerčních aktivit, které obsluhují širší zájmové území. V části Hrádek nad Nisou jsou navrženy rozsáhlé plochy pro tyto aktivity, s předpokladem nadmístního významu (výroba podél obchvatu města, rekreační areál Kristýna).

(132) Územní předpoklady pro zvyšování funkčních kooperací mezi centry osídlení a jejich svazky na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a aktivit podpořit koordinovaným průmětem veřejné infrastruktury do rozvojových dokumentů a územně plánovacích dokumentací.

viz vyhodnocení požadavku č. 124

### **Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů:**

(133) Zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí.

ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění životních podmínek zajištěním optimální dostupnosti veřejné infrastruktury včetně vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně a posílením obslužné funkce sídel k rozšíření nabídky služeb pro obyvatele města. Významným faktorem pro kvalitu života ve městě je variabilita a polyfunkčnost území, zajištěná vymezením smíšených ploch, při ochraně všech stávajících hodnot území.

(134) Aktivity republikového a nadmístního významu rozvíjet v rámci vymezených rozvojových oblastí a v zónách pro přednostní umístování ekonomických aktivit, obytnou základnu upevňovat v zónách pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace.

Stávající funkční struktura území je respektována, všechny funkce jsou rozvíjeny ve vazbě na lokality se stejným způsobem využití. Ekonomické aktivity nadmístního významu s vysokými dopravními nároky jsou situovány podél městského obchvatu na silnici I/35, tedy na páteři rozvojové osy území. Bydlení je rozvíjeno zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území sídel a je doplněno menšími plochami zeleně pro každodenní rekreaci. Nejvýznamnějším prostorem pro rozvoj rekreace je areál Kristýna, na severní hranici území.

(135) Regulovat a usměrňovat suburbanizaci v území – řešit plynulý přechod urbanizovaných částí území do volné krajiny.

Plynulý přechod zástavby do volné krajiny je zajištěn zejména stanovením odpovídajících prostorových podmínek, tedy strukturou zástavby a maximální výškou.

(136) Vymezit a chránit souvislé pásy nezastavěného území v bezprostřední blízkosti měst pro vytváření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně způsobilých pro šetrné formy krátkodobé rekreace.

Souvislý zelený krajinný celek tvoří východní okraj CHKO Lužické hory, který spolu s údolím Nisy vytváří dostatečné předpoklady pro krátkodobou rekreaci.

(137) Podporovat přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury.

Navržený rozvoj veřejné infrastruktury odpovídá současným a předpokládaným potřebám vzniklým v důsledku vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

(138) Vylučovat vznik nových sídelních útvarů ve volné krajině.

ÚP nevymezuje plochy k zastavění ve volné krajině, vždy navazuje na hranici zastavěného území, případně na jiné zastavitelné plochy. Koncepcí ÚP tedy nedochází k zakládání nových sídelních útvarů v krajině

(139) Stabilizovat a rozvíjet ÚSES rekultivací nefunkčních prvků.

V ÚP jsou upřesněny skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a vymezeny skladebné části lokálního ÚSES. Realizační opatření k zajištění funkčnosti ÚSES nelze v ÚP řešit. Pojem „rekultivace nefunkčních prvků“ je nejasný.

(140) Respektovat a chránit zvláště chráněná území přírody – případný stavební rozvoj v nich řešit důsledně v souladu s potřebou ochrany přírody.

*Zvláště chráněné části přírody (CHKO Lužické hory a dočasně chráněná plocha jsou respektovány jako přírodní hodnoty.*

### **Urbanistické a architektonické hodnoty:**

(141) Respektovat vymezené členění území kraje na rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – ostatní části území kraje pokládat za území stabilizovaná s přirozenou mírou rozvoje.

*Město Hrádek nad Nisou je zařazeno do rozvojové oblasti a rozvojové osy. Koncepce ÚP zohledňuje veškeré požadavky, které jsou pro jejich území stanoveny. Vyhodnocení splnění těchto požadavků je obsaženo v kap. 1.1.2 a 1.2.2.*

(142) Respektovat historickou sídelní strukturu Libereckého kraje s významným potenciálem stavebního, průmyslového a technického dědictví jakožto základem dílčích rozvojových koncepcí v symbióze ochrany starého a rozvoje nového na úrovni jednotlivých obcí.

*Sídelní struktura, jakož i další urbanistické a architektonické hodnoty území jsou v koncepci ÚP respektovány. Pro přestavby a novou výstavbou jsou stanoveny obecné podmínky ochrany, týkající se respektování charakteru okolí, zejména hmotového uspořádání a výtvarného řešení staveb. V celém zastavěném a zastavitelném území jsou dále definovány podmínky prostorového uspořádání, v rozsahu struktury zástavby a maximální výšky.*

(143) V rozvojových koncepcích jednotlivých obcí uplatňovat diferencovaný přístup, odvozený od jejich významu v sídelní struktuře (hierarchický systém), podmínek území a místních tradic, ale vždy ve smyslu integrity širšího regionálního prostoru.

*Sídelní struktura, stejně jako charakter území a jeho konkrétní podmínky (morfologie, hustota osídlení, hodnoty území, současný způsob využití území, atd.), jsou jedním z východisek pro stanovení koncepce ÚP.*

(144) Řídit urbanizaci a rozvoj hlavních ekonomických aktivit v rozsahu vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os v základních vazbách na nejvýznamnější centra osídlení a omezit rozšiřování intenzivní zástavby do venkovského prostoru a přírodních částí krajiny.

*Nejvýznamnější ekonomické aktivity jsou soustředěny podél obchvatu města na silnici I/35, kde nedochází k zátěži obytných částí sídel (především části Hrádek nad Nisou) dopravní obsluhou. Rozvoj je omezen na území bezprostředně přiléhající k trase komunikace tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinné zázemí města a zábor zemědělské půdy.*

(145) Urbanistické koncepce rozvoje jednotlivých obcí i koncepce ochrany dochovaných hodnot v sídelní struktuře kraje navrhovat koordinovaně v souvislosti s potřebami sousedních obcí a celého regionu.

*Koncepce ÚP Hrádek nad Nisou je stanovena s ohledem na charakter území sousedních obcí a záměry na změny v území vymezené v příslušných ÚPD obcí. Dopad záměrů, vymezených v ÚP Hrádek nad Nisou, na území sousedních obcí, je vyhodnocen v kap. 4 Odůvodnění ÚP – Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.*

(146) V územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí zohledňovat odlišné území a funkční dispozice sídel, upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami.

*Koncepce ÚP je stanovena s ohledem na charakter a uspořádání města a jeho částí. Pro další rozvoj jsou přednostně využity proluky, dále pak plochy bezprostředně navazující na zastavěné území.*

(147) Revitalizovat narušená a devastovaná území kraje včetně starých ekologických zátěží odpovídajícími asanačními zásahy a vhodným využitím území.

*Je navrženo využití identifikovaných brownfields a jejich funkční a objemové začlenění do okolního území. Předpokladem pro nové využití brownfields výrobního původu je prověření existence ekologických zátěží a jejich odstranění.*

### **Ekonomická základna kraje:**

(148) Připravit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v celém využitelném území kraje zejména:

- aktivity republikového a nadmístního významu v zónách pro přednostní umístování ekonomických aktivit rozvojových oblastí a rozvojových os

- další aktivity nadmístního významu v ostatních centrech osídlení ve vazbách na vymezené rozvojové osy

*Město Hrádek nad Nisou je zařazeno do rozvojové oblasti a rozvojové osy. Páteří této osy je silnice I/35, která ve správním území města tvoří jeho obchvat. Koncepce ÚP vymezuje rozsáhlé plochy pro komerční aktivity (výroba, skladování, prodej) v přímé vazbě na tuto komunikaci, čímž posiluje význam a ekonomickou konkurenceschopnost města v širší struktuře osídlení.*

(149) V ÚPD obcí připravovat další plochy výroby včetně rezerv pro vzdálenější časový horizont.

*Koncepce ÚP vymezuje rozsáhlé plochy výroby a skladování ve vazbě na stávající průmyslovou zónu Hrádek nad Nisou a na obchvat města na silnici I/35. Součástí předpokládaného rozvoje průmyslu je i několik ploch územních rezerv, které definují cílový stav v území.*

(150) V souladu s kvalitou půdních typů a klimatických podmínek připravit územní podmínky pro zemědělskou činnost v produkčních i mimoprodukčních funkcích s dominantní funkcí péče o krajinu.

*V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zemědělské využívání pozemků ZPF mimo zastavěné území, na plochách smíšených nezastavěného území – zemědělských (NS).*

(151) Hledat nové využití nebo připravit likvidaci opuštěných velkokapacitních areálů produkční zemědělské výroby zejména ve venkovském prostoru.

*Požadavek není relevantní pro ÚP Hrádek nad Nisou. Na území města se nachází pouze funkční zemědělské areály, bez nutnosti řešit jejich nové využití (Václavice, Donín).*

(152) Formy a intenzitu zemědělského a lesního hospodaření usměrňovat podle zásad využívání jednotlivých typů krajiny.

*Prostřednictvím ÚP nelze ovlivnit formu a intenzitu hospodaření na zpf a v lesích. Specifické požadavky jsou definovány pouze pro plochy lesů zařazených do skladebných částí ÚSES.*

(153) Přípravou územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v zónách pro umístování ekonomických aktivit rozvojových oblastí a vyšších centrech osídlení ve vazbách na vymezené rozvojové osy zajistit podmínky pro zachování nerušené celistvosti zemědělské a lesozemědělské krajiny s dobrými podmínkami pro zemědělské a lesnické hospodaření.

*V souladu se zařazením města do rozvojové osy ROS1 je v zázemí Hrádku vymezen poměrně velký rozsah ploch pro podnikatelské aktivity. Jsou vázány na obchvat města (I/35) a v zásadě neovlivňují celistvost zemědělských ploch v severovýchodním sektoru území.*

### **Občanské vybavení:**

(154) Územně podporovat rozvoj kultury a zájmových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k využití volného času.

*Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj volnočasových aktivit, zejména ve vymezení ploch pro rekreaci a sport (Kristýna, sport okolo skateparku a kynologického cvičiště).*

*Pro kulturní zařízení nejsou navrženy samostatné plochy, jejich umístování je možné dle potřeby v podstatě ve všech smíšených plochách, které tvoří dominantní podíl v půdorysu zastavěného území města, případně též v plochách bydlení. Ve všech těchto plochách je rovněž možné umístit i další zařízení pro sport a volný čas.*

(155) Podporovat využití opuštěných výrobních areálů pro zřizování center volného času v integraci s funkční obchodní, společensko – zábavní, tělovýchovnou a tzv. kongresovou turistiku.

*Je navrženo využití identifikovaných brownfields a jejich funkční a objemové začlenění do okolního území, jako plochy smíšené obytné, které v případě potřeby umožňují lokalizaci veřejné i komerční vybavenosti včetně staveb a zařízení pro turistiku.*

(156) Řešit a podporovat rozvoj veřejné vybavenosti jako důležitý předpoklad a součást:

- revitalizace městských center
- regenerace obytných souborů

- nové využití tzv. brownfields
- nového využití technických a historických památek
- dovybavení obcí s významnou rekreační funkcí
- snižování existujících regionálních disparit

*Městské centrum je vymezeno jako smíšené městské území, kde polyfunkčnost a flexibilita využití jsou základními předpoklady pro jeho revitalizaci. Stávající rezidenční plochy jsou stabilizovány, s výjimkou funkčně či strukturálně nevyhovujících částí, které jsou navrženy k přestavbě. Je navrženo nové využití brownfields výrobního původu, které budou začleněny do smíšeného městského území, případně využity pro sportovní vybavenost.*

*Ochrana památek je stanovena obecnými podmínkami ochrany kulturních hodnot, mezi něž jsou tyto stavby zařazeny. V případě nemovitých kulturních památek se ochrana řídí příslušnými právními předpisy (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).*

*Součástí koncepce ÚP je i řešení koncepce rekreace, kterou představují rekreační areály pro hromadnou formu rekreace, přírodní formu rekreace či plochy pro krátkodobou každodenní rekreaci obyvatel (veřejná zeleň).*

(157) Řešit a územně podporovat:

- dostupnost a zkvalitňování veřejných služeb včetně vytváření a zlepšování služeb pro podnikání a podnikatelské subjekty
- rozvoj turistického-rekreačních služeb a s tím související základní a doprovodné infrastruktury jako důležitého zdroje ekonomické prosperity obcí
- zlepšování stavebně technického stavu a vybavenosti škol včetně podpory polyfunkční role škol zejména v malých obcích a ve venkovském prostoru
- optimalizaci sítě zařízení zdravotnické péče s ohledem na obce a místa s významným vlivem ostatních uživatelů území a jednodenní návštěvnosti
- modernizaci a rozšiřování sítě zařízení sociální péče s ohledem na měnící se rozmístění a věkovou strukturu trvale bydlících obyvatel
- výstavbu, údržbu a modernizaci zařízení pro zájmovou, kulturní a sportovně-tělovýchovnou činnost a nové formy volnočasových aktivit

*V ÚP jsou stabilizovány významné plochy veřejného občanského vybavení, rekreace a podnikatelských aktivit. Pro jejich další rozvoj vymezuje samostatné plochy, zároveň je jejich lokalizace přípustná i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných a plochách bydlení. Zajištěním flexibility ve využití území je dosaženo maximální dynamiky pro rozvoj města a pro zajištění kvalitních podmínek pro život obyvatel.*

(158) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování a rozvoj významných zařízení veřejného občanského vybavení ve smyslu jejich účelného využívání v rámci sídelní struktury.

*Významné areály veřejného občanského vybavení jsou stabilizovány v samostatných plochách veřejného občanského vybavení. Pro další rozvoj občanského vybavení je podstatné, že tyto stavby a zařízení mohou být součástí v podstatě téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití, resp. ploch smíšených obytných a ploch bydlení, které tvoří dominantní podíl v půdorysu zastavěného území města.*

### **Cestovní ruch:**

(159) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a v maximální možné míře využívat místní potenciál a zdroje, postupně a přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot.

*Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu zejména ve vazbě na přírodní hodnoty území, tvořené jedinečným krajinným zázemím a blízkou CHKO Lužické hory. Je navržen rozvoj rekreačního areálu Kristýna či vytvoření lesoparku v Loučné. Rozvoj cestovního ruchu ve vazbě na kulturní hodnoty území (MPZ, nemovité kulturní památky) je soustředěn na zvýšení flexibility zastavěného území, kde je možné realizovat nezbytné stavby a opatření pro podporu infrastruktury cestovního ruchu.*

- (160) Podporovat rozvoj využívání vhodných území kraje pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, řešit případné střety se zájmy ohrožujícími formy využívání těchto území.

*Požadavek není relevantní pro ÚP Hrádek nad Nisou, město nemá status lázní ani se zde nenachází zdroje přírodních léčivých vod.*

- (161) Vytvářet podmínky pro systémový rozvoj cestovního ruchu a pro naplňování charakteristik jednotlivých středisek a center cestovního ruchu dle kategorizace. Hrádek nad Nisou je zařazen do kategorie polyfunkční střediska cestovního ruchu – PSCR – centra osídlení zajišťující obslužné zázemí středisek cestovního ruchu a příměstských středisek rekreace, současně plnící funkci střediska cestovního ruchu:

- Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní dostupnost.
- Připravit územní podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- Vytvářet územní předpoklady pro využití potenciálu cestovního ruchu.
- Vytvářet územní předpoklady pro efektivní veřejnou dopravu umožňující účelné propojení s dalšími středisky cestovního ruchu.

*Rekreace a cestovní ruch – viz vyhodnocení požadavku č. 151*

*Dopravní dostupnost a prostupnost, veřejná infrastruktura - viz vyhodnocení v kap. 6.5.*

- (162) Připravit územní podmínky pro zkvalitnění a dobudování turistické infrastruktury upřesňováním sítě multifunkčních koridorů – cílových bodů a propojovacích tras pro řízený rozvoj cestovního ruchu se základní a doprovodnou infrastrukturou CR. Ve zvláště chráněných územích upřednostňovat využití stávající dopravní sítě.

*ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu, zejména vymezením převažujícího smíšeného způsobu využití ploch v zastavěném území města, který umožňuje lokalizaci různých typů zařízení pro rekreaci a cestovní ruch.*

*V rámci stanovených multifunkčních turistických koridorů ÚP vytváří předpoklady pro podporu cykloturistiky např. vymezením cyklotrasy Odra-Nisa.*

- (163) Zajistit územní předpoklady pro kvalitní městskou a turistickou dopravu do středisek CR, příměstských středisek rekreace, lázeňských a léčebných středisek.

*ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu, zejména vymezením převažujícího smíšeného způsobu využití ploch v zastavěném území města, který umožňuje lokalizaci různých typů zařízení pro rekreaci a cestovní ruch.*

### **Zásady koncepce ochrany území a zvýšení jeho bezpečnosti:**

- (164) Respektovat ochranu nemovitostí a zařízení včetně ochranných pásem a vytvářet územní podmínky pro umístění nových zařízení a infrastruktury.

*Veškeré limity využití území včetně ochranných pásem jsou respektovány. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura je realizovatelná v celém správním území města, v zastavěném a zastavitelném území dle podmínek využití ploch, v nezastavitelném území dle §18, odst. 5 stavebního zákona.*

- (165) Vytvářet územní předpoklady pro bezpečné skladování nebezpečných látek, respektovat zásady ochrany před jejich vlivy a důsledky možné havárie, které jsou řešeny v Havarijním a Krizovém plánu kraje.

*Havarijní a Krizový plán kraje jsou respektovány jako základní obecné podklady pro stanovení koncepce ÚP. Konkrétní ochrana území a jeho obyvatel v případě havárie přísluší havarijnímu plánu subjektu, v jehož areálu jsou nebezpečné látky skladovány.*

- (166) Území, s potenciálním ohrožením povodňovou vlnou způsobenou zvláštní povodní vzniklou havárií nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle, chránit adekvátní protipovodňovou ochranu, posuzovat umístování nových investic do těchto území (ekonomické hledisko, lidské zdroje)

*Lze řešit bez vazby na ÚP.*

(167) V ÚPD obcí zohlednit opatření vyplývající z mimořádných a krizových situací.

*Mimořádnou či krizovou situaci lze teoreticky očekávat v případě havárie uvnitř některého z výrobních areálů, ve kterých dochází k manipulaci s nebezpečnými látkami. Na území města nicméně vzhledem k charakteru výroby není reálný předpoklad, že by k takové situaci mohlo dojít. Ostatní krizové situace zaviněné vyšší mocí či vnější silou, nelze v ÚP ošetřit, protože nemají konkrétní územní průmět.*

(168) Vytvářet podmínky pro evakuaci obyvatelstva, územně chránit navřená, přijímací střediska a evakuační trasy uvedené v Havarijním plánu kraje.

*Havarijní plán kraje je respektován jako základní obecný podklad pro stanovení koncepce ÚP. Nezbytnou evakuaci obyvatelstva lze provádět mimo ÚP, konkrétní postup stanovuje havarijní, krizový či evakuační plán.*

(169) Vytvářet podmínky pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou (alternativní podzemní zdroje, vhodné povrchové zdroje, propojení vodárenských sítí).

*Lze řešit bez vazby na ÚP.*

(170) Vytvářet podmínky pro zabezpečení hlavních dopravních tras zejména s důrazem na uvedené silnice R35 a R10, I/13, I/14, I/35, I/9, I/10 a I/38.

*ÚP stabilizuje vedení silnice I/35 jako základní páteřní komunikaci nadřazeného komunikačního systému města Hrádek nad Nisou. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

### 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny

**Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.**

Základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území:

(171) Respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.

*V ÚP nejsou navrženy záměry vedoucí k narušení základních atributů krajinného rázu v podoblastech krajinného rázu 02-2 Hrádecko a Chrastavsko a 12-1 Lužické hory – východní část.*

*V prostoru východně od I/35 jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy pro ekonomické aktivity, jsou uchovány poměrně rozsáhlé plochy zemědělských půd v oblasti zemědělské krajiny. Nedochozí k narušení charakteru lesozemědělské a lesní krajiny.*

(172) Respektovat chráněné části krajiny a krajinné útvary, minimalizovat zásahy do území zájmů ochrany přírody a krajiny.

*Chráněné části krajiny jsou v ÚP respektovány jako přírodní hodnoty, nejsou navrženy záměry, které by mohly tyto části území poškodit.*

(173) Respektovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídelních útvarů – doplňovat je pouze objemově a tektonicky vhodnou zástavbou.

*Realizace objemově a charakterově vhodné zástavby je zajištěna stanovením zásad v kap. B.3 ÚP – Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území a stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání v kap. F ÚP.*

(174) Upřednostňovat využití potenciálu ploch v zastavěném území sídelních útvarů, zejména proluk a přestavbových území, před vymezováním nových zastavitelných ploch ve volné krajině, při zachování migrační prostupnosti krajiny (zejména nepropojovat sídla).

*Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a v plochách brownfields, v druhé řadě v přímé návaznosti na hranici zastavěného území. Nedochozí k zakládání nové zástavby ve volné krajině.*

*Koncepce ÚP respektuje polycentrickou strukturu města a nepřispívá ke srůstání jednotlivých sídel, s výjimkou návrhu ploch výroby podél městského obchvatu, které prostorově propojí sídla Hrádek nad Nisou a Oldřichov na*



*Hranicích (odstup je zachován pouze prostřednictvím pásu izolační zeleně), jedná se však o záměr nadmístního významu, podpořený začleněním města do rozvojové oblasti a rozvojové osy a zároveň strategickou polohou na státní hranici.*

*Z hlediska prostupnosti krajiny je již v současné době výraznou bariérou obchvat města (silnice I/35), bariérový efekt je posílen vymezením zmíněných ploch pro výrobu podél komunikace. Případnou propustnost pro migraci živočichů by bylo nutné řešit v podrobnější dokumentaci, která prověří a navrhne uspořádání zástavby v plochách, nicméně stávající vedení silnice I/35 a neexistence migračních koridorů, stejně jako rozsah navazujících zastavěných ploch reálně neumožňuje žádné migrační směry.*

(175) Umisťování staveb a zařízení, jejichž parametry by mohly narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, podmínit kladným vyhodnocením vlivu na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

*Požadavek je uplatněn v kap. E.2 územního plánu.*

(176) Při umisťování výškových staveb (stožáry mobilních operátorů, větrné elektrárny aj.) postupovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu.

*Tento požadavek bude řešen v rámci řízení o umístění stavby či jiného obdobného řízení.*

(177) Při umisťování koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury sledovat aspekty nenarušitelnosti spojitosti krajinných celků a jejich horizontů, zamezit fragmentaci přirozeně ucelených částí krajiny, nutné případy eliminovat.

*ÚP nenavrhuje koridory staveb dopravní a technické infrastruktury, které by vnášely do území nové segmenty vytvářející novou fragmentaci krajiny.*

(178) Chránit místa výhledů, horizontů a krajinných dominant.

*Místa výhledů, horizontů a krajinných dominant jsou chráněny jako přírodní hodnoty, podmínky jejich ochrany jsou zpřesněny v kap. E.2 územního plánu.*

(179) Využívat půdní fond za dodržení principů udržitelného rozvoje území.

*V ÚP jsou řešeny základní podmínky využívání půdního fondu, řešení požadavků týkajících se střídání kultur, způsobů těžby a obnovy lesa apod. podléhá jiným právním předpisům mimo oblast územního plánování.*

(180) Chránit přírodě blízké prvky rozčleňující krajinu.

*Drobné krajinné prvky jsou vymezeny jako přírodní hodnoty, jejich ochrana a případné doplnění jsou dále uvedeny jako požadavek využití ploch NS.*

(181) Respektovat základní jednotky krajinného rázu, hranice oblastí krajinného rázu (OKR) a podoblastí krajinného rázu (POKR) upřesňovat dle místních podmínek, tyto vyšší celky v rámci ÚAP obcí ve spolupráci s orgánem ochrany přírody dále členit na „místa krajinného rázu“ i dle krajinné typologie (význačnosti a unicity krajinných typů).

*Rozhraní mezi oblastmi krajinného rázu 02 a 12 je vedena po hranici CHKO Lužické hory a tudíž není v ÚP upřesněna.*

(182) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu (dle zjištěných podmínek ÚAP).

*Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou v ÚP dány zejména podmínkami prostorového uspořádání uvedenými v kap. F.2 ÚP.*

(183) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

*Územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření a pro údržbu půdního fondu a krajiny jsou dány vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy v krajině) a podmínkami pro jejich využití a uspořádání.*

Specifická kritéria a podmínky pro oblast krajinného rázu 02 Liberecko při plánování změn v území a rozhodování o nich:

(184) Udržení současného charakteru oblasti, minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí, eliminovat ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry.

*V ÚP nejsou navrženy záměry vedoucí k zásadní proměně území města. I když jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy pro ekonomické aktivity ve vazbě na I/35, nadále jsou uchovány poměrně rozsáhlé plochy zemědělských půd v oblasti zemědělské krajiny. Nedochází k narušení charakteru lesozemědělské a lesní krajiny.*

(185) Chránit reliéf krajiny, krajinné dominanty a horizonty, zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídelních útvarů.

*Ochrana částí krajiny podstatných z hlediska krajinného rázu je řešena jako součást koncepce uspořádání krajiny v kap. E. ÚP.*

(186) V krajině vytvářet prostory pro kvalitní bydlení, snižovat hustotu zástavby na přechodu do volné krajiny, zejména na svazích Ještědského hřbetu a Jizerských hor.

*Kvalita bydlení je zajištěna volbou vhodné polohy rozvojových ploch z urbanistického, dopravního i krajinářského hlediska, napojením na veřejnou infrastrukturu a zajištěním dostupnosti služeb. Hustota zástavby se snižuje ve směru od vnitřní části města do okrajových poloh, spolu se strukturou a výškou zástavby.*

(187) Zachovat zemědělský charakter části POKR Hrádecko – Chrastavsko s venkovskými sídly.

*V podoblasti krajinného rázu 02-2 jsou uchovány rozsáhlé plochy zemědělských půd, i když jsou zde vymezeny poměrně rozsáhlé plochy pro ekonomické aktivity ve vazbě na I/35, Nejsou vymezeny záměry narušující charakter zemědělských sídel.*

Specifická kritéria a podmínky pro oblast krajinného rázu 12 Lužické hory při plánování změn v území a rozhodování o nich:

(188) Ochrana přírody a krajiny bude na velkoplošně zvláště chráněném území i nadále realizovaná dle plánů péče o ZCHU (CHKO LH), území zvláště nechráněna v kontextu regulativů ZCHU,

*Požadavek mimo oblast územního plánování.*

(189) Zachování členitosti území a venkovského charakteru oblasti.

*V ÚP nejsou navrženy záměry, které by pozměnily členitost východní části CHKO a venkovský charakter sídel.*

(190) Nove stavby nadzemních vedení technické infrastruktury situovat přednostně mimo les a pohledové horizonty.

*V ÚP nejsou navrženy stavby nadzemních vedení ovlivňující území CHKO.*

(191) Změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

*Celé území CHKO, plochy lesů, krajinné dominanty a horizonty a místa výhledů jsou v ÚP vymezeny jako přírodní hodnoty a jsou v návrhu využití území respektovány.*

**Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle převládajících způsobů využití**

Lesní krajiny

(192) Zachování a ochrana přírodních a krajinářských hodnot, produkčních i mimoprodukčních funkcí lesů.

*V ÚP jsou lesy chráněny jako přírodní hodnota (VKP) a nedílná složka krajiny. Zachování a rozvoj produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa jsou deklarovány stanovením podmínek využití ploch NL.*

(193) Minimalizace záborů PUPFL.

*Na území krajiny lesní nejsou navrhovány záměry představující zábory PUPFL.*

(194) Regulace zátěží území intenzivními formami rekreace a cestovního ruchu.

*V ÚP nejsou na území CHKO vymezovány nové plochy rekreace.*

(195) Převažující intenzita ochrany krajinného rázu: I. a II. stupeň

*Krajinné dominanty a horizonty v území CHKO jsou vymezeny jako území se vysokou mírou ochrany krajinného rázu.*

(196) Vytváření územních podmínek pro stabilitu ploch porostů.

*Požadavek bude řešen nástroji lesního hospodářského plánování a ochrany přírody. Podmínky pro využití ploch NL uvedené v kap. F ÚP umožňují realizaci stabilizačních a ochranných opatření dle potřeby.*

(197) Zábory PUPFL v souvislostech s rozvojem území omezovat pouze na míru nezbytnou.

*Viz vyhodnocení požadavku uvedeného pod bodem 193.*

(198) Vytváření územních podmínek pro regulované rekreační využívání vymezených prostorů.

*Viz vyhodnocení požadavku uvedeného pod bodem 194.*

### Lesozemědělské krajiny

(199) Využívání složek půdního fondu v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

*V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro produkční využívání zpf a pupfl i pro plnění ekologických funkcí zemědělských ploch a lesů. Zábory zpf a pupfl jsou vymezeny v míře nezbytné pro udržitelný rozvoj obyvatelstva a ekonomický růst.*

(200) Respektování sídelní struktury, její přírodní a urbanistické hodnoty.

*Koncepce ÚP respektuje polycentrické uspořádání města i všechny identifikované hodnoty přírodního a urbanistického charakteru. Ochrana hodnot je zajištěna obecnými zásadami ochrany hodnot stanovenými v ÚP, respektováním zákonných limitů využití území a v neposlední řadě také vlastní lokalizací ploch změn.*

(201) Zachování případně obnova harmonického vztahu sídel a volné krajiny – respektování přírodních i urbanistických hodnot.

*K harmonickému a vyváženému vztahu sídel a krajiny přispívá proporcionalita zastavěného a zastavitelného území vůči nezastavěným plochám ve volné krajině, v druhé řadě i stanovené podmínky prostorového uspořádání, které při definování struktury a maximální výšky zástavby zohledňují polohu zástavby v sídle / krajině a charakter navazujícího území.*

(202) Ochrana významných a dominantních prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině.

*Významné plochy nelesní zeleně jsou chráněny formou vymezení takového způsobu využití, které eliminuje ohrožení ploch výstavbou či jiným produkčním využitím (plochy se způsobem využití ZV, NK)*

(203) Změny využití území nesmí narušit relativní vyváženost kulturní krajiny nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

*V ÚP nejsou navrženy změny využití ploch, které by narušily vyváženost kulturní krajiny. I když jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy pro ekonomické aktivity ve vazbě na I/35, jsou uchovány rozsáhlé plochy volné krajiny.*

(204) Vytvářet podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění.

*V ÚP nejsou navržena konkrétní opatření k nápravě vodního režimu meliorovaných ploch, jejich realizace je však dle ÚP možná dle potřeby.*

(205) Vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny.

*Viz vyhodnocení požadavku uvedeného pod bodem 201.*

(206) Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

*ÚP nevymezuje plochy k zastavění ve volné krajině, vždy navazuje na hranici zastavěného území, případně na jiné zastavitelné plochy. Koncepcí ÚP tedy nedochází k zakládání nových odloučených sídel v krajině.*

## Zemědělské krajiny

(207) Využívání půdního fondu pro zemědělské hospodaření v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

*V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro produkční využívání zpf i pro plnění ekologických funkcí zemědělských ploch. Zábory zpf jsou vymezeny v míře nezbytné pro udržitelný rozvoj obyvatelstva a ekonomický růst.*

(208) Respektování urbanistické struktury sídel, chránit zemědělský půdní fond před urbanizační expanzí.

*Koncepce ÚP respektuje urbanistickou strukturu sídel. Zábor zpf je navržen pro nové plochy bydlení nezbytné k udržení sociální soudržnosti města a pro plochy výroby podél městského obchvatu. Zde se jedná o záměr nadmístního významu vyplývající ze začlenění města do rozvojové oblasti a rozvojové osy a zároveň strategickou polohou na státní hranici.*

(209) Převažující intenzita ochrany krajinného rázu: IV. stupeň.

*Vodní tok Lužická Nisa a jeho údolí jako hlavní krajinná osa území jsou vymezeny jako území se zvýšenou mírou ochrany krajinného rázu.*

(210) Vhodným a účelným rozčleňováním nadměrně scelených zemědělských ploch (remízy a doprovodné linie podél silnic a účelových cest) zvyšovat krajinnou hodnotu, a ekologickou stabilitu a protipovodňovou ochranu území.

*V ÚP je stanoven požadavek na doplnění drobných krajinných prvků, které přispějí k rozčlenění velkých půdních bloků.*

(211) Vytvářet podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění.

*Viz vyhodnocení požadavku uvedeného pod bodem 204.*

(212) Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

*Viz vyhodnocení požadavku uvedeného pod bodem 206.*

## **Územní rozvoj realizovat v souladu se základními krajinnými typy dle reliéfu, význačnosti a unicity**

### Běžné krajinné typy

(213) Zachování přírodní a kulturní struktury, preferovat krajinářské aspekty, ochrana základních a dominantních znaků krajiny určujících vymezené krajinné typy.

*V ÚP jsou respektovány a stabilizovány plochy zemědělské půdy (s výjimkou ploch určených k zastavění), lesů, vodní plochy a přírodní nelesní plochy a venkovská sídla. Dominantní znaky krajiny jsou chráněny jako přírodní hodnoty.*

(214) Zabezpečovat zachování krajinných hodnot diferencovaně dle vymezených krajinných typů v intencích jejich formulovaných kritérií a podmínky při plánování změn v území.

*Krajinné hodnoty, zejména volná krajina jako celek, části krajiny významné z hlediska krajinného rázu a přírodní zdroje jsou chráněny jako přírodní hodnoty.*

### **Ochranu krajinného rázu realizovat diferencovaně:**

Stupně (intenzity) diferencované ochrany krajinného rázu:

I. stupeň ochrany (nejvyšší, až absolutní ochrana krajinného rázu)

- určen pro nejvzácnější krajinné a přírodní hodnoty území Libereckého kraje, zastoupené zde nejpřísnějšími zónami V-ZCHU odstupňované ochrany přírody a krajiny, krajinně dominantními nebo přírodně nejvzácnějšími maloplošnými ZCHU, krajinně nejvzácnějšími územími přírodních parků, a krajinářsky nejhodnotnějšími územími význačných a

unikátních krajinných typů,

- tyto hodnoty jsou obecně tvořené krajinnými dominantními, obzory, výjimečným a unikátním reliéfem, plochami a územími přírodních a přírodě blízkých ekosystémů či dochovanými prvky nebo územími s nejvyšší památkovou ochranou
- přísně jsou chráněny dominantní a hlavní typické znaky dané oblasti krajinného rázu, realizovaná ochrana je většinou výrazně konzervační

#### II. stupeň ochrany (vysoká ochrana krajinného rázu)

- ostatní přírodně a krajinářsky cenná území, tvořená zejména územím nižších zón odstupňované ochrany přírody a krajiny V-ZCHÚ, kulturními částmi přírodních parků, ale i dalšími aspekty – krajinnými a sídelními památkovými zónami, ochrannými pásmy kulturních památek či ZCHÚ, částmi význačných a unikátních krajinných typů apod.
- jsou chráněny typické znaky, kdy některé doplňující znaky, které brání současnému životu v krajině, lze operativně i pominout
- tento stupeň ochrany je stále výrazně konzervační, umožňuje však určité změny, v částech území s významnějším podílem výše jmenovaných zájmů památkové péče pak tento stupeň ochrany platí i pro část urbanizované krajiny

#### III. stupeň ochrany (zvýšená ochrana krajinného rázu)

- uplatňován z jiných zájmů vyplývajících z územního konsensu a legislativních ustanovení (příměstské lesy, rekreační areály aj.)
- chráněny jsou zejména krajinné dominantní znaky, ale některé hlavní typické znaky, pokud brání rozvoji území, lze i pominout, tvorba krajiny je v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot

#### IV. stupeň ochrany (základní ochrana krajinného rázu)

- ponecháván na zvážení orgánu ochrany přírody a krajiny – pro jeho realizaci orgán stanoví minimum ochrany hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy překračováno
- za tuto základní ochranu lze považovat ochranu dominantních typických znaků krajinného rázu dané oblasti, vše ostatní má funkci pouze inspirační; v tomto stupni ochrany již zcela zásadně převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce

#### V. stupeň ochrany (aktivní ochrana krajinného rázu – cílená obnova narušené krajiny)

- uplatňován v územích, kde krajinný ráz není téměř dochován, výrazně pozměněn nebo je nutno jej z jiných obecně přijatých celospolečenských hledisek změnit (části zemědělské a urbanizované krajiny)

Úkoly pro územní plánování:

(215) Intenzitu ochrany krajinného rázu diferencovat v rámci vymezených jednotek krajinné typologie a jejich význačnosti a unikátnosti, a dle hlavních a určujících znaků krajinného rázu (krajinných dominant, reliéfu, využití, míst výhledů apod.)

*V ÚP je uvedena míra ochrany krajinného rázu v kap. E.2.*

### 1.2.10 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

ZÚR Libereckého kraje vymezují ve správním území města Hrádek nad Nisou jako **veřejně prospěšné stavby** následující koridory dopravní infrastruktury:

- **D02 I/35** – úsek Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR
- **D28** – železniční koridor – úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrifikace
- **D43** – přeshraniční spojení

Pro vymezené koridory se stanovuje následující úkol pro územní plánování:

(216) V ÚPD dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPS.

*Přeložka silnice I/35 byla realizována.*

*ÚP v souladu se ZÚR Libereckého kraje zpřesňuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor drážní dopravy (DZ.k) X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089. Koridor je v ÚP sledován jako VPS.*

### **1.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **1.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona**

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hrádek nad Nisou s cíli ÚP je uvedeno *kurzivou*.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající 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.

*Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou zajištěny zejména přednostním využíváním prostorových rezerv v zastavěném území, v druhé řadě rovněž proporcionálním návrhem zastavitelných ploch v souladu s potřebami dalšího rozvoje jednotlivých částí města a s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury.*

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

*Koncepce ÚP řeší území celého města komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývajících z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.*

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

*V ÚP jsou respektovány a zohledněny veřejné i soukromé záměry v území i ochrana veřejných zájmů dle zvláštních předpisů.*

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

*Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotným charakterem navržených změn a jejich lokalizací, přednostně uvnitř zastavěného území, případně na jeho hranici. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot.*

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro

odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

*Umísťování staveb v nezastavěném území dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění je v ÚP upraveno u příslušných ploch v kap. F. Jsou zde uvedeny stavby, které jsou v dané ploše z celkového výčtu přípustné. V ÚP se nevymezuje území s úplným vyloučením umísťování staveb dle §18, odst. 5 zákona.*

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

*Viz vyhodnocení k předchozímu bodu.*

### **1.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona**

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hrádek nad Nisou s úkoly ÚP je uvedeno *kurzivou*.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;

*Koncepce ochrany a rozvoj hodnot území města je stanovena na základě průzkumu současného stavu a komplexní analýzy celého území, včetně identifikace jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

*Koncepce rozvoje území vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území.*

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;

*Koncepce ÚP vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zároveň zvážena související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasti veřejné infrastruktury.*

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;

*Součástí koncepce ÚP je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole F Územního plánu - F.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a F.2. Podmínky prostorového uspořádání území.*

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;

*Součástí koncepce ÚP je stanovení podmínek pro provedení změn v území, včetně požadavků na řešení dopravní a technické infrastruktury, se zachováním stávajícího charakteru území a při současné ochraně všech identifikovaných hodnot.*

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

*Vzhledem k charakteru záměrů vymezených v ÚP nebylo stanovení pořadí změn v území vyhodnoceno jako potřebné.*

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;

*Ve správním území města jsou stanovena záplavová území a aktivní zóna záplavového území. Pro ochranu území je vymezen koridor protipovodňových opatření X02 (Lužická Nisa). Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích, v ÚP je poldr respektován.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

*Vymezením smíšených ploch na území města je dosaženo maximální flexibility ve využívání území, které může bezprostředně reagovat na hospodářské změny a aktuální potřeby, bez nutnosti změny ÚP.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;

*Stabilizace a rozvoj sídelní struktury je dosažen proporcionálním rozvojem jednotlivých částí města, zejména jejich rezidenční funkce – trvalé či rekreační bydlení. Kvalita podmínek pro bydlení je zajištěna vhodnou lokalizací vymezených ploch bydlení či ploch smíšených obytných, doplněním nezbytné infrastruktury a stanovením adekvátních podmínek využití a prostorového uspořádání území.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

*V ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy i plochy přestavby tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a síť technické infrastruktury, veřejné občanské vybavení. Vhodnou lokalizací ploch, případně stanovením podmínek pro využití vymezených ploch, přispívá ÚP k optimalizaci vynakládání veřejných prostředků.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

*Stávající zařízení pro civilní ochranu jsou na území města respektována, nová nejsou navržena. Civilní ochrana se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Konkrétní podmínky civilní ochrany definované v ÚP zohledňují požadavky Povodňového plánu, Požárního řádu a Požárního poplachového plánu města, stejně jako Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;

*V rámci stanovení koncepce ÚP byla posouzena potřeba asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v území, tato potřeba nebyla prokázána.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

*Kompenzační opatření se stanovují v souladu s § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění. Řešení územního plánu nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

*V ÚP je stabilizována současná plocha těžby písku ve Václavících. Nové plochy těžby navrhovány nejsou. Využívání zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako přírodních zdrojů není ÚP specificky regulováno, neboť se řídí jinými dokumenty vydávanými podle příslušných právních předpisů (agrotechnické postupy, lesní hospodářské plány a osnovy).*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

*ÚP Hrádek nad Nisou byl zhotoven kvalifikovanými autorizovanými osobami, s nezbytnou znalostí všech řešených oblastí.*

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.



*Při projednání návrhu Zadání ÚP Hrádek nad Nisou neuplatnil Krajský úřad Libereckého kraje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na lokality soustavy Natura 2000. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tedy není součástí dokumentace ÚP.*

#### **1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

*Územní plán Hrádek nad Nisou splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.*

*Územní plán Hrádek nad Nisou je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.*

*Územní plán Hrádek nad Nisou splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.*

*V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán Hrádek nad Nisou zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., v platném znění).*

*V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Hrádek nad Nisou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 3 stavebního zákona.*

*Při projednávání jednotlivých fází Územního plánu Hrádek nad Nisou bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.*

#### **1.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Územní plán Hrádek nad Nisou je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádný ze záměrů řešených v Územním plánu není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.*

**2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

K Zadání Územního plánu Hrádek nad Nisou uplatnil Krajský úřad Libereckého kraje dne 29.10.2012 stanovisko č. j. OÚPSŘ/273/2012/OÚP, ve kterém **neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Hrádek nad Nisou na životní prostředí** dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Krajský úřad zároveň v tomto stanovisku **vyločil vliv Územního plánu Hrádek nad Nisou na lokality Natura 2000** dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tedy nebylo zpracováno.

### **3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Pořízení Územního plánu Hrádek nad Nisou bylo schváleno Zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou dne 27. 1. 2010 usnesením č. 1/ZM/32/10.

#### **3.1 Požadavky vyplývající z PÚR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

##### **3.1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

- (1) Respektovat rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování hodnot území.

*ÚP respektuje význam a polohu města Hrádek nad Nisou v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál jednotlivých částí města a s cílem podpory hospodářského rozvoje města ve vazbě na jeho okolí.*

*ÚP stabilizuje všechny plochy stávající dopravní infrastruktury silniční a železniční, zabezpečující vynikající dopravní vazby města Hrádek nad Nisou na území okolních měst, obcí a okolních států. Silnice I/35 má zásadní význam pro zajištění širších regionálních dopravních vazeb a její stabilizace a ochrana v územním plánu je předpokladem pro zachování kvality dopravní obslužnosti celého širšího regionu. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridory železniční dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

- (2) Respektovat rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

*viz kap. 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy – vyhodnocení kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, bod b)*

- (3) Respektovat nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch.

*viz kap. 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy – vyhodnocení kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, bod c)*

- (4) Respektovat řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady.

*viz kap. 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy – vyhodnocení kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, bod d)*

- (5) Respektovat zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center.

*viz kap. 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy – vyhodnocení kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, bod e)*

- (6) Respektovat ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny.

*viz kap. 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy – vyhodnocení kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, bod f)*

- (7) Respektovat republikové priority územního plánování a umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

*viz kap. 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy – vyhodnocení úkolů pro územní plánování, bod a)*

- (8) Respektovat úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, které musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

*Úkoly relevantní pro ÚP Hrádek nad Nisou jsou respektovány a zohledněny. Způsob jejich zohlednění je vyhodnocen v kap. 1.1 Odůvodnění ÚP – Vyhodnocení souladu s PÚR ČR.*

- (9) Respektovat upřesnění zásad územního rozvoje o vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí. Respektovat důvody vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.

*Zásady a důvody vymezení rozvojových oblastí a os relevantní pro ÚP Hrádek nad Nisou jsou respektovány a zohledněny. Způsob jejich zohlednění je vyhodnocen v kap. 1.2. Odůvodnění ÚP – Vyhodnocení souladu se ZÚR Libereckého kraje.*

- (10) Zohlednit dotčení řešení území rozvojovou osou OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (- Görlitz/Zgorzelec).

*Rozvojová osa OS3 včetně stanovených kritérií a podmínek pro rozhodování a úkolů pro územní plánování relevantních pro ÚP Hrádek nad Nisou jsou respektovány a zohledněny. Způsob jejich zohlednění je vyhodnocen v kap. 1.1 Odůvodnění ÚP – Vyhodnocení souladu s PÚR ČR.*

- (11) Zajistit vyšší kvalitu dopravy, např. zvýšit přepravní rychlosti dopravy a atraktivitu železniční dopravy.

*viz kap. 1.1.4 Plochy a koridory dopravní infrastruktury*

- (12) Hledat nejméně konfliktní řešení s ochranou přírody a krajiny.

*viz kap. 1.1.4 Plochy a koridory dopravní infrastruktury*

- (13) Zabezpečit podmínky mezinárodních dohod, např. AGC a AGTC.

*viz kap. 1.1.4. Plochy a koridory dopravní infrastruktury*

- (14) Respektovat v zásadách územního rozvoje upřesnění vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování.

*Požadavek se týká ZÚR LK.*

- (15) Zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou.

*viz kap. 1.1.4. Plochy a koridory dopravní infrastruktury*

(16) Postupovat při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území.

*Kritéria a podmínky pro rozhodování relevantní pro ÚP Hrádek nad Nisou jsou respektovány a zohledněny. Způsob jejich zohlednění je vyhodnocen v kap. 1.1. Odůvodnění ÚP – Vyhodnocení souladu s PÚR ČR.*

(17) Řešit územní souvislosti vymezených koridorů a ploch při pořizování územně plánovací dokumentace.

*viz kap. 1.1.4 Plochy a koridory dopravní infrastruktury*

(18) Zohlednit dotčení řešeného územní koridorem kapacitní silnice S4 – vymezení Bílý Kostel – Hrádek nad Nisou – hranice ČR.

*Předmětná silnice byla realizována a je v ÚP stabilizována.*

(19) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury územní, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 14*

(20) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově – sociální segregaci a negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 15*

(21) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 16*

(22) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 18*

(23) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 19*

(24) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro respektování ÚSES a vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 20*

(25) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování

jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 24*

(26) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze,..) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 25*

(27) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 26*

(28) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 27*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 29*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 30*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 31*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných částech obce a v souladu s požadavky na kvalitní obecní struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu, věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*viz kap. 1.1.1 Republikové priority územního plánování - vyhodnocení požadavku č. 32*

### **3.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

#### **Rozvojová oblast republikového významu**

(33) Zlepšovat nadregionální a regionální vazby s ostatními rozvojovými oblastmi v rámci kraje, s Prahou a sousedními kraji (zejména NUTS2) a se sousedními oblastmi v Německu a Polsku. Do rozvojových předpokladů oblasti zahrnovat přeshraniční souvislosti rozvojových os ROS 1, ROS 4 a ROS 8 ve specifických podmínkách okrajových území Německa / Sasko a Polsko / Dolní Slezsko.

Rozvíjet funkční kooperace mezi centry osídlení: Liberec – Jablonec nad Nisou, Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald – Desná, Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou a dále Zittau (Německo) a Bogatynia (Polsko), Jablonec nad Nisou – Rychnov u Jablonce nad Nisou, Tanvald – Velké Hamry.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu - vyhodnocení požadavku č. 32*

(34) Zlepšovat nadregionální a regionální vazby kapacitními dopravními napojeními na významné vnitrostátní i mezistátní silniční a železniční koridory v Německu a Polsku.

*Z hlediska silničních vazeb představuje nevýznamnější dopravní tah, který zajišťuje nadregionální a regionální vazby na významné vnitrostátní a mezistátní silniční koridory v Německu a Polsku, silnice I/35 (resp. I/35L), kterou ÚP stabilizuje a chrání jako významnou civilizační hodnotu území. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(35) Zajišťovat služby metropole – krajského města Liberec a jejich dostupnost pro spádový obvod kraje.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu - vyhodnocení požadavku č. 34*

(36) Zohlednit polohu souvislého historického pásu osídlení s nejvyšší koncentrací obytných, hospodářských a rekreačních funkcí v komplikovaných geomorfologických podmínkách a v prostorové a funkční souvislosti s přílehlými specifickými oblastmi SOB5 Jizerské hory, SOB6 Západní Krkonoše, SOB8 Český ráj sever, SOB2 Lužické hory a v nich uplatňovanými podmínkami zvláštní ochrany přírody (KRNP, CHKO Jizerské hory, CHKO Český ráj, CHKO Lužické hory).

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu - vyhodnocení požadavku č. 35*

(37) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesnit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých zahrnutých obcí na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu - vyhodnocení požadavku č. 37*

(38) Zpřesnit a chránit koridory silniční dopravy vymezené v ZÚR na území dotčených obcí.

Zpřesnit a chránit koridory železniční dopravy – řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směrech na Prahu a Hradec Králové:

- Zpřesnit koridor železniční trati Praha – Turnov – Liberec – Frýdlant – Polsko / Zawidów (koridor kombinované dopravy) na území dotčených obcí.
- Provéřit podmínky pro potenciální využití koridoru železniční trati Liberec – Hrádek nad Nisou pro kombinovanou dopravu s napojením na modernizovanou železniční trať v Zittau (Německo).
- Chránit území pro výběr varianty koridoru železniční trati Liberec – Česká Lípa v úseku Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, zpřesnit vedení trasy na území dotčených obcí.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

*ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor územní rezervy R13 železniční dopravy pro budoucí prověření železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice (koridor D33A dle ZÚR Libereckého kraje). Výběr finální varianty bude prověřen v rámci aktualizace ZÚR Libereckého kraje.*

(39) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování vnitrokrajské dopravní sítě zejména ve smyslu provozních a prostorových propojení s ostatními rozvojovými oblastmi a pro dosažení relativně rovnocenné přístupnosti jednotlivých obcí uvnitř oblasti.

Provéřit možnosti využitelnosti vazby dopravních koridorů na strategické rozvojové plochy na území významných center osídlení.

Podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje. Optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích.

Upřesňování koridorů dopravní a technické vybavenosti vždy řešit při respektování evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a v souladu s principy zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny a nenarušení územního systému ekologické stability a krajinných horizontů.

*ÚP nenavrhuje záměry, které by měly dopad na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.*

*Více viz vyhodnocení předcházejícího bodu.*

- (40) Vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví, upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu - vyhodnocení požadavku č. 40*

- (41) Rozvoj nových ekonomických aktivit zajistit odpovídajícími obytnými kapacitami. Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech a vždy je zajistit odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu - vyhodnocení požadavku č. 41*

- (42) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře. Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb. Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě. Chránit přírodní vodní plochy a přirozené průběhy vodních toků, údolních niv před nevratnými urbanizačními zásahy.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu - vyhodnocení požadavku č. 42*

- (43) Řešit nové využití nebo odstranění tzv. brownfields. Zajistit ochranu a optimální využití technických památek, industriální architektury a lidové architektury.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu - vyhodnocení požadavku č. 43*

- (44) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti posilovat význam:
- denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly
  - sportovního využití na úrovni místního a nadmístního významu
  - nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 44*

- (45) Přípravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Lužické Nise a jejich přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 45*

- (46) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity ORP Liberec, ORP Jablonec nad Nisou a ORP Tanvald s Královéhradeckým, Středočeským a Ústeckým krajem a se záměry sousedních regionů Sasko v Německu a Dolní Slezsko v Polsku.

*Koordinace je zajištěna.*

### **Rozvojové osy I. řádu – republikového významu**

- (47) Do rozvojových předpokladů dotčených obcí zahrnovat přeshraniční souvislosti rozvojové osy ve specifických podmínkách okrajových území Německa/Sasko a Polska/ Dolní Slezsko.



viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 47

(48) Zkvalitnit přeshraniční silniční a železniční spojení pro všechny druhy dopravy do Německa a Polska.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridory železniční dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089. Dopravní spojení silniční je na dobré úrovni bez nutnosti zásadních změn.*

(49) Upřesnit koridory pro kapacitní dopravní tahy napojující území Libereckého kraje na významné dopravní cesty v Německu, vymezené v ZÚR:

- silnice I/35 – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR (Zittau),
- železniční trať Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou – hranice ČR (Zittau).

*Přeložka silnice I/35 byla realizována.*

*ÚP v souladu se ZÚR Libereckého kraje zpřesňuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor železniční dopravy (DZ.k) X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(50) Upřesnit vedení koridoru železniční tratě Praha – Turnov – Liberec – Frýdlant – hranice ČR (Zawidów) pro kombinovanou dopravu mezinárodního významu.

*Mimo řešené území.*

(51) Řešit územní souvislosti návaznosti koridoru modernizované železniční tratě Turnov – Jičín – Hradec Králové.

*Mimo řešené území.*

(52) Vytvářet územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) napojeného na železniční, silniční a případně i leteckou dopravu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb v rámci zapojení do evropské sítě VLC.

*Mimo řešené území.*

(53) Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, zohlednit Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor železniční dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(54) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedním Středočeským krajem a sousedními regiony Německo – Sasko a Polsko – Dolní Slezsko.

viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 55

### **Zásady koncepce rozvoje dopravní infrastruktury**

(55) V ÚPD dotčených obcí:

- koordinovat vedení koridoru na hranicích ČR ve vazbách na Polsko a Německo,
- upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.

*Silnice I/35 byla realizována. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

(56) Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Polsko a Německo.

*Silnice I/35 byla realizována. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

(57) Koordinovat vazby s územní rezervou pro koridor železniční trati Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice.

*ÚP koordinuje vymezení koridoru územní rezervy pro železniční trať s okolními obcemi.*

(58) Zohlednit zařazení do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(59) Vytvářet územní podmínky pro potenciální využití koridoru pro kombinovanou dopravu s napojením na modernizovanou železniční trať v Zittau (Německo).

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(60) Stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.

*Viz vyhodnocení předchozího bodu.*

(61) Výběrem varianty upřesnit vedení koridoru v úseku Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, prověřit územní studii.

*ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor územní rezervy R13 železniční dopravy pro budoucí prověření železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice (koridor D33A dle ZÚR Libereckého kraje). Výběr finální varianty bude prověřen v rámci aktualizace ZÚR Libereckého kraje.*

(62) Zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.

*Viz vyhodnocení přechozího bodu.*

(63) Zohlednit zařazení příslušných železničních tratí do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(64) Akceptovat stávající rozsah a režim letních i zimních turistických cest a cyklotras zejména ve zvláště chráněných územích.

*ÚP respektuje stávající rozsah a režim letních i zimních turistických cest a cyklotras.*

(65) Na území KRMAP v rámci koridoru Nová Hřebenovka nerozšiřovat síť cyklotras.

*Mimo řešené území.*

(66) Na území CHKO Jizerské hory v rámci koridoru Nová Hřebenovka nerozšiřovat síť cyklotras a lyžařských běžeckých tras do EVL Bukovec a I. zóny CHKO Jizerské hory.

*Mimo řešené území.*

(67) V rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti.

*Vedení turistických tras je graficky znázorněno ve výkrese II.1 Koordinační výkres.*

(68) Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.

*ÚP mj. navrhuje zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území města, zejména podél průjezdních úseků silnic doplňovat samostatné komunikace nebo jiná opatření pro chodce a cyklisty.*

*ÚP nevytváří předpoklady zvyšování kumulace negativních vlivů na chráněná území.*

(69) Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů

*Navržená koncepce rozvoje zohledňuje veškeré identifikované hodnoty na území města. Atraktivita města a kvalita přírodního prostředí a zázemí vytváří z Hrádku nad Nisou vyhledávaný cíl pro turistiku a různé formy*

rekreace. Nejvýznamnějším zařízením s obrovským potenciálem pro další rozvoj je rekreační areál okolo vodní plochy Kristýna.

ÚP podporuje atraktivitu území stabilizací současných rekreačních ploch a zařízení a zároveň vymezením ploch v navazujícím území pro další rozvoj rekreace. ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu, zejména vymezením převažujícího smíšeného způsobu využití ploch v zastavěném území města, který umožňuje lokalizaci různých typů zařízení pro rekreaci a cestovní ruch.

V rámci stanovených multifunkčních turistických koridorů ÚP vytváří předpoklady pro podporu cykloturistiky např. vymezením cyklotrasy Odra-Nisa.

(70) Koordinovat přeshraniční spojení se zájmy Polska a v širších souvislostech Německa.

S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089. Dopravní spojení silniční je na dobré úrovni bez nutnosti zásadních změn.

### **Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury**

(71) Účinnost a kapacita existujících čistíren odpadních vod.

Rozvoj stávajících čistíren odpadních vod je umožněn v rámci stanovené koncepce odvádění a likvidace odpadních vod.

(72) Místní absence vyhovujícího systému odkanalizování a čištění odpadních vod.

ÚP stanovuje rozvoj kanalizační soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Rozvoj kanalizační soustavy je zároveň umožněn v rámci stanovené koncepce odvádění a likvidace odpadních vod.

(73) Pro zajištění lepší jakosti povrchových a podzemních vod řešit v ÚPD obcí v souladu s PRVK LK vyhovující systém odkanalizování a čištění komunálních a průmyslových odpadních vod ve všech návaznostech a to zejména v rozvojových oblastech Libereckého kraje.

Viz kap. 1.2.4 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury – vyhodnocení požadavku č. 61.

(74) Vytvářet územní podmínky pro zvýšení kapacity stávajících čistíren odpadních vod a pro výstavbu lokálních malých čistíren.

Viz kap. 1.2.4 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury – vyhodnocení požadavku č. 62.

(75) V obcích, kde je výstavba kanalizace a ČOV ekonomicky a technicky neopodstatněná, řešit odkanalizování individuálně v souladu s PRVK LK. Ke snížení zatížení stávajících ČOV balastními vodami řešit odkanalizování území důsledným navrhováním oddílné kanalizace.

Viz kap. 1.2.4 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury – vyhodnocení požadavku č. 63.

(76) Vhodným návrhem hospodaření v krajině a v urbanizovaných plochách snížit odtok dešťových vod v území a následně vnos nežádoucích látek do povrchových vod.

Viz kap. 1.2.4 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury – vyhodnocení požadavku č. 64.

(77) Zabránit další urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redisolokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Viz kap. 1.2.4 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury – vyhodnocení požadavku č. 65.

(78) Vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a to především formou revitalizace toků a mokřadních biotopů v nivách a pramenných oblastech, návrhem vhodných krajinných a technických

úprav území zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod, erozních a transportních procesů z povodí. Podporovat revitalizaci nevhodně upravených toků jako součást protipovodňové ochrany.

Viz kap. 1.2.4 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury – vyhodnocení požadavku č. 66.

(79) V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.

Viz kap. 1.2.4 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury – vyhodnocení požadavku č. 67.

(80) Obce a významné provozy chránit adekvátní protipovodňovou ochranou. Protipovodňová opatření na tocích ve zvláště chráněných územích a územích EVL řešit přírodě blízkými způsoby, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem.

*ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor protipovodňových opatření X02, v němž umožňuje dle potřeb realizovat konkrétní technická protipovodňové stavby. V současné době se zpracovává „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření pro povodí Lužické Nisy“, z níž by měly vyplynout konkrétní záměry pro území města Hrádek nad Nisou.*

*Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích. Z tohoto důvodu není ze ZÚR LK převzat koridor protipovodňových opatření (P53), který již pozbyl aktuálnosti a v rámci pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje se vypouští. Realizovaný poldr je v ÚP respektován.*

(81) Prioritně řešit protipovodňovou ochranu zejména v nejkritičtějších částech inundací vodních toků: Ploučnice, Svitávky, Smědě, Lužické Nisy, Jizery.

*ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor protipovodňových opatření X02, v němž umožňuje dle potřeb realizovat konkrétní technická protipovodňové stavby. V současné době se zpracovává „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření pro povodí Lužické Nisy“, z níž by měly vyplynout konkrétní záměry pro území města Hrádek nad Nisou.*

(82) Koordinovat, územně zpřesňovat a územně chránit koridory protipovodňových opatření ve vzájemných návaznostech, nepovolovat taková opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci.

*ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor protipovodňových opatření X02, v němž umožňuje dle potřeb realizovat konkrétní technická protipovodňové stavby. V současné době se zpracovává „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření pro povodí Lužické Nisy“, z níž by měly vyplynout konkrétní záměry pro území města Hrádek nad Nisou.*

*Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích. Z tohoto důvodu není ze ZÚR LK převzat koridor protipovodňových opatření (P53), který již pozbyl aktuálnosti a v rámci pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje se vypouští. Realizovaný poldr je v ÚP respektován.*

(83) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování podílu obnovitelných zdrojů energie na celkové spotřebě energií a paliv

*Energetická koncepce je založena na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci: elektrická energie + zemní plyn; elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury. ÚP dále umožňuje např. umísťovat fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie na střechy výrobních a skladových objektů.*

(84) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého programu úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů.

*Koncepce zásobování elektrickou energií umožňuje rozvoj dle konkrétních územních požadavků.*

(85) Vytvářet územní podmínky pro ekonomicky efektivní aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

*Koncepce zásobování elektrickou energií a teplem umožňuje rozvoj dle konkrétních územních požadavků.*

- (86) Objektivně prověřovat udržitelnost systémů centrálního zásobování teplem včetně případné možnosti jejich částečné decentralizace (například budování sídlištních vytopen).

*Stávající způsoby vytápění zůstanou zachovány. Případný rozvoj systémů CZT je umožněn bez nutnosti změny ÚP.*

- (87) Územně chránit a koordinovat koridory a plochy pro investiční záměry v oblasti komunikační infrastruktury - systémů elektronických komunikací pro zajišťování sítí pro vysokorychlostní přístup k internetu, dále doplňování vysílacích radiových sítí pro zemské digitální televizní a rozhlasové vysílání včetně výstavby sítí UMTS (Univerzální mobilní telekomunikační systém) s ohledem na hodnoty území.

*Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován. Jeho případný rozvoj je umožněn bez nutnosti změny ÚP.*

- (88) Vytvářet podmínky pro založení krajské logisticky propojené sítě zařízení na využití biologicky rozložitelných, spalitelných odpadů a travní biomasy umožňující racionální využití kapacit a efektivní odbyt kompostu a energií.

*Nelze řešit územním plánem.*

- (89) Vytvářet územní předpoklady pro materiálové a energetické využití odpadů.

*ÚP navrhuje upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.*

- (90) Snižovat podíl skládkovaných spalitelných odpadů na 0 %.

*Nelze řešit územním plánem.*

- (91) Preferovat integrované systémy nakládání s odpady, tzn. Komplexní regionální systémy za předpokladu zajištění logistiky a odbytu výstupů.

*Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.*

- (92) Nevytvářet podmínky pro vznik nových lokalit pro skládkování komunálních a velkoobjemných odpadů.

*ÚP nevytváří podmínky pro vznik nových lokalit pro skládkování komunálních a velkoobjemných odpadů.*

- (93) Vytvářet územní předpoklady pro řešení odstranění starých ekologických zátěží – černých skládek.

*Mimo podrobnost územního plánu.*

### **Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability**

- (94) Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.

*Viz kap. 1.2.5 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability – vyhodnocení požadavku č. 88.*

- (95) Prvky ÚSES (bez ohledu na jejich biogeografický význam, či jejich příslušnost k V-ZCHÚ) upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat.

*Viz kap. 1.2.5 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability – vyhodnocení požadavku č. 89.*

- (96) Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území – pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.

*Viz kap. 1.2.5 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability – vyhodnocení požadavku č. 90.*

- (97) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

*Viz kap. 1.2.5 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability – vyhodnocení požadavku č. 91.*

- (98) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

*Viz kap. 1.2.5 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability – vyhodnocení požadavku č. 92*

- (99) Při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).

*Viz kap. 1.2.5 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stability – vyhodnocení požadavku č. 93*

### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

- (100) Plošné obecnější požadavky – viz Textová část návrhu Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

*Viz kap. 1.2.4 – 1.2.8.*

### **Vymezení cílových charakteristik krajiny**

- (101) Respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 171.*

- (102) Respektovat chráněné části krajiny a krajinné útvary, minimalizovat zásahy do území zájmů ochrany přírody a krajiny.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 172.*

- (103) Respektovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídelních útvarů – doplňovat je pouze objemově a tektonicky vhodnou zástavbou.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 173.*

- (104) Upřednostňovat využití potenciálu ploch v zastavěném území sídelních útvarů, zejména proluk a přestavbových území, před vymezením nových zastavitelných ploch ve volné krajině, při zachování migrační prostupnosti krajiny (zejména nepropojovat sídla).

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 174.*

- (105) Umisťování staveb a zařízení, jejichž parametry by mohly narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, podmínit kladným vyhodnocením vlivu na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 175.*

- (106) Při umisťování výškových staveb (stožáry mobilních operátorů, větrné elektrárny aj.) postupovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 176.*

- (107) Při umisťování koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury sledovat aspekty nenarušitelnosti spojitosti krajinných celků a jejich horizontů, zamezit fragmentaci přirozeně ucelených částí krajiny, nutné případy eliminovat.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 177.*

(108) Chránit místa výhledů, horizontů a krajinných dominant.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 178.*

(109) Využívat půdní fond za dodržení principů udržitelného rozvoje území.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 179.*

(110) Chránit přírodě blízké prvky rozčleňující krajinu.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 180.*

(111) Respektovat základní jednotky krajinného rázu, hranice oblastí krajinného rázu (OKR) a podoblastí krajinného rázu (POKR) upřesňovat dle místních podmínek, tyto vyšší celky v rámci ÚAP obcí ve spolupráci s orgánem ochrany přírody dále členit na „místa krajinného rázu“ i dle krajinné typologie (význačnosti a unicity krajinných typů).

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 181.*

(112) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu (dle zjištěných podmínek ÚAP).

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 182.*

(113) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 183.*

#### POKR 02-2 Liberecko - Hrádecko a Chrastavsko

(114) Udržet současný charakteru oblastí, minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí, eliminovat ovlivnění krajinného rázu nevhodnými investičními záměry.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 184.*

(115) Chránit reliéf krajiny, krajinné dominanty a horizonty, zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídelních útvarů.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 185.*

(116) V krajině vytvářet prostory pro kvalitní bydlení, snižovat hustotu zástavby na přechodu do volné krajiny, zejména na svazích Ještědského hřbetu a Jizerských hor.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 186.*

(117) Zachovat zemědělský charakter části POKR Hrádecko-Chrastavsko s venkovskými sídly.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 187.*

#### POKR 12-1 Lužické hory – Východní část

(118) Respektovat ochranu přírody a krajiny na velkoplošně zvláště chráněném území a i nadále realizovat dle plánů péče o ZCHÚ (CHKO LH), území zvláště nechráněná v kontextu regulativů ZCHÚ.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 188.*

(119) Zachovávat členitost území a venkovského charakteru oblastí.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 189.*

(120) Nové stavby nadzemních vedení technické infrastruktury situovat přednostně mimo les a pohledové horizonty.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 190.*

(121) Změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 191.*

### Lesní krajiny

(122) Zajistit zachování a ochranu přírodních a krajinářských hodnot, produkčních i mimoprodukčních funkcí lesů.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 192.*

(123) Minimalizovat zábory PUPFL.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 193.*

(124) Regulovat zátěže území intenzivními formami rekreace a cestovního ruchu.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 194.*

(125) Vytvořit územní podmínky pro stabilitu ploch porostů.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 196.*

(126) Zábory PUPFL v souvislostech s rozvojem území omezovat pouze na míru nezbytnou.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 193.*

(127) Vytvořit územní podmínky pro regulované rekreační využívání vymezených prostorů.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 194.*

### Lesozemědělské krajiny

(128) Využívání složek půdního fondu v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 199.*

(129) Respektování sídelní struktury, její přírodní a urbanistické hodnoty.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 200.*

(130) Zachování případně obnova harmonického vztahu sídel a volné krajiny – respektování přírodních i urbanistických hodnot.

*viz kap. 1.2.9. Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 201.*

(131) Ochrana významných a dominantních prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 202.*

(132) Změny využití území nesmí narušit relativní vyváženost kulturní krajiny nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 203.*

(133) Vytvářet podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 204.*

(134) Vytvářet podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 201.*

(135) Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

*Viz kap. 1.2.9. Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 206.*

### Zemědělské krajiny

(136) Využívat půdní fond pro zemědělské hospodaření v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 207.*



(137) Respektovat urbanistické struktury sídel, chránit zemědělský půdní fond před urbanizační expanzí.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 208.*

(138) Vhodným a účelným rozčleňováním nadměrně scelených zemědělských ploch (remízy a doprovodné linie podél silnic a účelových cest) zvyšovat krajinnou hodnotu, a ekologickou stabilitu a protipovodňovou ochranu území.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 210.*

(139) Vytvářet podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění.

*Viz kap. 1.2.9 Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 204.*

(140) Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

*Viz kap. 1.2.9. Cílové charakteristiky krajiny – vyhodnocení požadavku č. 206.*

#### Požadavky nadmístního významu na koordinaci ÚPD obcí

(141) Při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí respektovat úkoly pro územní plánování dle příslušnosti k jednotlivým kapitolám ZÚR LK.

*Viz kap. 1.2.*

(142) Koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR LK (výkres č. 4: Výkres VPS, VPO a asanací nadmístního významu a kapitola G textové části) v ÚPD dotčených obcí zajistit v rozsahu viz. „VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO)“

*ÚP respektuje koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR Libereckého kraje.*

(143) Koordinaci dalších ploch a koridorů vymezených ZÚR LK (výkres č. 2: Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES), které mají význam územní rezervy a nejsou předmětem výčtu VPS a VPO, zajistit v rozsahu: SILNIČNÍ DOPRAVA – KORIDORY MEZINÁRODNÍHO VÝZNAMU D33A - železniční spojení Liberec - Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, variantní řešení.

*ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor územní rezervy R13 železniční dopravy pro budoucí prověření železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice (koridor D33A dle ZÚR Libereckého kraje).*

### **3.1.3 Požadavky zohledňující koncepční rozvojové materiály**

- Strategii rozvoje Libereckého kraje,
- Program rozvoje Libereckého kraje,
- Strategii udržitelného rozvoje Libereckého kraje,
- Zadání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje,
- Územní energetickou koncepci Libereckého kraje,
- Krajskou koncepci zemědělství pro Liberecký kraj,
- Program rozvoje cestovního ruchu Libereckého kraje,
- Koncepci ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje,
- Strategii rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje,

- Koncepce rozvoje cestovního ruchu pro území Města Hrádek nad Nisou a jeho okolí českou část regionu Trojzemí
- Mikroregion Hrádecko – Chrastavsko
- rozvojové plány Svazku měst Malý trojúhelník
- Hrádek 2015 – rozvojový plán města Hrádek nad Nisou v letech 2005 – 2015

*Při stanovení koncepce ÚP byly zohledněny všechny uvedené koncepční rozvojové materiály, případně další dle potřeby.*

### **3.2 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

(144) Respektovat limity využití území.

- zastavěné území
- Městská památková zóna Hrádku nad Nisou
- nemovitě kulturní památky + část OP areálu hradu Grabštejn (483m2)
- území s archeologickými nálezy
- ÚSES
- VKP registrované
- VKP ze zákona
- CHKO Lužické hory – zonace
- lesy ochranné
- lesy zvláštního určení
- lesy hospodářské
- ochranné pásmo lesa – 50m
- BPEJ – třídy ochrany ZPF
- vodní zdroje včetně OP
- CHOPAV
- vodní útvar povrchových a podzemních vod
- záplavové území – Lužická Nisa
- dobývací prostor
- CHLÚ
- ložisko nerostných surovin
- poddolované území
- staré zátěže území a kontaminované plochy
- techn. objekty zásob. vodou + OP
- vodovodní síť + OP
- techn. objekty odvádění a čištění odpadních vod + OP
- síť kanalizačních stok + OP
- elektrické stanice + OP
- nadzemní a podzemní vedení elektr. soustavy + OP
- techn. objekty zásobování plynem + OP
- vedení plynovodu + OP a BP
- elektronické komunikační zařízení + OP
- komunikační vedení + OP

- silnice I. třídy + OP
- silnice III. třídy + OP
- místní a účelové komunikace + OP
- železniční dráha celostátní + OP
- železniční vlečka + OP
- objekt důležitý pro ochranu státu + OP
- ochranné pásmo hřbitova

*Při stanovení koncepce ÚP byly zohledněny všechny uvedené limity využití území. Jejich přehled je součástí kap. 6.3.5. Odůvodnění ÚP.*

(145) Zohlednit záměry z Územně analytických podkladů Libereckého kraje:

- PZ7 – plocha pro podnikatelské aktivity – průmyslová zóna Hrádek nad Nisou – Za obchvatem (Oldřichovská)
- D02 - silnice I/35, úsek Bílý Kostel – Hrádek nad Nisou – hranice ČR
- D28+RGM - železniční spojení Liberec – Hrádek nad Nisou - Rybníště, úsek Liberec
- Chrastava - Bílý Kostel n.N. – Hrádek nad Nisou - hranice ČR, optimalizace, elektrizace; projekt Regiotram Nisa – využití stávajících železničních tratí
- D33A - železniční spojení Liberec – Česká Lípa, varianta A v úseku Bílý Kostel n.N. - Rynoltice, novostavba
- D40 - multifunkční turistický koridor Lužická Nisa
- D42 - multifunkční turistický koridor Nová Hřebenovka – jižní a severní větev
- D43 - přeshraniční spojení silniční – Hrádek nad Nisou, silnice R 35
- M4 – mezinárodní cyklokoridor - Zittau - Hradec Králové (hranice ČR - Hrádek n/N - Liberec varianty - Turnov - Vyskeř - hranice LK)
- M6 – mezinárodní cyklokoridor - Zittau - Karpatz (hranice ČR - Hrádek n/N - hranice ČR - Kunratice - Frýdlant - Nové Město p.S. - hranice ČR)
- NR4 – nadregionální cyklokoridor - Nová Hřebenovka sever (hranice LK - Hrádek n.N. - Chrastava - Mníšek - Hejnice - Harrachov - Rokytnice n.J. - Horní Mísečky - hranice LK)
- MN\_P\_E3 – mezinárodní turistický pěší koridor - Istanbul - mys Sv. Vincent (hranice LK - Harrachov - Liberec - Mařenice - hranice ČR)
- FK4 - Zvyšování funkčních kooperací mezi centry osídlení Liberec - Chrastava – Hrádek nad Nisou
- FK14 - Zvyšování funkčních kooperací mezi centry osídlení Hrádek n/N – Bogatynia (Polsko)
- FK15 - Zvyšování funkčních kooperací mezi centry osídlení Hrádek n/N - Zittau (SRN)
- DP02 - změna stanovení dobývacího prostoru Václavice II.
- P09 - protipovodňová opatření na toku Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou
- RC1273 - regionální biocentrum „Loupežnický vrch“
- RC1790 - regionální biocentrum „Boreček“
- K19MB - nadregionální biokoridor
- K34B - nadregionální biokoridor
- RK638 - regionální biokoridor

*Při stanovení koncepce ÚP byly zohledněny všechny záměry evidované v ÚAP kraje, zpravidla převzaté z platné ZÚR Libereckého kraje.*

(146) Zohlednit záměry v Územně analytických podkladech ORP Liberec:

- návrhové plochy bydlení hromadného (městského) i individuálního (venkovského)

- návrhové plochy drobné občanské vybavenosti a sportu
- návrhové plochy výroby
- větrné elektrárny ve Václavících – Uhelné
- využití lokality bývalé cihelny – jako plochy smíšené centrální – bydlení (50 b.j.) a komerční vybavenost
- výstavba fotovoltaické elektrárny v Hrádku nad Nisou
- Programové priority rozvoje obce:
  - návrh rozvojových lokalit bydlení,
  - rozšíření průmyslové zóny,
  - využití opuštěných výrobních areálů a likvidace starých ekologických zátěží,
  - zlepšení dopravní obslužnosti města a jeho okrajových částí – zajištění autobusové dopravy, podpora cyklistické dopravy,
  - podpora realizace rychlostní komunikace R35 na Liberec a přes území Polska do Žitavy, řešení dopravního spojení na jih (Rynoltice),
  - zavedení inženýrských sítí do rozvojových lokalit a okolních sídel,
  - využití obnovitelných zdrojů energie a alternativního zdroje tepla pro centrální vytápění,
  - rozvoj služeb a cestovního ruchu – využití polohy v trojzemí.

*Při stanovení koncepce ÚP byly prověřeny všechny záměry evidované v ÚAP kraje, zpravidla převzaté z platného ÚPSÚ Hrádek nad Nisou. Záměry, u kterých byl vyloučen zásadní střet s limity využití území a u kterých byla potvrzena jejich aktuálnost a soulad s urbanistickou koncepcí, byly převzaty. Některé ze záměrů již byly realizovány (fotovoltaická elektrárna, větrné elektrárny).*

### **3.3 Požadavky na rozvoj území obce**

(147) Úkolem územního plánu (jako jednoho z nástrojů územního plánování) je stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky řešeného území.

*Požadavek je respektován. Stanovení koncepce rozvoje v ÚP vyplývá z platných právních předpisů a je nedílnou součástí dokumentace.*

(148) Návrh územního plánu musí vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající 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 budoucích generací.

*Požadavek je respektován. Vytvoření předpokladů pro zajištění trvale udržitelného rozvoje vyplývá z platných právních předpisů a je základním cílem koncepce ÚP.*

(149) V Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou prověřit využitelnost zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou a jeho změn, vyhodnotit je tak, aby byly plněny cíle a úkoly územního plánování, požadavky zadání a případně je zpracovat do Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou.

*Záměry ze současně platné ÚPD města byly individuálně prověřeny. Výsledek tohoto prověření a způsob jejich zohlednění jsou součástí tabulky v kap. 6.4.2.*

(150) Zohlednit limity využití území, jimiž jsou návrhové plochy nebo jejich části dle Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou a jeho změn, které byly zatíženy vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením a tato rozhodnutí byla v platnosti.

*Vydaná správní rozhodnutí na změny v území byla respektována.*

(151) Prověřit známé a uplatněné záměry města Hrádek nad Nisou, občanů a investorů, tak jak jsou uvedeny v Doplňujících průzkumech a rozborech Hrádek nad Nisou a dále prověřit známé a uplatněné záměry města Hrádek nad Nisou, občanů, majitelů pozemků a investorů, které byly shromážděny před

zpracováním Návrhu Zadání ÚP Hrádek nad Nisou (dle Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto zadání). Tyto záměry vyhodnotit tak, aby byly plněny cíle a úkoly územního plánování, požadavky zadání a případně je zapracuje do Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou.

*Záměry města Hrádek nad Nisou, občanů, investorů a majitelů pozemků, včetně všech záměrů v Příloze č. 1 schváleného Zadání ÚP, byly prověřeny a v případě, že nebyl zjištěn zásadní střet s limity využití území či s koncepcí ÚP, byly zohledněny.*

(152) Prověřit všechny připomínky majitelů pozemků, institucí, správců sítí a občanů, které byly podány ve stanové lhůtě, vyhodnotit je tak, aby byly plněny cíle a úkoly územního plánování, požadavky zadání a případně je zapracovat do Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou.

*Předané podněty občanů byly prověřeny a v případě, že byly v souladu s koncepcí ÚP, byly zohledněny.*

(153) Prověřit a popřípadě vymezit v Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou další vhodné plochy bydlení, úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, dopravní a technické infrastruktury, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěné území, těžby nerostů, specifické. Rozsah vymezení zastavitelných ploch konzultovat v rozpracovanosti ÚP Hrádek nad Nisou s pořizovatelem a určeným zastupitelem města Hrádek nad Nisou.

*V ÚP jsou vymezeny plochy pro rozvoj smíšené městské a venkovské zástavby, rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní i technické infrastruktury a výroby. Lokalizace těchto ploch zohledňuje urbanistickou strukturu města a krajiny, hodnoty i limity území.*

(154) Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a to za předpokladu, že to bude zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán.

*Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. a metodikou MINIS. Nad rámec §4 - §19 vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně, za účelem stanovení specifických podmínek využití a prostorového uspořádání a zároveň ochrany některých částí území – viz odůvodnění v kap. 6.7.1.*

(155) Prověřit a vymezit zastavěné území v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

*Hranice zastavěného území je vymezena dle platných právních předpisů, ke dni 11.11.2019.*

### **3.4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

(156) Všechny plochy územního plánu budou vymezovat podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot).

*Vymezení ploch zohledňuje stávající i požadovaný způsob využití území, stejně jako veřejné zájmy.*

(157) S přihlédnutím k účelu a podrobnosti vymezovat zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>.

*Požadavek je respektován, s výjimkou několika odůvodněných případů (samostatné stavby v krajině, nezbytná ochrana stávajícího způsobu využití ploch, apod.)*

#### Urbanistická koncepce

(158) Zachovávat urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem sídelního útvaru Hrádek nad Nisou.

*Základní principy urbanistické koncepce ÚPSÚ Hrádek nad Nisou jsou respektovány.*

(159) Při řešení respektovat městskou památkovou zónu.

*MPZ Hrádek nad Nisou je respektována jako významná kulturní hodnota území.*

(160) Zastavitelné plochy řešit tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo, řešit v návaznosti na zastavěné území a tím minimalizovat zábor krajiny.

*Plochy změn využívají přednostně prostorové proluky v zástavbě, případně jsou vymezeny na okraji zastavěného území. Zábor volné krajiny je minimalizován.*

(161) Při vymezení zastavitelných ploch respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

*Koncepce ÚP respektuje krajinnou i urbanistickou strukturu území a stanovuje podmínky pro zachování současného charakteru města a všech jeho hodnot.*

(162) Při plošném zajišťování urbanizačních aktivit upřednostňovat pokud možno využití zastavěného území a původních stavebních parcel.

*viz vyhodnocení požadavku č. 159*

(163) V zastavěném území a zastavitelných plochách chránit – stabilizovat plochy stávající zeleně, řešit jejich zapojení do okolní krajiny.

*Stávající významné plochy zeleně jsou stabilizovány formou ploch ZV, ZS ev. NK jako součást systému sídelní zeleně.*

(164) Urbanizační expanze mimo hranice zastavěného území musí být uvážena a zdůvodněná, ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo samoty.

*viz vyhodnocení požadavku č. 159.*

*Nejvýraznějším zásahem do krajiny je vymezení rozsáhlých ploch výroby podél městského obchvatu. Důvodem je podpora ekonomických aktivit s využitím potenciálu přeshraničních vazeb a poloha v rozvojové oblasti a rozvojové ose. Koncepce ÚP nevytváří podmínky pro vznik solitérní zástavby v krajině.*

(165) Respektovat podmínky stanovené ÚP pro využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřipustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále respektovat podmínky stanovené ÚP pro prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

*Součástí ÚP je stanovení podmínek pro způsob využití ploch – hlavní, přípustné, nepřipustné, případně též podmíněně přípustné (viz kap. F.1 ÚP) a podmínek prostorového uspořádání ploch – struktura zástavby, maximální výška (viz kap. F.2 ÚP).*

(166) Podle účelnosti vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověření možnosti budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) stanovit pořadí změn v území – etapizace.

*V ÚP je vymezeno celkem 15 ploch a koridorů územních rezerv pro různé způsoby využití – viz kap. J ÚP. Zároveň jsou definovány podmínky pro jejich prověření.*

*Stanovení etapizace nebylo vyhodnoceno jako potřebné.*

#### Koncepce krajiny:

(167) Stanovit podmínky prostorového uspořádání tak, aby nebyl narušen krajinný ráz.

*Prostorové uspořádání je stanoveno jako součást **urbanistické koncepce** a definuje výškové upořádání výstavby a strukturu zástavby. Při stanovení regulací prostorového uspořádání vycházel zhotovitel též z ochrany krajinného rázu.*

(168) Respektovat veškeré přírodní hodnoty území – chráněná území přírody (část území je v CHKO LH), významné krajinné prvky, apod.

*Respektování přírodních hodnot je jednou ze zásad ochrany krajiny a krajinného rázu uvedených v kap. E.2 ÚP.*

(169) Návrh zástavby odvodit z přirozené konfigurace terénu při minimalizaci dopadů na krajinný ráz, vymezené prvky ÚSES a lokality se zvláštní ochranou přírody.

*Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby je součástí **urbanistické koncepce**. Vychází z řady vstupních předpokladů v komplexním pojetí udržitelného rozvoje, zohledňuje mimo jiné i krajinný ráz.*

(170) Chránit přírodně cenné nezastavěné území obce, vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj kultivace krajiny.

*Přírodně cenné části území jsou vymezeny jako přírodní hodnoty a jsou chráněny jako nezastavitelné plochy.*

(171) Navrhnout zalesnění drobných částí území, kde to vyplývá z logiky územního řešení.

*Zalesnění ploch nebylo shledáno jako opodstatněné, v nefunkčních skladebných částech ÚSES jsou vymezeny návrhové plochy se způsobem využití NK.*

(172) Postupovat citlivě a pokud možno minimalizovat zábory lesní půdy, postupovat ohleduplně k ochraně zemědělského půdního fondu, zvláště chránit půdy I. a II. třídy ochrany.

*Zábory PUPFL jsou minimální, v součtu za město činí cca 3 ha. Předpokládané zábory ZPF jsou cca 140 ha, z toho 100 ha se týká půd I. a II. třídy ochrany. Tyto zábory jsou zdůvodnitelné veřejným zájmem na ekonomickém rozvoji oblastí zařazené do rozvojové osy.*

(173) Při vytváření podmínek pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, upřednostňovat šetrné formy, ve smyslu ochrany přírodních hodnot území.

*Rozvoj intenzivních forem cestovního ruchu je soustředěn na využití bývalého lomu Kristýna, neznamená tedy zátěž kulturní krajiny. V ostatních částech krajiny jsou vytvářeny podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku.*

(174) Provést síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky.

*ÚP stabilizuje síť účelových komunikací na území města. ÚP umožňuje výstavbu nových účelových komunikací v souladu s podmínkami pro využití ploch rozdílným způsobem využití.*

(175) Upřesnit a zpracovat regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR Libereckého kraje a dále zpracována lokalizace řešení místního ÚSES – koordinovat vzájemné návaznosti prvku ÚSES na hranicích řešeného území.

*Skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni jsou v ÚP upřesněny v souladu s požadavky ZÚR Libereckého kraje.*

(176) Při tvorbě územního plánu je třeba chránit lokality důležité z hlediska životních podmínek zvěře (pasevní plochy na okraji lesních celků, napajedla, migrační trasy zvěře), zamezit umístování staveb ve volné krajině na plochách nenavazujících na stávající zástavbu a fyzickému oddělení lesních celků od zemědělských pozemků (souvislou zástavbou či oplocením).

*V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu ploch důležitých pro migraci a životní potřeby zvěře. Umístování staveb ve volné krajině je omezeno na stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením staveb neuvedených u jednotlivých způsobů využití v kap. F. ÚP. Možnost oplocení je omezena na jednoduché oplocení nebo ohradníky nestavební povahy.*

### **3.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### Dopravní infrastruktura

(177) ÚP Hrádek nad Nisou bude respektovat stávající dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území. Bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury.

*ÚP stanovuje zásady pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury při zohlednění stávající dopravní, občanské a technické vybavenosti města.*

(178) V grafické části ÚP Hrádek nad Nisou zakreslit stávající i návrhová dopravní a technickou infrastrukturu, včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

*Viz výkres I.2c Výkres koncepce veřejné infrastruktury.*

(179) V ÚP Hrádek nad Nisou zohlednit zpracované studie a projekty dopravní a technické infrastruktury.

*ÚP zohledňuje studie, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP k dispozici.*

(180) Provéřit na základě ÚP stávající koncepci dopravy stanovenou platnou územně plánovací dokumentací.

*Dopravní koncepce vychází z koncepce stanovené v dosud platné ÚPD.*

(181) Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající nebo nově navržené plochy dopravní infrastruktury.

*ÚP vymezuje nově navržené zastavitelné plochy (resp. plochy přestavby), u kterých je potřeba zajistit dopravní obsluhu, v návaznosti na stávající či nové komunikace.*

(182) Provéřit potřebu parkovacích ploch.

*Územní plán plně respektuje stávající plochy a objekty, které slouží pro parkování, odstavování a garážování vozidel obyvatel a návštěvníků města. Cílem koncepce územního plánu je nesnižovat stávající kapacitu parkovacích stání, ale naopak vytvářet podmínky pro její navýšení.*

*Pro zajištění dostatečného počtu parkovacích míst v centrální části sídliště v Liberecké ulici je vymezena plocha P21 pro veřejné parkoviště.*

(183) Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolí obce.

*ÚP umožňuje výstavbu účelových cest či cyklostezek v souladu s podmínkami pro využití ploch rozdílným způsobem využití.*

(184) Vymezit plochy nadregionálního a mezinárodního cyklokoridoru.

*ÚP navrhuje vedení dálkové cyklotrasy Odra-Nisa s cílem v maximální míře vést tuto cyklotrasu v režimu segregovaného provozu po cyklostezkách s vyloučením provozu motorových vozidel. Koridor cyklotrasy je vymezen v souladu s Územně technickou studií ověření páteřní cyklotrasy Odra-Nisa v úseku Nová Ves n. N. – Hrádek n. N. /státní hranice/ (Vaner s.r.o., 11/2010).*

(185) Respektovat vymezené cyklostezky a turistické trasy, případně navržené nové.

*ÚP respektuje cyklostezky a turistické trasy vedené na území města Hrádek nad Nisou.*

(186) Respektovat při řešení ÚP koridor silnice I/35.

*ÚP respektuje koridor silnice I/35. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

(187) Provéřit při řešení ÚP železniční dopravu.

*ÚP řeší koncepci železniční dopravy. Viz kap. 6.5.1.*

(188) Řešit dopravní závady.

*Viz kap. 6.5.1.*

(189) Respektovat Normovou kategorizaci silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004.

*Bude řešeno v projektové přípravě konkrétní komunikace.*

(190) U hlavních silničních tahů, zejména u průtahů obcí – silnice III/2711, III/2712 (mezi křižovatkami se silnicemi III/2713 a III/27251), III/2713, III/2716 a III/27251 vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky – pokud nejsou již vybudovány.



ÚP umožňuje výstavbu chodníků či cyklostezek v souladu s podmínkami pro využití ploch rozdílným způsobem využití.

- (191) Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnice III/2711, III/2712, III/2713 (původně značená jako III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711), III/2716 a III/27251, které mají návrhovou kategorií šířku S 7,5/60, a o silnice III/2719 a III/27110, které mají návrhovou kategorií šířku S 6,5/50.

*Bude řešeno v projektové přípravě konkrétní komunikace.*

- (192) Doplnit do územně – plánovací dokumentace pro nově navržené lokality následující článek: „**Hluk z dopravy** : Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnic I. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích I. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic I. a III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích I. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.“

*Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje obecná podmínka využití a uspořádání: při umístění staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku.*

#### Technická infrastruktura

- (193) Respektovat koncepcí zásobování obce vodou ze stávajícího vodovodu. Vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení navrhnout případné posílení kapacity vodovodu. U nově navrhovaných zastavitelných ploch požadavek na návrh řešení vodovodní sítě, která bude navazovat na stávající vodovodní síť.

*ÚP stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Případné posílení kapacity vodovodu je možno realizovat bez nutnosti změny ÚP.*

- (194) Zachovat stávající systém odvádění a čištění odpadních vod. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch svěst na čistírnu odpadních vod a posoudit její kapacitu. Respektovat požadavek na návrh řešení oddílné kanalizace a dále čistírny odpadních vod (Václavice u Hrádku nad Nisou), včetně vymezení ochranného pásma. V případě, kde to nebude možné, bude individuální řešení likvidace odpadních vod.

*ÚP stanovuje rozvoj kanalizační soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Stávající systém odvádění a čištění odpadních vod je zachován.*

- (195) Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální míře zdržovat na pozemku a odvádět do vsaku.

*Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch navrhuje územní plán zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování navrhuje územní plán vybudovat vlastní retenční či akumulační nádrže na dešťovou vodu.*

- (196) Při návrhu respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

*ÚP stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.*

- (197) Vyhodnotit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

*ÚP nenavrhuje konkrétní rozmístění nových distribučních trafostanic, ani jejich přívodních vedení. ÚP umožňuje vybudování distribučních trafostanic včetně přívodního vedení pro skupiny návrhových ploch v jednotlivých lokalitách. Umístění těchto trafostanic včetně přívodních vedení musí být upřesněno v podrobnějších stupních projektové dokumentace.*

- (198) V Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou posoudit možnosti napojení na el. rozvody a případně navrhnout potřebné zařízení pro zásobování el. energií v dotčených lokalitách.

*Viz vyhodnocení předchozího bodu.*

- (199) Respektovat VTL a STL plynovod. Návrh územního plánu řešit doplnění plynofikace v lokalitách stávající zástavby a dále je třeba navrhnout způsob plynofikace vybraných zastavitelných ploch.

*ÚP respektuje stávající vedení plynovodů na území města.*

*ÚP nenavrhuje konkrétní trasy plynovodů pro napojení rozvojových ploch. Konkrétní způsob napojení bude upřesněn v územním řízení, přičemž plynovody budou přednostně vedeny v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Tyto budou vedeny v souladu se stanovenými podmínkami trasování inženýrských sítí a umístování objektů a zařízení technické infrastruktury (v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury). Vždy je potřeba posoudit ekonomickou efektivnost záměru připojení jednotlivých rozvojových ploch.*

- (200) Respektovat radioreléové trasy a komunikačního vedení včetně ochranného pásma.

*ÚP respektuje radioreléové trasy a komunikační vedení včetně ochranného pásma.*

- (201) Provéřit, zda je potřeba navrhovat plochy pro skládky komunálního odpadu. Respektovat stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu oprávněnou firmou.

*Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.*

- (202) Respektovat stávající plochy občanského vybavení a dále prověřit potřebu vymezení nových ploch občanského vybavení.

*Stávající občanské vybavení je respektováno, buď v samostatných plochách občanského vybavení nebo integrované do smíšené městské / venkovské zástavby. Je doplněno novými plochami občanského vybavení – zejména komerční a sportovní vybavenost. Viz kap. 6.5.3. – Občanské vybavení. Další zařízení občanského vybavení lze dle potřeby umísťovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména plochách smíšených obytných a plochách bydlení.*

- (203) Respektovat stávající a prověřit potřebu umístění nových ploch veřejných prostranství.

*Stávající veřejná prostranství jsou respektována. Jsou doplněna novými plochami veřejných prostranství – s převažující dopravní funkcí (PX) a s převažující rekreační a sociální funkcí (ZV). Viz kap. 6.5. – Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování. Další veřejná prostranství lze dle potřeby umísťovat v podstatě v kterékoliv ploše s rozdílným způsobem využití.*

### **3.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- (204) V ÚP Hrádek nad Nisou naplnit požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace a cestovního ruchu a zohlednit hodnoty jejího území (historických, kulturních, urbanistických a přírodních).

*Harmonický a udržitelný rozvoj města je základním cílem koncepce ÚP. Přitom jsou respektovány všechny hodnoty území a jsou stanoveny obecné podmínky pro jejich ochranu (kap. B.2 – B.4 ÚP).*

#### Historické a kulturní podmínky

- (205) Ochrana objektů zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Při řešení bude respektována městská památková zóna Hrádek nad Nisou.

Identifikace jednotlivých památek – aktuální Ústřední seznam kulturních památek ČR pro obec Hrádek nad Nisou:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památko	Ulice, nám./umístění
16191 / 5-4303	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou		kostel sv. Baroloměje se sochami sv. Jana Nepomuckého, sv. Jana Křtitele, sv. Josefa, sv. Archanděla Michaela, souborem zastavení křížové cesty a ohradní zdi s náhrobky a náhrobníky	p.č. 3,4
20977 / 5-4305	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 65 a 66	textilní továrna - využití jako obytné domy, z větší části demolováno	p.č. 580/1, 508/2
19336 / 5-4306	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 67	textilní továrna - využití jako obytný dům	p.č. 494/1
29698 / 5-4308	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 76	fara	p.č. 13
45493 / 5-4307	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 85	dům	p.č. 84
23760 / 5-4304	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 86	dům	p.č. 85
34073 / 5-4311	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 93	dům	p.č. 57
41582 / 5-4312	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 109	dům	p.č. 35
22597 / 5-4313	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 110	dům	p.č.41
18394 / 5-4309	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 123	dům	p.č. 342/1
19467 / 5-4310	Liberec	Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	čp. 124	dům	p.č.344
28197 / 5-4315	Liberec	Hrádek nad Nisou	Donín		sousoší Piety	p.č. 955/1
19688 / 5-4314	Liberec	Horní Sedlo	Horní Sedlo		kaple	p.p.č. 157 v k.ú.
23451 / 5-4476	Liberec	Václavice	Václavice	čp. 81	dům	st.p.č. 87
47048 / 5-4479	Liberec	Václavice	Václavice	čp. 91	větrný mlýn	st.p.č. 229/1
19611 / 5-4477	Liberec	Václavice	Václavice	čp. 151	fara	st.p.č. 209
32435 / 5-4478	Liberec	Václavice	Václavice	čp.168	dům	st.p.č. 51

*MPZ i všechny nemovité kulturní památky jsou respektovány jako významné kulturní hodnoty území – viz kap. B.3 ÚP.*

(206) Respektovat městskou památkovou zónu.

*MPZ je respektována jako významná kulturní hodnota území – viz kap. B.3 ÚP.*

(207) ÚP Hrádek nad Nisou bude respektovat platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví, především zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Úmluvu o ochraně architektonickém dědictví Evropy vyhlášenou ve Sbírce mezinárodních smluv pod č.73/2000 a Úmluvu o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované, č. 143) vyhlášenou ve Sbírce mezinárodních smluv pod č.99/2000.

Všechny platné právní předpisy jsou respektovány

(208) Respektovat ochranu architektonicky cenných souborů staveb a objektů, které nejsou zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

*ÚP vymezuje urbanisticky významné kompoziční prvky, významná veřejná prostranství a architektonicky cenné stavby, bez památkové ochrany, a stanovuje obecné podmínky pro jejich ochranu – viz kap. B.3 ÚP.*

(209) Respektovat skutečnost, že řešené území je území s archeologickými nálezy.

Území archeologické péče – aktuální ÚAN dle SAS ČR pro město Hrádek nad Nisou:

Poř.č.SAS	Soubor	Název UAN	Kategorie UAN	Katastr, okres
03-13-03/1	LIB-99	Oldřichov na Hranicích	II	Oldřichov na Hranicích, Liberec
03-13-08/1	LIB-99	Hrádek nad Nisou	I	Hrádek nad Nisou, Liberec
03-13-08/2	LIB-99	Loučná	II	Loučná, Liberec
03-13-08/3	LIB-99	Donín	II	Loučná, Liberec Donín u Hrádku nad Nisou, Liberec
03-13-09/2	LIB-99	Václavice	II	Václavice u Hrádku nad Nisou, Liberec
03-13-13/2	LIB-99	pískovcové skály nad Císařskou roklí	II	Dolní Sedlo, Liberec
03-13-14/1	LIB-99	Dolní Suchá	II	Dolní Suchá u Chotyně, Liberec

*Území s archeologickými nálezy je respektováno jako významná kulturní hodnota území – viz kap. B.3 ÚP.*

#### Urbanistické hodnoty

(210) Zachovat urbanistické a historické struktury obce.

*Urbanistická i historická struktura je respektována jako základní parametr utvářející jedinečný ráz a charakter krajiny a města.*

(211) Uspořádat zástavbu vhodně tak, aby doplňovala a dotvářela stávající zástavbu.

*Plochy změn přednostně využívají prostorové proluky v zastavěném území a vhodně dotvářejí a scelují strukturu města. Další rozvoj je navržen na okrajích zástavby, s postupným rozvolněním hmoty staveb do okolní krajiny.*

(212) Novou výstavbou nenarušit stávající dominanty.

*Stávající významné dominanty, které utváří charakteristické panorama města, jsou zohledněny a chráněny. Koncepce ÚP stanovuje maximální výšky pro celé zastavěné a zastavitelné území města, které respektují dálkové pohledy a chrání tak tyto dominanty i v případě realizace vymezených záměrů.*

(213) Řešit urbanistické závady.

*Zjištěné urbanistické závady jsou řešeny v měřítku příslušejícímu ÚP.*

#### Přírodní hodnoty

(214) Zachovat jedinečnosti a výjimečnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny.

*Plochy jedinečné a výjimečné z hlediska ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů jsou vymezeny jako přírodní hodnoty. Jsou staveny podmínky pro jejich respektování a ochranu.*

(215) Zachovat ochranu přírodních hodnot nezměněných a nedotčených stavební činností.

*Viz vyhodnocení k požadavku č. 430.*

(216) Zachovat ochranu chráněných území.

*Viz vyhodnocení k požadavku č. 430.*

(217) Zachovat stávající vysoké zeleně v jednotlivých částech zastavěného území obce.

*V ÚP jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití ZV souvislé jednoznačné plochy zeleně bez ohledu na charakter porostů. Ostatní plochy zeleně jako zahrady, ochranná a izolační zeleň, doprovodná zeleň jsou v souladu s metodickými principy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zahrnuty do těchto ploch.*

(218) ÚP Hrádek nad Nisou bude zpracován v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č.289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů.

*V ÚP jsou v maximální míře respektovány PUPFL v intenzích uvedeného ustanovení zákona o lesích.*

(219) V ÚP Hrádek nad Nisou bude zpracován územní systém ekologické stability řešeného území.

*V ÚP jsou upřesněny skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a vymezeny skladebné části na úrovni lokální.*

(220) V ÚP Hrádek nad Nisou budou vyznačeny lokality výskytu zvláště chráněných druhů chráněných dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

*Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů jsou vyznačeny v koordinačním výkresu v souladu s požadavky na obsah ÚP danými stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění.*

(221) Zohlednit pozemky k plnění funkce lesa a jeho ochranného pásma.

*Viz vyhodnocení k požadavku č. 434*

(222) Respektovat ochrany přírodních zdrojů podzemních a povrchových vod včetně jejich ochranných pásem.

*Vodní zdroje jsou v ÚP vymezeny jako přírodní hodnoty a jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu. Konkrétní požadavky na ochranu zdrojů budou řešeny v rámci územního nebo stavebního řízení.*

(223) Provéřit navržení ploch zemědělské půdy extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost, apod.) navazující na lesní pozemky k zalesnění.

*Vymezení ploch k zalesnění nebylo shledáno jako potřebné. Půdy extrémních vlastností mohou být využity pro zatravnění či pěstování rychle rostoucích dřevin v souladu s podmínkami využití ploch NS uvedenými v kap. F.1.31 ÚP.*

(224) Provéřit vymezení rozsahu zemědělských pozemků, které jsou vhodné k zalesnění.

*Viz vyhodnocení předchozího požadavku.*

(225) V ÚP Hrádek nad Nisou minimalizovat zábory zemědělské půdy, která byla podle přílohy Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j.OOLP/1067/96 zařazena do I. a II. třídy ochrany.

*Lokalizace ploch zohledňuje pozemky ZPF a výskyt nejcennějších půd. Bylo nicméně téměř nemožné jejich zábor zcela vyloučit, protože v rozloze zemědělských půd ve správním území města tvoří dominantní podíl.*

(226) Nové rozvojové lokality navrhnout v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

*Zákon č. 334/1992 Sb. a stanovené zásady jsou v maximální míře respektovány.*

(227) Využít přednostně nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území, případně proluky.

*Pro další rozvoj jsou přednostně využity proluky v zastavěném území a nevyužívané či nevhodně využívané plochy (brownfields), teprve v další řadě pak pozemky v návaznosti na hranici zastavěného území.*

(228) Respektovat ochrany zeleně rostoucí mimo les, registrovaných významných krajinných prvků i ostatních přírodních a krajinných hodnot v oblasti.

*VKP, krajinné hodnoty a drobné krajinné prvky jsou v ÚP vymezeny jako přírodní hodnoty. Jsou v návrhu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití respektovány.*

(229) Návrh ÚP Hrádek nad Nisou na funkční využití jednotlivých pozemků v řešeném území bude respektovat příslušná ustanovení 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, v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhlášky č. 359/1992 Sb. v platném znění a zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

*Na území města nebyly zjištěny rozpracované pozemkové úpravy, které by bylo nutné s ÚP koordinovat.*

- (230) Povinnost podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF řídit se nejen uvedeným ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF, ale i navrhnout a **zdůvodnit** takové řešení, které je z hlediska zájmů ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. V textové části návrhu daného územního plánu orgán ochrany ZPF proto požaduje navrhované změny funkčního využití ploch v řešeném území řádně zdůvodnit.

*Odůvodnění navrženého řešení a záboru ZPF je součástí kap. 8.1. Odůvodnění ÚP.*

- (231) V zájmu ochrany ZPF v řešeném území, zejména v zájmu ochrany půd zařazených do I. a II. třídy ochrany, orgán ochrany ZPF požaduje, aby v nezastavěném území byly vymezeny plochy ZPF, na kterých nebude přípustné použití ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*Vymezení ploch s úplným vyloučením staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona nebylo shledáno jako nezbytné. V kap. F.1.31 jsou v podmínkách pro využití ploch NS specifikovány možnosti umístování těchto staveb vč. vyloučení některých z nich.*

### **3.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

#### Silniční doprava

- (232) Respektovat v návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou silnici I/35 Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR (Zittau) a ochranné pásmo této silnice v extravilánu a pro připojování nově navrhovaných lokalit na silnici I/35 využívat již stávající napojení místními komunikacemi.

*ÚP respektuje silnici I/35 včetně jejího ochranného pásma.*

- (233) Respektovat při návrhu nových zastavitelných ploch v blízkosti silnice I/35 podmínky stanovené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu na silnici I/35 v chráněných venkovních a vnitřních prostorech. Navrhované funkční využití takovýchto ploch vést jako podmíněně přípustné s tím, že během případného stavebního řízení nařídít, že potřebná protihluková opatření budou realizována výhradně investory budoucí bytové výstavby.

*Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje obecná podmínka využití a uspořádání: při umístování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku.*

#### Železniční doprava

- (234) Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 089 Liberec – Zittau, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

*ÚP respektuje železniční trať č. 089 včetně jejího ochranného pásma.*

- (235) Z hlediska výhledových záměrů železniční infrastruktury je sledována optimalizace a elektrizace výše uvedené tratě. Tento záměr je územně chráněn v platných ZÚR Libereckého kraje a požadujeme ho zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

*ÚP v souladu se ZÚR Libereckého kraje zpřesňuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor železniční dopravy (DZ.k) X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

*Koridor je sledován jako veřejně prospěšná stavba.*

- (236) Zařadit v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

*Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje obecná podmínka využití a uspořádání: při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku.*

- (237) Zohlednit na základě navržené koncepce řešení ÚP Hrádek nad Nisou případné zařazení nově navržené veřejné infrastruktury do seznamu veřejně prospěšných staveb, kde bude proveden výčet konkrétních pozemků a doplnit ji do příslušné výkresové dokumentace.

*Stavby veřejné infrastruktury v oblasti dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jejich grafické znázornění je uvedeno ve výkrese I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

*Stavby veřejné infrastruktury v oblasti veřejného občanského vybavení, pro které lze stanovit možnost uplatnění předkupního práva, nejsou vymezeny.*

- (238) V případě potřeby uplatnění institutu veřejně prospěšných opatření v rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny, bude zpracováno obdobně. Pokud dojde návrhem ÚP Hrádek nad Nisou k dotčení staveb, které budou chápány jako asanace z hlediska veřejných zájmů, musí být tato skutečnost rovněž dokladována.

*Veřejně prospěšná opatření nejsou v ÚP vymezena.*

- (239) Konzultovat rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v rozpracovanosti ÚP Hrádek nad Nisou s pořizovatelem a určeným zastupitelem města Hrádek nad Nisou, jimi bude upřesněn. Provést výčet konkrétních pozemků v souvislosti s předkupním právem podle aktuální mapy katastru nemovitostí ve fázi Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou před společným jednáním, tak aby vlastník poznal, zda je dotčen vyvlastněním nebo předkupním právem, popřípadě obojím.

*Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření bylo stanoveno v koordinaci s pořizovatelem. V případě předkupního práva jsou uvedena čísla pozemků, která jsou jím dotčena, a subjekt, pro které se možnost předkupního práva stanovuje.*

### **3.8 Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

- (240) V řešeném území nepřipustit umísťování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

*Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje obecná podmínka využití a uspořádání: při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku.*

- (241) Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanovit podmíněně přípustné využití těchto ploch.

*Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje obecná podmínka využití a uspořádání: při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku.*

- (242) Z hlediska prevence negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva bude Návrh ÚP Hrádek nad Nisou obsahovat zhodnocení zdravotních rizik vyplývajících z jeho řešení. Konkrétně se jedná o posouzení vhodnosti umístění nově navrhovaných ploch bydlení či ploch obdobných, ve kterých mohou vznikat stavby a plochy s nároky na zachování pohody bydlení a pobytu v kvalitním prostředí (například ploch rekreace, nebo některé stavby v plochách občanského vybavení) s ohledem na stávající nebo

navrhované plochy, které mohou být zdrojem negativního ovlivnění zdraví obyvatel (zejména zdroje hluku a látek znečišťující ovzduší).

*Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje obecná podmínka využití a uspořádání: při umístění staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku.*

(243) V územním plánu Hrádek nad Nisou respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti z dopravy na pozemních komunikacích. Vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro bydlení hraničících s plochami průmyslových zón a s ostatními plochami pro výrobu.

*Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje obecná podmínka využití a uspořádání: při umístění staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku.*

(244) Z hlediska ochrany obyvatelstva respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně.

*Příslušné právní předpisy jsou respektovány.*

(245) Problematiku zásobování „požární vody“ a dopravní dostupnosti území vozidly HZS řešit dle stávající koncepce.

*Koncepce zásobování požární vodou na území města Hrádek nad Nisou se řídí Požárním řádem obce (OZV č. 04/2006 ze dne 26.6.2006).*

(246) Do textové a grafické části ÚP Hrádek nad Nisou bude zapracován dle požadavků § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva návrh ploch pro požadované potřeby:

- ochrany území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

*ÚP obsahuje pouze obecné požadavky na řešení civilní ochrany, protože způsob jejího zajištění vyplývá z jiných zpracovaných dokumentů. Havarijní a krizová připravenost města Hrádek nad Nisou je řešena v dokumentaci na úrovni kraje a ORP, případně též v havarijních plánech jednotlivých výrobních subjektů. Zóna havarijního plánování na území města není vymezena. Město má zpracován povodňový plán<sup>1</sup>, který stanovuje konkrétní opatření pro případ povodně. Město není ohroženo průlomovou vlnou vzniklé zvláštní povodní.*

*Ukrytí obyvatelstva a skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je možné v jakékoliv ploše s rozdílným způsobem využití bez nutnosti konkrétního určení v ÚP.*

*Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je řešeno v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií zajišťuje příslušný provozovatel energetických zařízení.*

(247) Navrhovat, provádět a užívat stavby v souladu s vyhláškou č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

*Koncepce ÚP neřeší podmínky konkrétní technické podmínky navrhování, provádění a užívání staveb.*

---

<sup>1</sup> <http://web.muhradek.cz/dpp/>



(248) Respektovat objekty civilní ochrany.

*Koncepce ÚP respektuje objekty civilní ochrany.*

(249) Návrhem ÚP Hrádek nad Nisou respektovat případné nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany České republiky.

*Koncepce ÚP zohledňuje požadavky na využití staveb a zařízení Ministerstva obrany ČR.*

(250) Respektovat požadavky na ochranu vyznačení státních hranic podle zákona č. 312/2001 Sb., o státních hranicích a o změně zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, v platném znění (zákon o státních hranicích).

*Jsou respektovány státní hranice ČR. Ostatní požadavky uvedených právních předpisů se nevztahují k ÚP.*

(251) V průběhu stavebních prací přijmout opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k zásahu do vyznačení průběhu státních hranic hraničními znaky. Podél státních hranic ponechat v úsecích přímého vyznačení průběhu státních hranic volný hraniční pruh o šíři 1 m a v úsecích nepřímého vyznačení průběhu státních hranic ponechat volnou kruhovou plochu o poloměru 1 m kolem každého hraničního znaku.

*Není řešitelné v ÚP.*

(252) Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnout do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz pasport č. 3/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu Ministerstva obrany. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části – Vymezená území – celé správní území.

*ÚP respektuje všechny limity využití území na území města Hrádek nad Nisou.*

(253) Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák.č.183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území :

- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN; změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

*Řešit mimo ÚP.*

(254) Provéřit aktuálnost chráněných ložiskových území, maximálně je respektovat a zohlednit chráněné ložiskové území nacházející se v řešeném území.

*Chráněná ložisková území jsou v ÚP plně respektována jako nezastavitelná.*

(255) Maximálně respektovat a zohlednit výhradní ložisko nerostných surovin nacházející se v řešeném území.

*Ložiska nerostných surovin jsou v ÚP plně respektována jako nezastavitelná.*

(256) Maximálně respektovat a zohlednit geologickou stavbu v území.

*Geologická stavba území je v ÚP zohledněna. Na území města nejsou žádné specifické geologické jevy, které by omezovaly využití území s výjimkou ochrany NS.*

(257) Respektovat a zohlednit sesuvných území a území jiných geologických rizik registrovaných Českou geologickou službou.

*Sesuvná území nejsou na území Hrádku na Nisou. Poddolovaná území jsou převážně mimo zastavěné území, nejsou v nich vymezeny zastavitelné plochy s výjimkou plochy Z32, která je určena pro rekreační aktivity v oblasti dolu Kristýna.*

(258) Respektovat území, které se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

*Území CHOPAV je respektováno, v ÚP nejsou navrženy záměry ohrožující zdroje vod chráněné formou CHOPAV.*

(259) Stanovit záplavové území vodního toku Lužická Nisa, které bylo stanoveno Okresním úřadem Liberec, referátem životního prostředí dne 8.dubna 1999, č.j.:RŽP/2/193-C/99-231.9/GFT. Výše uvedené záplavové území zapracovat do grafické i textové části Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou.

*Na území Hrádku nad Nisou je stanoveno záplavové území a aktivní zóna Lužické Nisy. Byly stanoveny Krajským úřadem Libereckého kraje – odborem životního prostředí formou opatření obecné povahy ze dne 4. 2. 2016. Oba limity využití území jsou graficky znázorněny ve výkrese II.1 Koordinační výkres. **Územním plánem nelze stanovit záplavové území.***

(260) Řešit protipovodňovou ochranu zejména v nejkritičtějších částech inundací i u vodních toků: Václavický a Donínský potok.

*ÚP nenavrhuje konkrétní protipovodňová na Václavickém a Donínském potoce. U těchto toků je upřednostňován přirozený rozliv v zemědělských a přírodních plochách. V případě potřeby lze konkrétní technická protipovodňová opatření řešit bez nutnosti změny ÚP.*

(261) Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a vodojemů.

*ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů a vodojemů.*

(262) Zohlednit všechny vodní toky a respektovat vzdálenosti od břehové čáry pro užívání pozemků podél koryta vodních toků.

*Vodní toky jsou zakresleny v ÚP jako plochy se způsobem využití W ev. jako součást ploch se způsobem využití NL a NK. Požadavek na ochranu pozemků podél toků pro jejich obsluhu je uveden v kap. F.1.28 ÚP.*

(263) Zohledňovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí nebo souhlasy a stavební povolení.

*Platná správní rozhodnutí byla zohledněna.*

### **3.9 Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

(264) Řešit v ÚP Hrádek nad Nisou střety a problémy v území a vytvořit územní podmínky k řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad v území.

*Evidované problémy a závady byly prověřeny a v míře, kterou umožňuje územní plán, byly vytvořeny podmínky pro jejich odstranění.*

(265) V územním plánu řešit střety záměrů a návrhových ploch s limity využití území.

*Byly prověřeny všechny známé záměry s ohledem na případný střet s limity využití území, zjištění zásadního střetu (např. aktivní zóna záplavového území, ochranné pásmo VTL plynovodu, apod.) bylo důvodem pro vyloučení tohoto záměru.*

(266) V územním plánu je nutno zkoordinovat prvky navazujících systémů ekologické stability krajiny.

*V ÚP je provedena koordinace skladebných částí ÚSES ve vztazích jednotlivých hierarchických úrovní a také z hlediska návaznosti na ÚP okolních obcí.*

(267) Je třeba omezit na nezbytnou míru kolize záměrů umístění rozvojových ploch s kvalitními půdami, najít takové řešení ve prospěch těchto rozvojových ploch, aby došlo ke schválení příslušnými dotčenými orgány.

*Vymezení ploch změn zohledňuje výskyt ZPF a třídu ochrany půdy, jako jednu z přírodních hodnot území.*

(268) Řešit plochy obnovy (brownfields) a navrhnout nové využití s ohledem na funkční využití okolních ploch.

*Všechny evidované brownfields bez potenciálu pro další rozvoj původního způsobu využití jsou navrženy k transformaci, z hlediska struktury či funkce (Bekon, Kolora, cihelna).*

(269) Provést dopravní obslužnost území (řešit pěší, cyklistickou i automobilovou obsluhu území ve vazbě na stávající dopravní systém a plochy vymezené pro novou výstavbu).

*ÚP stabilizuje stávající systém dopravní infrastruktury na území města Hrádek nad Nisou a vymezením nových ploch pro další komunikace tento systém dle konkrétních potřeb doplňuje.*

(270) Při navrhování nových rozvojových lokalit respektovat záplavové území.

*Záplavové území a zejména aktivní zóna záplavového území jsou respektovány jako významné limity využití území.*

(271) Řešit ohrožení území povodněmi.

*ÚP vymezuje v souladu se ZÚR Libereckého kraje koridor protipovodňových opatření X02 na Lužické Nise . Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích, v ÚP je poldr respektován.*

*V ÚP jsou stanoveny specifické podmínky pro plochy v krajině, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR LK. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP také územní systém ekologické stability.*

(272) Je třeba pečlivě zkoumat, zda plochy lesa vedené v katastru nemovitostí odpovídají reálnému stavu, v této souvislosti je potřeba provést porovnání ploch s ortofotomapou, dbát na odstranění nedostatků v evidenci nemovitostí.

*Předmětem územního plánu není napravovat chyby v evidenci nemovitostí. Součástí plochy NL může být i bezlesí.*

(273) Je vhodné řešit nesoulady a dosavadní neoprávněné zábory, pokud se v zájmovém území vyskytují a vymezením rozsah zemědělských pozemků, které jsou vhodné k zalesnění a naopak, kde zalesnění není možné.

*Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zohledňuje především reálný stav využití pozemků v porovnání se stavem dle KN. Zalesnění nebylo shledáno jako potřebné (/viz vyhodnocení k bodu 439).*

(274) Při navrhování rozvojových lokalit neohrozit dostupnost krajiny.

(275) Požadavek na vymezení ploch bydlení, rekreace a ploch smíšených tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění objektů bydlení vlivem provozů.

*Plochy s podílem bydlení (trvalého i rekreačního) jsou vymezeny přednostně v polohách, kde je vyloučen či minimalizován negativní vliv z výroby či dopravy, případně jsou navržena opatření pro ochranu pohody bydlení, zejména formou zelených pásů.*

(276) Střety záměrů dle Územně analytických podkladů Libereckého kraje:

- střet PZ7 – plocha pro podnikatelské aktivity se zásobami nerostných surovin
- střet D02 - silnice I/35 – novostavba se zásobami nerostných surovin
- střet D33A - železniční doprava Děčín - Česká Lípa – Liberec s CHKO

- střet D42 - multifunkční turistický koridor s CHKO

*Jednotlivé střety záměrů byly prověřeny s ohledem na měřítko ÚAP kraje a v možné míře zohledněny.*

(277) Střety záměrů a problémy v území dle Územně analytických podkladů ORP Liberec:

- střety návrhových ploch dle stáv. ÚPD se starými ekologickými zátěžemi, záplavovým územím, hygienickými ochrannými pásmy, horninovým prostředím, ochrannými pásmy dopravní infrastruktury, ÚSES, zvláště chráněnými územími přírody
- střety nadmístních záměrů: silnice I. třídy s ÚSES a ochrannými pásmy vodních zdrojů, dobývacího prostoru s ochrannými pásmy technické infrastruktury
- nedostatečné čištění odpadních vod sídel v okolí města
- nevyužívané výrobní areály – brownfields (bývalá Praga, Kolora, Bekon a zemědělské stavby)
- komplikovaná doprava směrem na jih (Rynoltice, Česká Lípa)
- část zástavby v záplavovém území q100, riziko povodní
- nedostatečné místní zdroje pitné vody (Uhelná) závislé na poklesu spodní vody vlivem těžby v Polsku
- staré ekologické zátěže a černé skládky

*Jednotlivé střety záměrů byly prověřeny. V případě zjištění zásadního střetu s limity využití území byl záměr přehodnocen, v ostatních případech lze střet řešit vhodným uspořádání zástavby ve vymezené ploše, v rámci podrobnější dokumentace.*

(278) Závady v území dle Doplnujících průzkumů a rozborů Hrádek nad Nisou

#### Urbanistické:

- PU1 nedostatečné urbanistické řešení rezervních ploch
- PU2 areál bývalého nákladního nádraží
- PU3 areál bývalé cihelny
- PU4 areál bývalé textilní továrny Kolora
- PU5 areál ČSAD (ulice U Nisy)
- PU6 areál továrny Bekon
- PU7 areál továrny Praga
- PU8 areál prodejny COOP (Horní náměstí) – nevhodné využití plochy
- PU9 rozsáhlá proluka na rohu ulic Jiřího z Poděbrad a Krátké ulice v blízkosti Dolního náměstí
- PU10 roztržitost zástavby v blízkosti Dělnického domu a mostu spojující Hrádek s Loučnou a Dominem
- PU11 chybějící vazba a náhlá ztráta uličního charakteru ulice Anglická
- PU12 nevhodný druh zástavby v historickém centru města
- PU13 výrazné proluky v ulici Nádražní – chybějící uliční charakter
- PU14 neexistující urbanistické ukončení městské části
- PU15 obytná zástavba v záplavové zóně
- PU16 v rámci současného směru rozvoje města špatně situované zahrádkářské kolonie
- PU17 panelová zástavba v centru města ulice Žitavská
- PU18 obytná zástavba sousedící s průmyslovou zónou ulice Oldřichovská a U Gumovky
- PU 19 nevhodně řešená revitalizace bývalého Starého Dvora
- PU20 nevhodné umístění garáží patřící k obytnému prostoru Starý dvůr (ulice Luční)
- PU21 nedodržení uliční čáry v ulici Generála Svobody
- PU22 bývalý průmyslový areál chemické výroby Tanex-Kortan

#### Dopravní:

- PD1 nedokončení městského okruhu
- PD2 železniční přejezd ulice Liberecká (rozděluje hlavní přístupovou komunikaci)
- PD3 nutné dopravní posílení ulice Luční
- PD4 komunikace na Hartlu – doposud pouze pěší komunikace
- PD5 most přes Lužickou Nisu – nutnost otevření i pro automobilovou dopravu
- PD6 chybějící spojení ulice Hartavská s vnitřním městským okruhem (přetížení ul. Hartavská – obytná zóna)

#### Hygienické:

- PH1 bývalý průmyslový areál chemické výroby Tanex – Kortan
- PH2 střet průmyslové zóny s obytnou zástavbou ulice Oldřichovská a U Gumovky
- PH3 bývalý areál vlakového nádraží
- PH4 areál ČSAD ulice U Nisy
- PH5 ČOV v záplavové oblasti

*Jednotlivé závady byly prověřeny a v možné míře byla navržena opatření pro jejich odstranění. Některé závady nelze v ÚP řešit.*

(279) Střety v území dle Doplňujících průzkumů a rozborů Hrádek nad Nisou

- PZ1 plánování obytné zástavby do záplavové zóny
- PZ2 plánování obytné zástavby do okrajových částí, rozšíření zastavěného území, přitom v centru proluky a chátrající objekty

*Jednotlivé střety byly prověřeny. Záplavové území a zejména aktivní zóna záplavového území jsou respektovány jako zásadní limity pro rozvoj území. Ten je podmíněn výhradně realizací protipovodňových opatření.*

*Přednostní využití prostorových rezerv v zastavěném území je základním principem koncepce ÚP. ÚP vytváří podmínky pro posílení kompaktnosti vnitřního města, nástroji ÚP však již nelze zajistit péči o jednotlivé objekty či vymáhat následnou realizaci dostaveb či přestaveb.*

(280) Ohrožení v území dle Doplňujících průzkumů a rozborů Hrádek nad Nisou

- PO1 záplavy
- PO2 skládky
- PO3 vytěžené území

*Pro ochranu území jsou navržena protipovodňová opatření, dle platných ZÚR Libereckého kraje. Využití území s evidovanými skládkami či ekologickou zátěží je podmíněno dekontaminací, její rozsah je nutno určit na základě podrobnější analýzy míry znečištění, mimo ÚP. Riziko geologické nestability v případě výstavby na vytěženém území je nutno posoudit v rámci podrobnější dokumentace (např. DÚR). Obecně však ÚP nepřipouští výstavbu ve volné krajině.*

(281) Problémy v území dle Doplňujících průzkumů a rozborů Hrádek nad Nisou

- řešit rozvojové plochy pro bydlení
- řešit rozvojové plochy pro podnikání a drobnou výrobu
- řešit rozvojové plochy pro sport a rekreaci
- zajistit podmínky pro využití alternativních zdrojů energie a vytápění
- zajistit ochranu urbanistických hodnot území
- zajistit ochranu historických hodnot území
- zajistit zvýšení retence a prostupnost krajiny

*Koncepce ÚP řeší všechny uvedené problémy. Je navržen rozvoj všech uvedených způsobů využití – viz kap. C Územního plánu – Urbanistická koncepce. Jsou stanoveny podmínky pro využití alternativních ekologických paliv*

– viz kap. D.2.3 Územního plánu – Zásobování elektrickou energií. Koncept ÚP jsou chráněny všechny hodnoty území – viz kap. B.2 – B.4 Územního plánu. Zásady pro řešení krajiny jsou stanoveny v kap. E Územního plánu – Koncepce uspořádání krajiny.

(282) Případné další problémy zjištěné v průběhu zpracování ÚP Hrádek nad Nisou prověřit a řešit.

*Předmětem koncepce ÚP je i řešení dalších zjištěných problémů.*

### **3.10 Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Rozvojová osa OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec).

(283) Při rozhodování a posuzování záměru na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,
- nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

*viz kap. 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy – vyhodnocení kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území*

(284) Respektovat republikové priority územního plánování a umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

*viz kap. 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy – vyhodnocení úkolů pro územní plánování, bod a)*

(285) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

*viz kap. 1.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy – vyhodnocení úkolů pro územní plánování, bod b)*

(286) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.

*Požadavek se týká Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, nikoliv ÚP Hrádek nad Nisou.*

ROB1 Rozvojová oblast republikového významu Liberec

(287) Zlepšovat nadregionální a regionální vazby s ostatními rozvojovými oblastmi v rámci kraje, s Prahou a sousedními kraji (zejména NUTS2) a se sousedními oblastmi v Německu a Polsku. Do rozvojových předpokladů oblasti zahrnovat přeshraniční souvislosti rozvojových os ROS 1, ROS 4 a ROS 8 ve specifických podmínkách okrajových území Německa / Sasko a Polska / Dolní Slezsko.

Rozvíjet funkční kooperace mezi centry osídlení: Liberec – Jablonec nad Nisou, Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald – Desná, Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou a dále Zittau (Německo) a Bogatynia (Polsko), Jablonec nad Nisou – Rychnov u Jablonce nad Nisou, Tanvald – Velké Hamry.

viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 32

(288) Zlepšovat nadregionální a regionální vazby kapacitními dopravními napojeními na významné vnitrostátní i mezistátní silniční a železniční koridory v Německu a Polsku.

*Z hlediska silničních vazeb představuje nevýznamnější dopravní tah, který zajišťuje nadregionální a regionální vazby na významné vnitrostátní a mezistátní silniční koridory v Německu a Polsku, silnice I/35 (resp. I/35L), kterou ÚP stabilizuje a chrání jako významnou civilizační hodnotu území. Pro budoucí rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je vymezena plocha územní rezervy R16.*

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

(289) Zajišťovat služby metropole - krajského města Liberec a jejich dostupnost pro spádový obvod kraje.

*Dostupnost služeb v krajském městě Liberec je zajištěna stabilizací dopravní sítě, zejména obchvatem města na silnici I/35, a návrhem na její doplnění a na optimalizaci železniční trati.*

(290) Zohlednit polohu souvislého historického pásu osídlení s nejvyšší koncentrací obytných, hospodářských a rekreačních funkcí v komplikovaných geomorfologických podmínkách a v prostorové a funkční souvislosti s přílehlými specifickými oblastmi SOB5 Jizerské hory, SOB6 Západní Krkonoše, SOB8 Český ráj sever, SOB2 Lužické hory a v nich uplatňovanými podmínkami zvláštní ochrany přírody (KRNAP, CHKO Jizerské hory, CHKO Český ráj, CHKO Lužické hory).

viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 35

(291) Při rozhodování o změnách v území posuzovat skutečné zátěže počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury.

*Požadavek bude řešen v podrobnějším stupni (např. v rámci územní studie, regulačního plánu) v závislosti na navrženém prostorovém uspořádání a navrženém nárůstu počtu obyvatel.*

(292) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesnit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých zahrnutých obcí na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.

viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 37

(293) Zpřesnit a chránit koridory silniční dopravy vymezené v ZÚR na území dotčených obcí. Zpřesnit a chránit koridory železniční dopravy - řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směrech na Prahu a Hradec Králové:

- Zpřesnit koridor železniční trati Praha - Turnov - Liberec - Frýdlant – Polsko / Zawidów (koridor kombinované dopravy) na území dotčených obcí.
- Provéřít podmínky pro potenciální využití koridoru železniční trati Liberec – Hrádek nad Nisou pro kombinovanou dopravu s napojením na modernizovanou železniční trať v Zittau (Německo).
- Chránit území pro výběr varianty koridoru železniční trati Liberec - Česká Lípa v úseku Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, zpřesnit vedení trasy na území dotčených obcí.

*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*

*ÚP vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor územní rezervy R13 železniční dopravy pro budoucí prověření železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice (koridor*

D33A dle ZÚR Libereckého kraje). Výběr finální varianty bude prověřen v rámci aktualizace ZÚR Libereckého kraje.

- (294) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování vnitrokrajské dopravní sítě zejména ve smyslu provozních a prostorových propojení s ostatními rozvojovými oblastmi a pro dosažení relativně rovnocenné přístupnosti jednotlivých obcí uvnitř oblasti. Prověřit možnosti využitelnosti vazby dopravních koridorů na strategické rozvojové plochy na území významných center osídlení.

Podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje. Optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích.

Upřesňování koridorů dopravní a technické vybavenosti vždy řešit při respektování evropsky významných lokalit a ptačích oblastí a v souladu s principy zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny a nenarušení územního systému ekologické stability a krajinných horizontů.

*ÚP nenavrhuje záměry, které by měly dopad na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.*

*Více viz vyhodnocení předcházejícího bodu.*

- (295) Vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví, upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 40*

- (296) Rozvoj nových ekonomických aktivit zajistit odpovídajícími obytnými kapacitami. Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech a vždy je zajistit odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 41*

- (297) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře.

Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb.

Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě.

Chránit přírodní vodní plochy a přirozené průběhy vodních toků, údolních niv před nevratnými urbanizačními zásahy.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 42*

- (298) Řešit nové využití nebo odstranění tzv. brownfields. Zajistit ochranu a optimální využití technických památek, industriální architektury a lidové architektury.

*Pro další rozvoj využívá ÚP přednostně plochy brownfields, jako prostorové rezervy v zastavěném území. V žádoucích případech je navrženo jejich nové využití a funkční i prostorové integrace do okolní zástavby. To se týká především areálů bývalého Benaru, výrobního areálu v Tovární ul., areálu bývalé cihelny (dnes skatepark) a výhledově též areálu společnosti Kortan.*

- (299) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti posilovat význam:

- denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly,
- sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu,
- nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu.

*viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 44*

- (300) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k



regulaci na Lužické Nise a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

ÚP vymezuje v souladu se ZÚR Libereckého kraje koridor protipovodňových opatření X02 na Lužické Nise. Na Oldřichovském potoce byla v roce 2014 dokončena realizace zvodnělého poldru, který zajišťuje protipovodňovou ochranu sídla Oldřichov na Hranicích, v ÚP je poldr respektován.

V ÚP jsou stanoveny specifické podmínky pro plochy v krajině, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR LK. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP také územní systém ekologické stability.

(301) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity ORP Liberec, ORP Jablonec nad Nisou a ORP Tanvald s Královéhradeckým, Středočeským a Ústeckým krajem a se záměry sousedních regionů Sasko v Německu a Dolní Slezsko v Polsko.

Koncepce ÚP je zpracována v koordinaci s nadměstními záměry (zahrnuté do ZÚR Libereckého kraje) i záměry sousedních obcí – vyhodnocení je součástí kap. 4 Odůvodnění ÚP „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů“.

ROS1 Rozvojová osa I. řádu – republikového významu - Praha - hranice kraje - Turnov -Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR / Německo, Polsko

(302) Do rozvojových předpokladů dotčených obcí zahrnovat přeshraniční souvislosti rozvojové osy ve specifických podmínkách okrajových území Německa/Sasko a Polska/Dolní Slezsko.

viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 47

(303) Zkvalitnit přeshraniční silniční a železniční spojení pro všechny druhy dopravy do Německa a Polska.

S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089. Dopravní spojení silniční je na dobré úrovni bez nutnosti zásadních změn.

(304) Upřesnit koridory pro kapacitní dopravní tahy napojující území Libereckého kraje na významné dopravní cesty v Německu, vymezené v ZÚR:

- silnice I/35 - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR (Zittau),
- železniční trať Liberec - Chrastava - Hrádek nad Nisou - hranice ČR (Zittau).

Přeložka silnice I/35 byla realizována.

ÚP v souladu se ZÚR Libereckého kraje zpřesňuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor železniční dopravy (DZ.k) X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.

(305) Upřesnit vedení koridoru železniční tratě Praha - Turnov - Liberec - Frýdlant – hranice ČR (Zawidów) pro kombinovanou dopravu mezinárodního významu.

Mimo řešené území města Hrádek nad Nisou.

(306) Řešit územní souvislosti návaznosti koridoru modernizované železniční tratě Turnov - Jičín- Hradec Králové.

S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.

(307) Vytvářet územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) napojeného na železniční, silniční a případně i leteckou dopravu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb v rámci zapojení do evropské sítě VLC.

Mimo řešené území.

(308) Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, zohlednit Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí.

S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.

(309) V rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy.

Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro podporu cykloturistiky zejména stanovením zásad rozvoje pěší a cyklistické dopravy na území města Hrádek nad Nisou, stabilizováním stávajících cyklostezek a značených cyklotras a vymezením cyklotrasy Odra-Nisa.

(310) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedním Středočeským krajem a sousedními regiony Německo - Sasko a Polsko - Dolní Slezsko.

viz kap. 1.2.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu – vyhodnocení požadavku č. 55

(311) Vymezit nové zastavitelné plochy v ÚP Hrádek nad Nisou tak, aby harmonicky navazovaly na stávající urbanistickou strukturu obce a nenarušily stávající urbanistickou kompozici obce. Respektovat v ÚP Hrádek nad Nisou stávající urbanistickou koncepci, dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury vymezit zastavitelné plochy (blíže specifikovaných v kap. c) a e) zadání) zejména pro bydlení, občanské vybavení, sportu a rekreace, výrobu, dopravní infrastrukturu, plošnou technickou infrastrukturu, rekreaci a dle potřeby ploch přestavby.

Koncepce ÚP respektuje urbanistickou strukturu území a jeho hodnoty. Nové plochy využívají prostorové rezervy v zastavěném území nebo jsou vymezeny v návaznosti na jeho hranici. Pro novou výstavbu i přestavby či dostavby jsou stanoveny podmínky respektování objemového a materiálového řešení okolní zástavby (kap. B.3 ÚP), další ochranu zajišťují podmínky prostorového uspořádání – struktura a výška zástavby (kap. F.2 ÚP).

(312) Stanovit základní regulativy zástavby pro jednotlivé lokality (např. minimální výměra pozemku, výškové regulace zástavby, koeficient zastavění pozemku, minimální koeficient zeleně apod.) a to především s ohledem na stávající zástavbu, stávající urbanistickou strukturu jednotlivých částí obce, umístění nemovitých kulturních památek, architektonicky cenných staveb a na ochranu přírodních hodnot.

Jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání (kap. F.2 ÚP) v rozsahu struktury zástavby, maximální výšky a koeficientu zeleně. Tyto podmínky zohledňují stávající charakter navazující zástavby, stejně jako stávající a uvažovaný způsob využití území.

Koncepce ÚP zohledňuje veškeré hodnoty území (přírodní, kulturní, civilizační) a stanovuje obecné podmínky pro jejich ochranu – viz kap. B.2 – B.4 ÚP.

(313) Případné plochy přestavby navrhovat s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury nebo rozvojové osy tak, aby nedošlo k narušení stávající urbanistické struktury a urbanistické kompozice jednotlivých částí obce.

viz vyhodnocení požadavku č. 312

### **3.11 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

(314) U zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných o výměře nad 2 ha stanovit požadavek na prověření změn jejich využití územní studií. Pro další zastavitelné plochy prověřit ÚP Hrádek nad Nisou podmíněně změn využití těchto ploch zpracováním územních studií.

ÚP vymezuje celkem 11 ploch, ve kterých je stanovena podmínka pro jejich využití pořízením územní studie. Výčet těchto ploch a požadavky na řešení ÚP je součástí kap. L Územního plánu. Graficky jsou tyto plochy vymezeny ve výkresu I.1 – Výkres základního členění území.

(315) Pokud bude ÚP Hrádek nad Nisou vymezovat plochy, které budou podmíněny pořízením územní studie, bude ÚP Hrádek nad Nisou obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Požadavek je respektován. Součástí kap. L Územního plánu je rovněž stanovení lhůty pro její pořízení, schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

### **3.12 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

- (316) Vymezit lokality „Severní město“ jako plochy, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem (rozsah plochy je znázorněn v bodu č. 2) v příloze č. 1 Návrhu Zadání Územního plánu Hrádek nad Nisou).

*V souladu s dodatečným požadavkem zadavatele po společném jednání o návrhu ÚP Hrádek nad Nisou byly plochy v lokalitě Severní město vymezeny jako plochy s podmínkou pořízení územní studie. Graficky je rozsah těchto ploch vymezen ve výkresu I.1. – Výkres základního členění území.*

### **3.13 Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

- (317) KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody (dále jen krajský úřad) příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Návrh Zadání ÚP Hrádek nad Nisou nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Stanovisko se vztahuje na území mimo CHKO Lužické hory. Na řešeném území se nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

*V souladu s výsledkem projednání Návrhu Zadání ÚP Hrádek nad Nisou nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000, tedy ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.*

- (318) KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále jen „zákon“) v souladu s ustanovením § 10i odst. 3) zákona uplatňuje toto vyjádření: Krajský úřad k návrhu Zadání ÚP Hrádek nad Nisou jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

*V souladu s výsledkem projednání Návrhu Zadání ÚP Hrádek nad Nisou nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tedy ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.*

### **3.14 Požadavek na zpracování konceptu**

- (319) Variantní řešení se při zpracování ÚP Hrádek nad Nisou nepředpokládá. Město Hrádek nad Nisou nemá požadavek na zpracování konceptu.

*ÚP je zpracován invariantně, vzhledem k platnému znění stavebního zákona bez etapy koncept ÚP.*

### **3.15 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- (320) ÚP Hrádek nad Nisou bude pro účely společného jednání, případně upravený návrh pro účely veřejného projednání vyhotoven nejméně ve dvou tištěných vyhotoveních (dvě paré) a v digitální podobě, případně upravený návrh po projednání (čistopis) bude vyhotoven a předán pořizovateli nejméně ve čtyřech tištěných vyhotoveních a v digitální podobě (formát. pdf).

Požadavek na formu počet paré dokumentace ÚP je respektován.

(321) ÚP Hrádek nad Nisou a jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce v tomto rozsahu:

### **I. Obsah územního plánu**

#### **1) Textová část ÚP Hrádek nad Nisou bude obsahovat**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřístupného využití, popřípadě podmíněně přístupného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

#### **2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu bude dále obsahovat**

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu autorizovaných inženýrů techniků činných ve výstavbě,
- f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

#### **3) Grafická část ÚP Hrádek nad Nisou bude obsahovat**

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou

infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schématy.

## II. Obsah odůvodnění územního plánu

### 4) Textová část odůvodnění ÚP Hrádek nad Nisou bude obsahovat

Kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

### 5) Grafická část odůvodnění ÚP Hrádek nad Nisou bude obsahovat zejména

- a) koordinační výkres (bude mimo jiné obsahovat vymezení prvků ÚSES, zákres zvláště chráněných území a evropsky významné lokality, případně dalších ploch s chráněnými přírodními hodnotami)
- b) výkres širších vztahů, dokumentují vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu včetně vyznačení BPEJ a jednotlivých tříd ochrany a pozemků určených k plnění funkce lesa.

*Požadavek na obsah a rozsah dokumentace ÚP je respektován. Územní plán je zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*

(322) Výkresy budou zpracovány v měřítku 1 : 5000, pouze výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším.

*Dokumentace ÚP požadavek na stanovené měřítko respektuje. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000.*

(323) Podklady Návrhu Zadání Územního plánu Hrádek nad Nisou:

- Politika územního rozvoje ČR
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Liberec
- Územně analytické podklady Libereckého kraje
- Územní plán sídelního útvaru Hrádek nad Nisou a jeho změny (jsou k nahlédnutí v listinné podobě na MěÚ Hrádek nad Nisou na stavebním úřadu)

- Doplňující průzkumy a rozbory Hrádek nad Nisou (jsou k nahlédnutí v listinné podobě na MěÚ Hrádek nad Nisou na stavebním úřadu a dále na [www.hradek.eu](http://www.hradek.eu) )
- Uplatněné záměry města Hrádek nad Nisou, občanů, majitelů pozemků a investorů, které byly shromážděny před zpracováním Návrhu Zadání ÚP Hrádek nad Nisou (dle Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí tohoto zadání)
- A další podklady

*Všechny výše uvedené podklady byly využity pro zpracování Návrhu ÚP.*

## 4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Koncepce rozvoje města Hrádek nad Nisou respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Liberec. Koncepce rovněž zohledňuje rozvojové záměry sousedních obcí, kterými jsou v rámci jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP):

**ORP Liberec** (Liberecký kraj): Bílý Kostel nad Nisou, Chotyně, Chrastava, Jablonné v Podještědí a Rynoltice

Na polské straně sousední Hádek nad Nisou s městem Bogatynia (česky „Bogatyně“) a na německé straně s městem Zittau (česky „Žitava“).

V uvedených obcích byla v rámci zpracování ÚP města Hrádek nad Nisou analyzována jejich ÚPD. Jejich stav je následující<sup>2</sup>:

Obec	ÚPD	Schválení / vydání (stav projednání)
<b>SO ORP Liberec</b>		
Bílý Kostel nad Nisou	Územní plán Bílý Kostel nad Nisou	22. 9. 2014
Chotyně	Územní plán Chotyně	30. 6. 2009
	1. změna Územního plánu Chotyně	28. 6. 2016
Chrastava	Územní plán Chrastava	6. 10. 2014
Jablonné v Podještědí	Územní plán Jablonné v Podještědí	rozpracováno, návrh pro veřejné projednání 10/2015
	Územní plán obce Jablonné v Podještědí	29. 11. 2004
	Územní plán obce Jablonné v Podještědí - 1a. změna ÚPO Jablonné v Podještědí	22. 11. 2006
	Územní plán obce Jablonné v Podještědí - 1b. změna ÚPO Jablonné v Podještědí	12. 5. 2008
	Územní plán obce Jablonné v Podještědí - 2a. změna ÚPO Jablonné v Podještědí	12. 5. 2008
	Územní plán obce Jablonné v Podještědí - 2b. změna ÚPO Jablonné v Podještědí	8. 9. 2008
	Územní plán obce Jablonné v Podještědí - 3a. změna ÚPO Jablonné v Podještědí	27. 10. 2009
	Územní plán obce Jablonné v Podještědí - 3b. změna ÚPO Jablonné v Podještědí	22. 3. 2010
	Územní plán obce Jablonné v Podještědí - 3c. změna ÚPO Jablonné v Podještědí	31. 5. 2010
	Územní plán obce Jablonné v Podještědí - 4. změna ÚPO Jablonné v Podještědí	2. 12. 2009
Rynoltice	Územní plán obce Rynoltice	23. 2. 2005
	Územní plán obce Rynoltice - Změna č. 1 ÚPO Rynoltice	27. 4. 2011

### 4.1 Urbanistická koncepce

Z hlediska urbanistické koncepce nejsou v územním plánu vymezeny plochy změn s přesahem na území sousedních obcí. Přímou na okraji správního území města, tedy s potenciálním dopadem na využití území sousedních obcí, jsou vymezeny následující plochy:

<sup>2</sup> dle Evidence územně plánovací činnosti iLAS ke dni 2.12.2016

Plocha	Navržený způsob využití	Obec , jehož správního území se vymezená plocha dotýká
Z43	plocha bydlení – městské a příměstské	Chotyně
P25	plocha smíšená obytná městská	Chotyně

Všechny výše uvedené plochy se nachází na východním okraji části Hrádek nad Nisou a dotváří východní hranici zástavby. Na území sousední obce navazují na rozsáhlé pozemky zemědělské půdy, u nichž se neuvažuje zastavění, nedojde tedy k vzájemnému ovlivnění. Zastavěné území obce Chotyně (Grabštejn) se nachází v dostatečné vzdálenosti od hranice správního území obce. Reálně tedy není předpoklad, že by tyto plochy mohly představovat významný vliv zasahující mimo řešené území, případný dopad lze teoreticky očekávat pouze z hlediska vizuální kvality, tedy vnímání hradu Grabštejn při dálkových pohledech, vlivem hmotové uspořádání zástavby v ploše výroby Z41.

Potenciální vliv lze vyhodnotit u dalších rozsáhlých ploch, vymezených v blízkosti hranice správního území, tedy:

- ploch výroby a skladování Z36 a Z37, v těsné blízkosti hranice s Polskem, kde lze podobně jako v případě plochy Z41 očekávat ovlivnění dálkových pohledů na Hrádek nad Nisou z obce Kopaczów
- plochy rekreace Z32, v těsné blízkosti hranice s Německem, kde však dopad nebude v podstatě žádný, protože je navržena přírodní forma rekreace bez staveb trvalého charakteru a protože celý areál Kristýna, jehož je plocha Z32 součástí, je od státní hranice navíc oddělen tokem Lužické Nisy s přílehlým pásem zeleně.

## 4.2 Dopravní infrastruktura

Z hlediska koncepce dopravní infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny s přesahem na území sousedních obcí následující plochy a koridory změn:

- koridor X01 pro umístění optimalizace a elektrizace železniční trati č. 089,
- koridor územní rezervy R13 pro budoucí prověření železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice,
- koridor územní rezervy R16 pro budoucí prověření zkapacitnění silnice I/35 v úseku Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko,
- vedení dálkové cyklotrasy Odra-Nisa.

Plocha/ koridor	Navržený způsob využití	Obec / stát, jehož správního území se vymezená plocha dotýká
Z98	veřejná prostranství - komunikace	Jablonné v Podještědí
X01	koridor drážní dopravy	Chotyně, Polsko
R13	drážní doprava (územní rezerva)	Chotyně
R16	silniční doprava (územní rezerva)	Chotyně, Polsko
	dálková cyklotrasa Odra-Nisa	Chotyně

## 4.3 Technická infrastruktura

Územní plán navrhuje následující stavby technické infrastruktury, které zasahují na území sousedních obcí, a tudíž vyžadují koordinaci z hlediska návaznosti:

Plocha/ koridor	Navržený způsob využití	Obec / stát, jehož správního území se vymezená plocha dotýká
X02	koridor protipovodňového opatření	Chotyně



#### 4.4 Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Návrh UP obsahuje v oblasti koncepce uspořádání krajiny vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, které přesahují hranice obce a pokračují na území sousedních obcí, a tudíž vyžadují koordinaci z hlediska návazností. Některé z nich se dotýkají území sousedních států. Jedná se o následující skladebné části ÚSES.

Skladebná část	Obec / stát, jehož správního území se vymezená plocha dotýká	Poznámka
LC1214a	SRN (Zittau)	koordinaci není účelné řešit
LK1214a-1214b	SRN (Zittau)	koordinaci není účelné řešit
LC1214b	SRN (Zittau)	koordinaci není účelné řešit
LK1214b-1215	SRN (Zittau)	koordinaci není účelné řešit
LC1215	SRN (Zittau)	koordinaci není účelné řešit
LK1215-1216	Polsko (Porajów)	koordinaci není účelné řešit
LC1216	Polsko (Porajów)	koordinaci není účelné řešit
LK1216-494a	Polsko (Kopaczów)	koordinaci není účelné řešit
LC494a	Polsko (Kopaczów)	koordinaci není účelné řešit
LC1244	Polsko (Opolno-Zdrój)	koordinaci není účelné řešit
LK1244-1245	Polsko (Opolno-Zdrój)	koordinaci není účelné řešit
LC1245	Polsko (Jasna Gora)	koordinaci není účelné řešit
LK1245-1246a	Polsko (Jasna Gora)	koordinaci není účelné řešit
LK1245-1247	Polsko (Jasna Gora)	koordinaci není účelné řešit
LC1252	Chrastava	koordinace je zajištěna
RC1790	Bílý Kostel nad Nisou	koordinace je zajištěna
LBC497	Chotyně	koordinace je zajištěna
RK638	Chotyně	koordinace je zajištěna
LK1210-1211	Chotyně	koordinace je zajištěna
RC143	Bílý Kostel nad Nisou Rynoltice	koordinace je zajištěna koordinaci je nutné zajistit v novém ÚP Rynoltic
NRBK K34	Rynoltice	koordinaci je nutné zajistit v novém ÚP Rynoltic
RC1273	Rynoltice SRN (Zittau)	koordinaci je nutné zajistit v novém ÚP Rynoltic koordinaci není účelné řešit
LKK34-V1-1214a	SRN (Zittau)	koordinaci není účelné řešit

**5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V ÚP Hrádek nad Nisou nejsou vymezeny záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. (1) písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Libereckého kraje.

## 6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### 6.1 Podklady pro zpracování územního plánu

Pro stanovení koncepce ÚP bylo využito jako základní výchozí podklad Zadání Územního plánu Hrádek nad Nisou, které bylo schváleno zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou dne 27.2.2013 usnesením č. 2/47/ZM/13 (dále též „Zadání“).

Požadavky Zadání byly ověřeny průzkumy a analýzami zpracovatele.

Dalšími významnými podklady byly Územní plán sídelního útvaru Hrádek nad Nisou a jeho změny, Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění, Územně analytické podklady ORP Liberec (aktualizace 2016), doplňující průzkumy a rozborů (ARCHTEAM ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ s.r.o., 2011) a zpracované územní studie.

Při zhotovení ÚP postupoval zhotovitel v souladu s příslušnou legislativou, kterou představuje zejména:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon);
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jako další podklad byly využity metodické pokyny MMR ČR.

### 6.2 Vymezení zastavěného území

(k bodu A01 ÚP)

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 11. 11. 2019. Vymezení bylo provedeno dle § 58 stavebního zákona, v rozsahu celého správního území města.

### 6.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 6.3.1 Základní koncepce rozvoje území města

(k bodu B01 ÚP)

##### Podklady

Definice koncepce rozvoje města v Návrhu ÚP vychází z reálného stavu města, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a města.

##### I. Analýza současného stavu

Město Hrádek nad Nisou se nachází v severní části Libereckého kraje, rozloha území je 4 854 ha, k 1.1.2016 zde žilo 7 626 obyvatel. Průměrná nadmořská výška města je 255 m n.m.

Vzhledem ke značnému rozsahu je území morfologicky členité a krajinářsky různorodé. Jádrem města a severojižní osa toku Lužické Nisy tvoří předěl mezi hornatou západní částí Lužických hor s vysokým podílem lesů a rovinatou východní částí Žitavské pánve s převahou zemědělsky využívané půdy.

Město Hrádek nad Nisou lze zařadit mezi střední centra osídlení. Význam i charakter města je ovlivněn blízkostí města Liberec (20 km), které představuje pro Hrádek nad Nisou spádové a nadřazené sídlo s širokou nabídkou občanského vybavení na nadmístní úrovni, v druhé řadě pak poloha na státní hranici s Polskem a Německem a na mezinárodně významné dopravní trase. Právě strategická poloha povyšuje město Hrádek nad Nisou a atraktivní lokalitu pro podnikání, blízkost atraktivního krajinného zázemí výrazně posiluje i potenciál města pro rozvoj bydlení, rekreace a cestovního ruchu.

Město leží na silnici I/35, která patří mezi páteřní celostátní silnice a propojuje významná centra v 6 krajích České republiky, s přeshraniční vazbou, a rovněž v blízkosti silnice I/13. Město je zároveň dostupné železniční dopravou. Územím města Hrádek nad Nisou je vedena celostátní železniční trať č. 089 Liberec – Hrádek nad Nisou – Zittau – Varnsdorf (Seiffhennersdorf) – Rybníště. Tato trať zajišťuje spojení severní části Libereckého kraje s nejen s Německem, ale i Ústeckým krajem.

Sídelní struktura města je roztržštěná, území města je tvořeno devíti samostatnými sídly (Hrádek nad Nisou, Dolní Sedlo, Horní Sedlo, Dolní Suchá, Donín, Loučná, Oldřichov na Hranicích, Uhelná a Václavice u Hrádku nad Nisou), které jsou prostorově oddělené, s výjimkou centrální části Hrádek nad Nisou, postupně již prorůstající do částí Loučná a Donín. Ostatní části města jsou prostorově izolované, oddělené od vnitřní části Hrádku n.N. prstencem volné krajiny a napojené prostřednictvím radiálních komunikací. Byť se z administrativního hlediska jedná o součást města, tyto části mají charakter samostatných venkovských sídel a jsou plně závislé na centru města.

Jednotlivé části města jsou s výjimkou Loučné a Dolní Suché relativně kompaktní, bez významnějšího počtu soliterních staveb ve volné krajině. Významnou součástí města jsou i průmyslové areály, které byly zakládány zejména v 19. století podél toku Lužické Nisy, často v izolované poloze od zástavby města.

Část Hrádek nad Nisou jako těžiště celého území města poskytuje nezbytná zařízení občanského vybavení – pro správu, obchod, služby, kulturu a vzdělávání, tělovýchovu a sport. Z hlediska veřejné infrastruktury a služeb jsou dalšími významnými částmi města Loučná a Donín, představující smíšenou zástavbu kombinující bydlení, výrobu i drobné živnostenské provozy. V dalších částech již převažuje rezidenční funkce a výrazně se navyšuje i podíl rekreačního bydlení.

Pro návrh ÚP jsou podstatné i sociodemografické ukazatele. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let \* 100), průměrný věk, nezaměstnanost a počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2007 - 2016. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu.

V dlouhodobém měřítku zaznamenalo město Hrádek nad Nisou ztrátu počtu obyvatel mezi roky 1980 a 1991 následně počet obyvatel zase rostl i přesto, že mezi posledními sčítání narostl počet obyvatel pouze o 12 obyvatel. Tento vývoj v desetiletých intervalech zobrazuje následující tabulka:

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2016
počet obyvatel	7581	7836	7112	7277	7633	7645

V časovém období posledních deseti let byl v rámci zpracování ÚP analyzován počet obyvatel. Pro analýzy byla použita data Českého statistického úřadu k 31.12. daného roku.

V časovém období posledních deseti let byl v rámci zpracování ÚP analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let \* 100), průměrný věk a dále počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2007 - 2016. Pro analýzy byla použita data Českého statistického úřadu k 31.12. daného roku.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
počet obyvatel (k 31.12)	7517	7574	7642	7649	7633	7642	7651	7613	7626	7645
celkový přírůstek	78	57	68	7	21	9	9	-38	13	19
přirozený přírůstek	22	10	28	-7	11	11	-7	-29	-12	12
saldo migrace	56	47	40	14	10	-2	16	-9	25	7
index stáří	80,5	82,6	85,5	84,6	88,7	94,1	98,3	103,4	105,6	112,0
průměrný věk	39,3	39,4	39,4	39,5	39,9	40,1	40,3	40,6	40,7	41,0

Z uvedených demografických údajů vyplývá, že vývoj obyvatelstva ve městě je poměrně příznivý, ačkoliv v posledních třech letech dochází ke kolísání počtu obyvatel.

V krátkodobém měřítku je tedy patrný mírný nárůst počtu obyvatel, kdy mezi lety 2007 a 2016 tento počet vzrostl o 128 obyvatel, tedy oproti roku 2007 téměř o +1,7 %. Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel je zapříčiněn zejména kladnými migračními přírůstky, které ve většině případů výrazným způsobem převyšují přírůstky přirozené.

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>počet dokončených bytů celkem</b>	0	50	34	17	7	12	7	1	5	4

Z uvedeného vývoje lze usuzovat jistou stabilitu počtu obyvatel, kterou lze udržet v první řadě za cenu imigrační atraktivity města. Ta spočívá především v nabídce kvalitního bydlení, veřejné infrastruktury a vytváření podmínek pro volnočasové aktivity. Z toho důvodu musí být vytvořeny podmínky pro bydlení, zejména potřebným množstvím nově vymezených zastavitelných ploch.

Mezi lety 2013 – 2017 bylo v Hrádku nad Nisou vydáno celkem 57 povolení ke stavbě rodinného domu a 58 rodinných domů zkolaudovaných. V posledních pěti letech bylo v Hrádku postaveno celkem 78 nových bytů<sup>3</sup>:

Rok	počet povolených RD	počet kolaudovaných RD	počet dokončených bytů / přístaveb k RD
2013	14	12	48 (v tomto roce byla dokončena akce „Nové bydlení“)
2014	11	8	9
2015	7	16	8
2016	12	13	7
2017	13	9	3

Meziroční srovnání migrace na základě stěhování je doloženo v následujících tabulkách, kdy ve sledovaném období můžeme pozorovat převažující počet přistěhovaných obyvatel nad počtem vystěhovaných obyvatel ve většině let. Do Hrádku nad Nisou se stěhují lidé hlavně z Libereckého kraje a to z malých venkovských obcí<sup>4</sup>. To je způsobené současným demografickým trendem chování mladé generace, která preferuje žít ve větších městech. Větší města a jejich zázemí nabízejí atraktivnější nabídky pracovních příležitostí na kvalifikovanějších pracovních pozicích a lepší finanční ohodnocení. Dalším důležitým faktorem je celková vybavenost větších měst a jejich vyšší kvalita a rozmanitost než u menších obcí. Hrádek nad Nisou je zároveň městem, které má výhodnou geografickou polohu v tzv. Trojzemí, kde dochází k rozvoji průmyslové zóny a k česko-německo-polské spolupráci. Z tohoto důvodu lze očekávat, že i v následujících letech bude docházet k nárůstu počtu obyvatel na základě migrace a bude tak potřeba výstavby nových rodinných či bytových domů.

<sup>3</sup> Zdroj: informace Městského úřadu Hrádek nad Nisou, k 2.11.2018

<sup>4</sup> Zdroj: ČSÚ Libereckého kraje

Přistěhovalí		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Celkem	
																				Absolut.	Relativ.
Hrádek nad Nisou	ze zahraničí	2	5	11	27	23	11	38	38	40	45	8	7	11	9	13	13	15	7	323	11,2
	z toho Polsko	0	2	0	1	1	1	2	1	1	0	0	1	0	1	4	0	4	0	19	0,7
	z toho SRN	0	1	1	4	0	0	1	0	1	1	2	0	1	2	1	0	2	0	17	0,6
	z ČR	91	103	102	130	149	111	110	158	86	137	200	194	168	172	140	148	176	176	2551	88,8
	z toho Liberecký kraj	70	73	78	90	111	86	83	110	53	102	168	157	142	125	113	104	132	134	1931	67,2
<b>Celkem</b>		<b>93</b>	<b>108</b>	<b>113</b>	<b>157</b>	<b>172</b>	<b>122</b>	<b>148</b>	<b>196</b>	<b>126</b>	<b>182</b>	<b>208</b>	<b>201</b>	<b>179</b>	<b>181</b>	<b>153</b>	<b>161</b>	<b>191</b>	<b>183</b>	<b>2874</b>	<b>100,0</b>

Vystěhovalí		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Celkem	
																				Absolut.	Relativ.
Hrádek nad Nisou	do zahraničí	0	1	12	12	20	11	0	8	10	3	0	14	1	10	10	7	14	8	141	5,3
	z toho Polsko	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0,1
	z toho SRN	0	0	2	2	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	8	0,3
	do ČR	90	104	136	154	119	95	128	133	141	132	168	173	168	173	127	163	153	168	2525	94,7
	z toho Liberecký kraj	61	74	89	103	80	72	92	96	92	93	114	133	116	137	92	123	118	133	1818	68,2
<b>Celkem</b>		<b>90</b>	<b>105</b>	<b>148</b>	<b>166</b>	<b>139</b>	<b>106</b>	<b>128</b>	<b>141</b>	<b>151</b>	<b>135</b>	<b>168</b>	<b>187</b>	<b>169</b>	<b>183</b>	<b>137</b>	<b>170</b>	<b>167</b>	<b>176</b>	<b>2666</b>	<b>100,0</b>

## **II. Požadavky legislativy a nadřazených dokumentů**

Definice koncepce rozvoje města v ÚP vychází z reálného stavu města, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a města.

Definice zásad dále zohledňuje:

- požadavky zadání ÚP (viz kap. 3);
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy;
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Libereckého kraje (viz kap. 1.1.1 a 1.2.1);
- další požadavky definované ZÚR Libereckého kraje (viz kap. 1.2);
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2016).

## **III. Výsledky rozboru udržitelného rozvoje území a závěry ÚAP**

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Hrádek nad Nisou, které jsou zapracovány i do zadání ÚP. Další podstatnou částí ÚAP, která se promítá do koncepce rozvoje obce a do celkového řešení ÚP je rozbor udržitelného rozvoje území, provedený formou SWOT analýzy.

Vedle požadavků na zapracování záměrů z nadřazených dokumentací jsou pro řešení ÚP důležité zejména tyto body rozboru udržitelného rozvoje území:

- poloha města na hranici s Německem a Polskem;
- blízkost krajského města Liberec;
- vynikající dopravní dostupnost, napojení na silnici I. třídy, železniční trať, pěší a cyklistické trasy;
- snížená kvalita železniční dopravy - jednokolejná a neelektrifikovaná trať;
- kvalitní infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu - množství turistických a cykloturistických tras procházejících územím města;
- fragmentovaná vnitřní urbanistická struktura;
- hodnotné památky v centru města;
- degradace historického panoramatu města panelovou sídlištní zástavbou a halovými výrobními objekty;
- tradice průmyslové výroby;
- vyhovující rozsah občanského vybavení;
- dostupnost sítí technické infrastruktury;
- vedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území města – vybudován obchvat;
- hodnotné krajinné zázemí s rekreačním potenciálem – Kristýna, CHKO Lužické hory;
- geologické bohatství a využívání přírodních zdrojů – pískovna Václavice;
- intenzivní zájem o bytovou výstavbu;
- stagnace počtu obyvatel a nižší vzdělanostní struktura;
- omezené nabídky pracovních míst;
- ekologické zátěže a kontaminace území;
- vysoký počet brownfields (původní výrobní areály);
- zátěž ovzduší emisemi z dopravy;
- průjezd dopravní obsluhy výrobních areálů obytným územím města;

- omezení rozvoje rozsáhlým záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území;
- narušení krajinného rázu výstavbou větrných a fotovoltaických elektráren.

Koncepce se dále opírá o tyto závěry rozboru udržitelného rozvoje:

- a) Vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území - při nerealizování rozvojové koncepce ÚP jsou následující hrozby:
  - rozpínání zástavby do volné krajiny a srůstání samostatných sídel;
  - ztráta charakteru jednotlivých sídel a jejich urbanistické hodnoty v důsledku neregulované expanze výroby;
  - poškozování krajinného zázemí sídel, nevratný zásah do nejhodnotnějších půd I. a II. třídy ochrany, lesních pozemků a CHKO Lužické hory;
  - nedostatečná péče o krajinu a snižování její ekologické stability.
- b) Vlivy na využití silných stránek a příležitostí řešeného území - uskutečnění navrhovaných aktivit ve využití území umožňuje:
  - kooperace se sousedními státy;
  - vybudování protipovodňových opatření na Lužické Nise a dotvoření zástavby centra města
  - využití průmyslového dědictví jako atraktivitu pro cestovní ruch;
  - další rozvoj rekreačního areálu Kristýna jako zařízení nadmístního významu;
  - vytvoření nových pracovních příležitostí v kvartérním sektoru – věda, výzkum;
  - vybudování oddílné kanalizace v Oldřichově na Hranicích a Václavcích a napojení sídel na ČOV;
  - napojení na centrální zásobování teplem.

## **Návrh řešení a jeho odůvodnění**

### **I. Stabilizace a rozvoj sídelní struktury**

Na základě analýzy stavu města a jeho vazeb a na základě požadavků dokumentů uvedených v bodě II. této kapitoly jsou stanoveny základní zásady rozvoje obce, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území.

Město je rozvíjeno jako svébytné sídlo a atraktivním prostředím pro bydlení, rekreaci a podnikání. V okrajových polohách je podpořena především rezidenční funkce s dominantní obytnou a rekreační funkcí, při zachování kvalitního krajinného zázemí, ostatní funkce jsou doplňkové. Realizací navržené rozvojové koncepce dojde k celkovému posílení města v širší struktuře osídlení a ke zvýšení jeho ekonomické stability.

Koncepce rozvoje města je založena na intenzifikaci využití zastavěného území a doplňování proluk. Expanze do volné krajiny je povolena zejména plochám pro průmysl ve vazbě na městský obchvat a plochám pro rekreaci v okolí rekreační zóny Kristýna. Ostatní zastavitelné plochy jsou určeny zpravidla pro bydlení a lokálně navazují na stávající urbanistickou strukturu. Pronikání zástavby do krajiny je v návrhu ÚP řešeno racionálně, s postupem od hranice zastavěného území a se zajištěním ochrany všech hodnot území.

Rozvoj je navržen ve všech částech města, proporcionálně k jejich velikosti, významu a potřebám. Plochy změn jsou soustředěny zejména podél páteřních komunikací – urbanistických os zástavby, s cílem potvrzení jejich kompozičního významu. V zájmu zvýšené flexibility zastavěného a zastavitelného území jsou plochy vymezeny z většiny jako smíšené, které umožní integrovat více způsobů využití území, v souladu s podmínkami využití ploch. Nejintenzivnější rozvoj je soustředěn do částí Hrádek nad Nisou, Loučná a Donín, funkčně nejkompaktnějších sídel s nejsilnějším rozvojovým potenciálem. Navržený rozvoj zde zahrnuje především bydlení, ale zároveň i podporu výrobních aktivit, rekreace a dalších zařízení občanského vybavení. Pro zvýšení účelnosti využívání vnitřní části města je zásadní realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy, která umožní dostavbu a zkompaktnění zástavby v centru Hrádku nad Nisou a zároveň i zatraktivnění nábřežního prostoru.



Plošně nejzásadnější záměry s nejméně výrazným dopadem na krajinné prostředí jsou vázány na výrobu a skladování, v druhé řadě pak na rekreační využívání území. Je navržen rozvoj stávající průmyslové zóny a doplnění další průmyslové zástavby podél obchvatu města na silnici I/35, tedy optimální poloze pro rozvoj tohoto typu aktivit. Silnice I/35 zajišťuje vynikající dopravní dostupnost (Praha – Liberec – Polsko / Německo) a zároveň zajišťuje vyloučení zátěže přes obytné území města. Na severním okraji města se nachází rekreační areál Kristýna, současná intenzita jeho využití a zájem i ze strany zahraničních návštěvníků potvrzují vysokou atraktivitu zařízení a jeho krajinného zázemí. Je navržen další rozvoj rekreačního areálu, který přispěje ke zkvalitnění infrastruktury rekreace a cestovního ruchu na území celého města.

Kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území. Za tímto účelem jsou stabilizována veškerá veřejná prostranství v jednotlivých částech města i ve volné krajině. Pro zachování či zlepšení optimálních dopravních vazeb je nezbytné zajištění prostupnosti území v nově vznikajících rozvojových plochách a zároveň zkvalitnění parametrů dopravního napojení celých hůře dostupných částí města.

Mimo zastavěná území částí města bude stabilizována a dále rozvíjena zemědělská a lesnická činnost a budou doplněny plochy zeleně za účelem propojení územního systému ekologické stability.

Na základě analýzy stavu města a jeho vazeb a na základě požadavků nadřazené dokumentace, stejně jako platných legislativních předpisů, jsou stanoveny základní zásady rozvoje města, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území.

Pro další rozvoj a změny území je stanovena zásada postupného zlepšování kvality ovzduší v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší - zóna Severovýchod - CZ05, který byl vydán Ministerstvem životního prostředí 23. května 2016. Pro ÚP Hrádek nad Nisou je relevantní zejména opatření ED1 Územní plánování, které stanovuje následující zásady pro koncepci územně plánovací dokumentace:

- rozvoj environmentálně příznivé energetické infrastruktury,
- vytvoření územních podmínek pro zajištění rozvoje města s ohledem na snižování přepravních nároků a maximalizaci energetických úspor (optimalizace rozmístění a kapacit ploch s rozdílným způsobem využití, omezování negativních dopadů suburbanizace, zamezení bezdůvodnému rozšiřování zastavitelného území s nízkou hustotou osídlení atd.),
- vytvoření územních podmínek pro snižování objemu individuální automobilové dopravy,
- vytvoření územních podmínek pro další rozvoj veřejné hromadné dopravy, zejména kolejové, a rozvoj integrovaných systémů dopravy, včetně plnohodnotného začlenění železniční dopravy, pokud je to možné,
- nezvyšování míry využití území v lokalitách bez vazby na odpovídající veřejnou hromadnou dopravu,
- neumisťování obytné zástavby do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených v Politice územního rozvoje nebo v ÚPD,
- podpoření prostupnosti města pro lokální spojení,
- optimalizace napojení významných zdrojů či cílů automobilové dopravy, jako např. ploch pro výrobu, obchod a logistiku na dopravní infrastrukturu vyššího řádu,
- vytvoření územních podmínek pro zachycení radiálních dopravních vztahů na parkovištích P+R s vazbou na systém veřejné hromadné dopravy,
- vytvoření územních podmínek pro prostupnost území pěší a cyklistickou dopravou a v detailu území pak pro bezkolizní a bezpečný pohyb pěších a cyklistů,
- zachování zastoupení vegetace v urbanizovaném prostoru města, postupné zvyšování zastoupení vegetačních ploch v lokalitách s deficitem vegetace.

Současně stanovuje nepřipouštět neodůvodněné rozšiřování zastavitelných ploch vedoucí k významnějšímu nárůstu objemů automobilové dopravy nad míru vyvolanou platným územním plánem,

ÚP Hrádek nad Nisou výše uvedené zásady a požadavky respektuje, viz odůvodnění koncepce rozvoje území (kap. 6.3.), urbanistické koncepce (kap. 6.4.), koncepce veřejné infrastruktury (kap. 6.5.) a koncepce uspořádání krajiny (6.6.).

V rámci Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Severovýchod - CZ05 je dále stanovena řada opatření s územním průmětem. K zajištění zlepšení kvality ovzduší je navrženo snížení vlivu silniční dopravy, zemědělské výroby, stacionárních a dalších zdrojů na úroveň znečištění. Pro území Hrádku nad Nisou je relevantní zejména opatření AB4 - *Výstavba a rekonstrukce železničních tratí - trať: úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR, optimalizace, elektrizace (stavba D28)*. Opatření směřuje ke zvýšení atraktivity železniční dopravy a následnému převzetí části dopravních intenzit na úkor automobilové dopravy.

## **II. Odhad budoucího demografického vývoje**

Z výše uvedených statistických údajů je patrné, že v posledních letech dochází ve městě Hrádek nad Nisou k mírnému nárůstu počtu obyvatel, který je dán zejména pozitivním saldem migrace. Přirozený přírůstek má na nárůst počtu obyvatel spíše sekundární vliv. S ohledem na současné trendy odlivu obyvatel z velkých měst za kvalitnějším životním prostředím lze předpokládat, že v budoucích letech bude počet obyvatel v obci i nadále růst. Zároveň s tím lze tedy očekávat i další nárůst domovního fondu.

### **6.3.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

(k bodu B02 ÚP)

#### **Podklady**

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranu přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění 2015) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (aktuální znění). ZÚR LK zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu.

Jako přírodní hodnoty jsou v územním plánu identifikovány objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z dokumentu Územní plán Hrádek nad Nisou – Průzkumy a rozborů (HakosningDHV, 2017). Zdrojem dat jsou zejména Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Liberec (2016), webová aplikace AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby a též průzkum území.

#### **Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Mezi přírodní hodnoty jsou v souladu s výše uvedenými podklady v územním plánu zařazeny plochy a objekty:

- a) chráněné příslušnými právními předpisy taxativně (např. významné krajinné prvky, plochy ZPF I. a II, třídy ochrany, prvky krajinné zeleně);
- b) chráněné na základě rozhodnutí a jiných právních úkonů činěných na základě výše uvedených zákonů (CHKO, zdroje nerostných surovin, vodní zdroje);
- c) vymezené tímto ÚP (krajina jako celek, skladebné části ÚSES, území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu).

V ÚP jsou vymezeny následně uvedené přírodní hodnoty.

### **Krajina území města**

Město leží v oblasti trojzemí v širokém údolí Lužické Nisy. Je obklopeno o něco výše situovanými sídly. Na většině území převažují louky a pole s významným podílem vodních ploch. Oblast na JZ, jež spadá do CHKO Lužické hory, je zalesněná.

Město Hrádek nad Nisou má vějířovité prostorové uspořádání. Významnější urbanizace města probíhá hlavně v oblasti severní části města. Kolem historického centra se směrem k okrajům vyskytují hlavně rodinné domky se zahradami. Ostatní sídla mají charakter venkovský s významnou venkovskou zástavbou (hrázděné a roubené stavby) zemědělského charakteru.

Za významné přírodní hodnoty lze považovat zejména velké množství dubových alejí podél silniční sítě a to často složených z velmi vzrostlých stromů. Dále jde o plochy zarůstajících lad (opuštěná pole, zahrady, sady, zahradnictví apod.), z nichž nejcennější by měly být v rámci územního plánu respektovány jako nedílná součást zelené infrastruktury území s významnou funkcí ekologickou (zvýšení ekologické stability, biologické diversity, vliv na kvalitu životního prostředí obecně) a zároveň mohou být integrovány do území jako plochy sídelní zeleně.

Mezi významné přírodní hodnoty v současnosti bez pochyby patří i zatopený důl Kristýna, který v současné době slouží primárně k rekreačním účelům. Na území se ale nachází také množství menších vodních prvků, které lze považovat za významné z hlediska krajinnotvorného, ale i z hlediska udržení ekologické stability. Jedná se například o 4 vodní nádrže ve východní části Dolního Sedla, dále rybníky v jižní části Václavic (Malý rybník a Mastníkův rybník) a další na JV od Václavic.

### **CHKO Lužické hory**

Do území města Hrádek nad Nisou na západě a jihozápadě zasahuje východní část CHKO Lužické hory. CHKO byla vyhlášena v roce 1976 na území o rozloze 270 km<sup>2</sup> k zajištění ochrany harmonické krajiny v pískovcovém území České křídové tabule. Krajina vyniká výrazným reliéfem, vysokou lesnatostí a celkový ráz oblasti dokresluje lužická lidová architektura. K přírodovědecky nejhodnotnějším částem Lužických hor patří zbytky přirozených lesních porostů ve vrcholových partiích, vlhké horské a podhorské louky s výskytem vzácných druhů rostlin, nivy potoků a význačné geomorfologické útvary.

Chráněná krajinná oblast Lužické hory leží mezi Šluknovským a Frýdlantským výběžkem, při hranici se SRN. Západní část spadá pod Ústecký kraj, východní pak pod Liberecký kraj. Jejím sousedem jsou další velkoplošná chráněná území - Národní park České Švýcarsko, CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce. Na území SO ORP Liberec zasahuje do obcí Jablonné v Podještědí, Rynoltice a právě Hrádek nad Nisou.

Nacházejí se zde čedičové a znělcové kupy, které se střídají s formacemi pískovcových skal. Krajina je tvořena podhorskými loukami s množstvím remízků, mezi a soliterních stromů a lesy, ve kterých dnes převládá zejména smrk, v těžko přístupných a odlehlých partiích se zachovaly zbytky původních lesních porostů (buk, jedle, javor, jilm). Pro tuto oblast je vypracován Plán péče CHKO Lužické hory pro období 2015 – 2024 a plány péče o jednotlivá MCHÚ.

### **Památné stromy**

Na území Hrádku nad Nisou je evidován jeden památný strom. Jedná se o **Donínský jilm** - jilm horský (*Ulmus glabra* Huds.). Nachází se v katastrálním území Donína u Hrádku nad Nisou v bývalé zahradě školní družiny v nivě řeky Nisy cca 25 m od levého břehu (parcela 281). Jeho výška je 21 m a obvod 364 cm. Datum vydání vyhlášovacích dokumentace je 08. 04. 2014 a datum účinnosti 24. 04. 2014.

### **Významné krajinné prvky**

Významný krajinný prvek (VKP) je definován v § 3, odst. 1, písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění (dále jen zákon) jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability.“ VKP jsou vymezeny ve dvou rovinách:

#### **1. VKP taxativně jmenované § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

- vodní toky Lužická Nisa, Václavický potok, Oldřichovský potok a Jašnica s přítoky a jejich údolní nivy,
- vodní plochy Kristýna, Malý rybník, Mastníkův rybník a další,
- lesy,

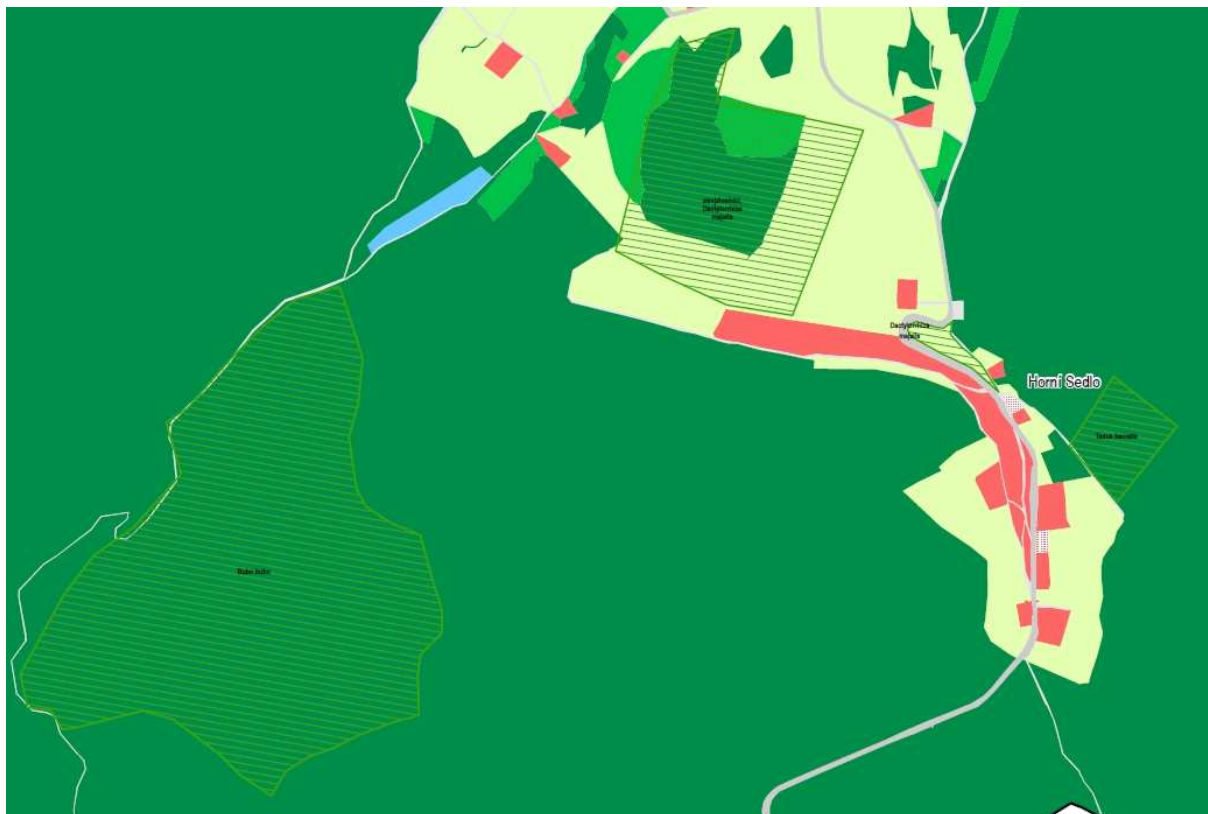
## 2. registrované VKP uvedené v následující tabulce

Název VKP	Předmět ochrany	Katastrální území
Park u 1. ZŠ	skupina cca 25 ks vzrostlých stromů; směs dřevin – duby, lípy, akát, jeřáb	Hrádek n. Nisou
Městský park	cca 66 ks vzrostlých dřevin; směs dřevin - lípa, jírovec, borovice, topol šedý, dub, jasan, jilm	Hrádek n. Nisou
Alejí podél ulice Lidická	duby letní 51 kusů	Hrádek n. Nisou
Jednořadá alej u Speciální školy v ulici Hartavská	duby letní 41 kusů	Loučná
Dvouřadá alej v Žitavské ul. Směrem k nádrži Kristýna	duby červené, severní polovina již vzrostlé, jižně menší	Hrádek n. Nisou
Alejí podél lavní komunikace	Lípy a jírovec, 25 kusů	Uhelná
pás zeleně	souvislý porost vzrostlé zeleně - břízy, topoly, duby, jasan, třešně, bezy	Donín
tis u Totha, č.p. 305	soliterní strom o stáří cca 300 let	Loučná

### Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Jde o území s výskytem významných rostlinných nebo živočišných druhů, které jsou chráněny dle zákona o ochraně přírody a krajiny a nepoživají přímé územní ochrany.

Na území města jsou vymezeny čtyři lokality, všechny v CHKO Lužické hory a v k.ú. Dolní Sedlo. Jedná se o lokality výskytu chráněných druhů obojživelníků, výra velkého (*Bubo bubo*), prstnatce májového (*Dactylorhiza majalis*) a tisu červeného (*Taxus baccata*). Jejich územní rozsah je zakreslen ve výkresu II.1, z něhož je odvozeno následující schéma.



### ***Přechodně chráněná plocha***

Jde o území s dočasným nebo nepředvídaným výskytem významných rostlinných nebo živočišných druhů, nerostů nebo paleontologických nálezů.

Na území města Hrádek nad Nisou se nachází PCHP Pekařka, které byla vyhlášena Správou CHKO Lužické hory jako příslušným orgánem ochrany přírody dne 29.2. 2008 na období 10 let (tj. do 30. 6. 2017). PCHP Pekařka zahrnuje část pozemku parc. č. 502/1 v k. ú. Dolní Sedlo, přičemž lokalita zahrnuje plochu 51 ha a nachází se na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Předmětem ochrany je výr velký (*Bubo bubo*), který zde pravidelně hnízdí. PCHP je shodně vymezena s lokalitou výskytu chráněných druhů – výr velký.

### ***Migrační koridory velkých savců a migračně významná území***

Dálkové migrační koridory jsou základní jednotkou pro zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce. Jsou to liniové krajinné struktury délky desítek kilometrů a šířky v průměru 500 m, které propojují oblasti významné pro trvalý a přechodný výskyt velkých savců. Jejich základním cílem je zajištění alespoň minimální, ale dlouhodobě udržitelné konektivity krajiny i pro ostatní druhy, které jsou vázány na lesní prostředí.

Na území města prochází koridor ve směru východ západ východní částí CHKO Lužické hory a ve směru sever jih a ve východní části města.

Východní část CHKO Lužické hory a lesní pozemky v okolí Václavic jsou zařazeny do tzv. migračně významného území (MVÚ), tedy území, kde lze očekávat výskyt migrujících savců. Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

### ***Skladebné části územního systému ekologické stability***

Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diverzity krajiny jsou jako přírodní hodnoty vymezeny dále skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Řada z nich se územně shoduje s dalšími přírodními hodnotami, zejména VKP a lokalitami výskytu zvláště chráněných druhů. Systém je podrobně popsán v kap. 6.6.4 Odůvodnění a zakreslen ve výkresech I.2a a II.1.

### **Lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu**

Lokality (území, objektů) se zvýšenou hodnotou krajinného rázu pozitivně definují vzhled a image území města a je tedy nanejvýš žádoucí je chránit před jejich negativními vlivy zejména z hlediska jejich vizuálního působení. Podrobný popis je uveden v kap. 6.6.2 Odůvodnění.

### **Plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany**

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby. Ty jsou omezeny pouze na plochy vymezené již územním plánem platným v době zhotovení tohoto nového ÚP.

### **Vodní zdroje**

Na území města se nachází několik vodních zdrojů podzemní vody využívaných po zásobování města (viz kap. 6.5.2).

Zásoby podzemní vody v oblasti Lužických hor spadají do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída.

### **Zdroje nerostných surovin**

Ložiska nerostných surovin jsou významným ekonomickým potenciálem území Hrádku nad Nisou. Nacházejí se zde významná ložiska štěrkopísku a hnědého uhlí uvedená v následující tabulce.

Název ložiska	Číslo ložiska	Rozsah (dotčené obce)	Surovina	Těžba
<b>Bilancovaná / evidovaná ložiska výhradní</b>				
Grabštejn	3000100	Hrádek n.N., Chotyně	štěrkopísky	dřívější povrchová
Chotyně	3000201	Hrádek n.N., Chotyně	štěrkopísky	dřívější povrchová
Chotyně 2	3000300	Hrádek n.N., Chotyně	štěrkopísky	dřívější povrchová
Oldřichov-Hrádek nad Nisou	5232000	Hrádek n.N., Chotyně	štěrkopísky	současná povrchová
<b>Nebilancovaná ložiska – výhradní / nevýhradní</b>				
Hrádek nad Nisou-Liberecko	5042900	Hrádek n.N.	cihlářská surovina	dosud netěženo
Žitavská pánev	5268700	Hrádek n.N., Chotyně	uhlí hnědé	dosud netěženo

Pro ochranu ložisek nerostných surovin jsou vymezena dále uvedená chráněná ložisková území.

Název CHLÚ	Kód CHLÚ	Rozsah (dotčené obce)	Surovina
Václavice	00010000	Hrádek n.N., Chotyně	štěrkopísky
Chotyně	00020100	Hrádek n.N., Chotyně	štěrkopísky
Bílý Kostel	00060001	Bílý Kostel n.N., Hrádek n.N.	štěrkopísky

(k bodu B03 ÚP)

V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji města a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznamená, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních předpisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní (viz Podklady). Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

### 6.3.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(k bodům B04 – B06 ÚP)

#### Podklady

Ochrana kulturních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu kulturních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění 2015) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (aktuální znění). ZÚR LK zároveň vymezují kulturní hodnoty nadmístního významu, mezi něž patří městská památková zóna Hrádek nad Nisou.

Za kulturní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska územního vývoje osídlení krajiny a kvalitní doklady stavebního vývoje v území. V praxi se jedná především o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti památkové péče:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění,
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., v platném znění,
- vyhláška č. 108/2003 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu.

Uvedené právní předpisy tvoří základní rámec pro identifikaci kulturních hodnot a pro požadavky na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Liberec a webové aplikace Národního památkového ústavu a města Hrádek nad Nisou.

#### Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města se nachází značný počet jedinečných architektonicky, historicky či urbanisticky cenných staveb a území, které jsou z větší části evidovány v rejstříku Národního památkového ústavu a jsou chráněny jako kulturní památky či památkově chráněná území. Nezpochybnitelná je i hodnota dalších staveb, které tento status nemají, jsou však jedinečným dokladem lidového stavitelství a tradičního venkovského způsobu života (roubené a hrázděné stavby), historické architektury městských domů či období rozkvětu tradiční průmyslové výroby (režné zdivo).

Na území města jsou identifikovány následující kulturní hodnoty:

- a) městská památková zóna Hrádek nad Nisou,
- b) nemovité kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ:
  - kostel sv. Bartoloměje
  - fara – při kostele sv. Bartoloměje
  - textilní továrna – Generála Svobody č.p. 65 a 66
  - textilní továrna – Generála Svobody č.p. 67
  - městský dům – Horní náměstí č.p. 85
  - městský dům – Horní náměstí č.p. 109
  - městský dům – Horní náměstí č.p. 110
  - městský dům – Horní náměstí č.p. 123
  - městský dům – Horní náměstí č.p. 124
  - městský dům – žitavská č.p. 86
  - městský dům – žitavská č.p. 93
  - vila Hermanna Schuberta – Václavská č.p. 471
  - sousoší Piety – Donín
  - kaple Nejsvětější Trojice – Horní Sedlo
  - venkovská dům – Václavice č.p. 81
  - větrný mlýn – Václavice

- fara – Václavice
- venkovská usedlost – Václavice č.p. 168

c) urbanisticky významné kompoziční prvky a významná veřejná prostranství zakreslené ve výkresu I.2a:

- Horní náměstí s navazující historickou zástavbou
- vilová zástavba podél Žitavské ul.
- nízkopodlažní obytná zástavba z 1.pol. 20.stol. v lokalitě Na Výšině
- městský park v prostoru mezi ulicemi Hradební – Gen. Svobody – Kamenná – 1.máje
- veřejné prostranství s okolní nízkopodlažní obytnou zástavbou v prostoru ul. Rynoltická – Souběžná
- soubor bývalých dělnických domů z roku 1907 s blokovou strukturou zástavby a geometrickým půdorysným uspořádáním - Dolní Suchá čp. 125 – 134
- zástavba původních venkovských stavení a chalup s podélnou orientací a jednotným odstupem od veřejného prostranství – západní část Horního Sedla čp. 13-18, č. ev. 5-7

d) architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu I.2a:

#### DOLNÍ SUCHÁ

- Dolní Suchá ev.č. 4 venkovské stavení s roubeným přízemím a částečně dřevěným patrem s vertikálním bedněním
- Dolní Suchá ev.č. 5 dřevěné venkovské stavení se sloupky a naznačeným loubím, vertikálním bedněním štítu a kabřincovým horizontálním oddělením patra, v přízemí dekorativní vyřezávané šambrány oken
- Dolní Suchá ev.č.14 venkovské stavení s roubenou přízemní přístavbou
- Dolní Suchá ev.č.12 venkovské hospodářské stavení s dřevěnými štíty a částečně zachovanou hrázděnou konstrukcí
- Dolní Suchá 27 venkovské stavení, na čelním průčelí ozdobný štít z barevných břidlicových šupin
- Dolní Suchá 28 venkovské stavení s dřevěnou konstrukcí přízemí se sloupky a naznačeným loubím, horizontálním bedněním patra a dřevěným štítem
- Dolní Suchá 30 venkovské stavení s dřevěným štítem, členěným vertikálním bedněním, dekorativní vyřezávané šambrány oken v patře
- Dolní Suchá 37 venkovské stavení se zaobleným nadpražím oken, původními dřevěnými špaletovými okny a zvýrazněním ostěním vstupních dveří
- Dolní Suchá 39 venkovské stavení s dřevěným průčelím, v přízemí se sloupky a naznačeným loubím a v patře s vertikálním bedněním
- Dolní Suchá 64 venkovské stavení s hrázděnou konstrukcí patra
- Dolní Suchá 70 venkovské stavení s dřevěnou konstrukcí přízemí se sloupky a naznačeným loubím a dřevěným štítem s vertikálním bedněním
- Dolní Suchá 110 původní venkovské stavení, na průčelí dřevěný štít s vertikálním bedněním a dekorativními vyřezávanými šambránami obou oken
- Dolní Suchá 111 zděný venkovský obytný dům se zvýrazněnou podezdívkou a nárožními
- Dolní Suchá 136 venkovský obytný dům s vloženým příčným traktem a dekorativním štukem na čelním průčelí
- Dolní Suchá 137 původní venkovské stavení s dekorativní šambránou okolo všech oken a vertikálními i horizontálními lizénami na všech průčelích

#### HORNÍ SEDLO

- Horní Sedlo 1 venkovské stavení s dřevěnou konstrukcí přízemí kombinovanou s břidlicovým obkladem, dekorativní vyřezávané šambrány oken
- Horní Sedlo 18 venkovské stavení s dřevěnou konstrukcí, čelní průčelí v přízemí vertikálně děleno přímými sloupky, v patře štít s vertikálním bedněním, dekorativní vyřezávané šambrány oken
- Horní Sedlo 5 venkovské stavení s hrázděným patrem a dřevěným štítem s šikmým bedněním
- Horní Sedlo 6 venkovské stavení s roubeným přízemím, dřevěný štít s vertikálním bedněním, přízemí od



- Horní Sedlo 8 patra odděleno kabřincovým pásem
- Horní Sedlo č.ev. 5 vila s vloženým příčným traktem, zaobleným nadpražím oken a zvýrazněným nárožím venkovské stavení v části přízemí s roubenou konstrukcí, sloupky s naznačeným loubím na čelním průčelí, dřevěný štít s vertikálním bedněním
- Horní Sedlo č.ev. 8 venkovské stavení a hrázděným patrem a výplní s rezného zdiva, dřevěný štít s vertikálním bedněním
- Horní Sedlo č.ev.4 venkovské stavení s dřevěnou konstrukcí, čelní průčelí v přízemí vertikálně děleno sloupky s naznačeným loubím, v patře štít s vertikálním bedněním, patro od přízemí oddělenou pásem s dolním ozubem

#### DOLNÍ SEDLO

- Dolní Sedlo 18 venkovské stavení s hrázděnou částí a výplní z rezného zdiva
- Dolní Sedlo 36 dřevěné venkovské stavení se sloupky a naznačeným loubím a vertikálním bedněním štítu
- Dolní Sedlo 44 venkovský obytný dům z rezného zdiva se zvýrazněným zaobleným nadpražím oken
- Dolní Sedlo 79 venkovské stavení s kombinovaným obkladem fasády (dřevo+kabřinec), vertikální členění přízemí sloupky s oblouky, v patře částečně zachovaná hrázděná konstrukce s výplní z rezného zdiva
- Dolní Sedlo 85 venkovské obytný dům s plastickými zaoblenými šambránami zdobené centrálními klenáky

#### OLDŘICHOV NA HRANICÍCH

- Oldřichov 3 venkovské stavení s hrázděnou konstrukcí patra
- Oldřichov 4 venkovské stavení s dřevěnými sloupky a naznačeným loubím v přízemí a dřevěným patrem s vertikálním bedněním
- Oldřichov 5 venkovské stavení s hrázděnou konstrukcí patra a dřevěným štítem s vertikálním bedněním
- Oldřichov 8 bytový dům se štukovým dekorem v okenním nadpraží
- Oldřichov 9 venkovské stavení s hrázděným patrem zadního traktu a dřevěným štítem
- Oldřichov 17 patrová stodola s hrázděnou konstrukcí a výplní z rezného zdiva
- Oldřichov 38 venkovské stavení se zachovanou částí hrázděné konstrukce a dřevěným štítem
- Oldřichov 39 venkovské stavení s dřevěnými sloupky a naznačeným loubím v přízemí čelní i boční fasády, hrázděnou konstrukcí patra a dřevěným štítem
- Oldřichov 93 venkovské stavení s roubeným přízemím, hrázděným patrem a dřevěným štítem s vertikálním bedněním
- Oldřichov 110 venkovské stavení s dřevěným obložení patra a dekorativní řezbou pod korunní římsou
- Oldřichov 129 venkovské stavení s dřevěnými sloupky a lomenými oblouky v přízemí a vertikálně bedněným dřevěným patrem
- Oldřichov 144 venkovské stavení s plasticky zvýrazněným nárožím s obloučkovými lizénami a ozdobnými šambránami oken s dekorativním centrálním klenákem
- Oldřichov 150 vila s dekorativními prvky na fasádě z 30.let
- Oldřichov 163 statek s historickou branou v obvodové zdi

#### VÁCLAVICE

- Václavice 25 venkovský obytný dům s hrázděnou konstrukcí patra
- Václavice 49 obytný dům s dekorativním plastickým členěním fasády a trojúhelníkovým nadpražím oken
- Václavice 97 venkovské stavení s hrázděnou konstrukcí patra
- Václavice 142 venkovské stavení s hrázděnou konstrukcí části patra a dřevěným štítem
- Václavice 160 venkovský obytný dům s roubeným přízemím a hrázděnou konstrukcí obou pater
- Václavice 177 venkovské stavení s dřevěnou konstrukcí přízemí, vertikálními sloupky na čelním a podélném průčelí a částečně zachovanou hrázděnou konstrukcí
- Václavice 235 venkovský obytný dům s plastickým členěním fasády, mělkými rizality, na čelním průčelí

- Václavice 320 korunní římsa zdobená vlysem
- Václavice 323 vila s horizontálními a vertikálními lizénami a barevně zvýrazněným ostěním oken
- Václavice 323 vila se secesními dekorativními prvky na fasádě

## UHELNÁ

- náves v Uhelné novorománská výklenková kaple P. Marie Pomocné - dnes jen pozůstatky obvodového zdiva
- Uhelná 4 venkovský obytný dům s hrázděnou konstrukcí patra
- Uhelná 17 průmyslový objekt se zaobleným čelním průčelím, zvýrazněním nároží v režném zdivu a horizontálními a vertikálními liniemi na čelní fasádě v režném zdivu
- Uhelná 42 obytný dům s plastickými šambránami a korunní římsou zdobenou vlysem
- Uhelná 44 venkovský obytný dům s hrázděnou konstrukcí a částečně roubeným přízemím

## HRÁDEK NAD NISOU

- 1.máje 127+128 historické městské bytové domy, zvýrazněná nároží, plastické nadokenní římsy a trojúhelníkový štít na průčelí
- 1.máje 329 historický obytný dům z 2.pol.19.stol, na čelním průčelí trojúhelníkový štít, plastické nadokenní římsy
- Dolní náměstí 35 historický obytný dům s nárožní věží, obloukovými a trojúhelníkovými frontony nad okny a bohatou štukovou výzdobou fasády
- Francouzská 193 obytný dům s barokním štítem
- Gen. Svobody 282 městská vila na půdorysu kříže, trojúhelníková průčelí, plastické nadokenní římsy
- Gen. Svobody 344 historický bytový dům s plasticky zvýrazněným nárožím a nadokenními římsami (západní objekt)
- Grabštejská 430 výrobní areál společnosti Propos - Prouza, dekorativní architektura přelomu 19. a 20.století
- Hradební 375 městský dům se zvýrazněným nárožím i ostěním oken a plastickými nadokenními římsami
- Husova 196 městská vila s nárožní věží a rizalitem zakončeným stupňovitým obloučkovým štítem, režné zdivo s kamenným ostěním oken (dnes služebna Policie ČR)
- Husova 312 městská vila s dřevěným štítem a dekorativní řezbou na předsazené sedlové střeše
- Husova 387 bývalý výrobní objekt s fasádou z režného zdiva (dnes bytový dům)
- Husova 714 / Za poštou historický výrobní objekt z 2. pol. 19. století s fasádou z režného zdiva a plastickým vlysem pod korunní římsou (dnešní areál firmy S.A.D.A.C.)
- Jílová 554 rodinný dům s dřevěným štítem s šikmým barevně zdobeným bedněním
- Jiřího z Poděbrad 55 historický obytný dům se sdruženými okny, plastickými okenními římsami se štukovým dekorem
- Jižní 210 správní objekt výrobního areálu z 2. pol. 19.stol, režné zdivo, průběžné plastické dekorativní římsy mezi patry
- Jižní 320 rodinný dům s dřevěným dekorem na předsazené střeše, plasticky členěnými vertikálními lizénami a zvýrazněnými šambránami oken s evokací centrálního klenáku
- K bytovkám 142+197 bytové domy s plastickou dekorativní fasádou z režného zdiva
- Kamenná 220 venkovské stavení s ornamentálním štítem z břidlicových šupin
- Legionářská 26 venkovské stavení s roubeným přízemím a hrázděnou konstrukcí patra
- Legionářská 803 výrobní objekt z režného zdiva, dekorativní vlys pod korunní římsou, okenní otvory zakončené obloukem
- Liberecká 275, 398 a objekt na parcele 567/8 bez čp. městské vily s dekorativními štíty na průčelí
- Liberecká 382 bývalý výrobní objekt s barokním štítem na čelní fasádě
- Liberecká 389 městská vila s čelním rizalitem, fasáda z režného zdiva, obloukové frontony, nároží zvýrazněné kamennými bloky

- Liberecká 390 historický bytový dům s barevně zvýrazněným nárožím a průběžnými patrovými římsami dekorovanými obloučkovým vlysem
- Liberecká 392 historický bytový dům z režného zdiva, s plasticky zvýrazněným nárožím a nadokenními oblouky s centrálním klenákem
- Liberecká 412 městská vila s vertikálními lizénami na nárožích a plastickými šambránami oken, v patře sdružená šambrána s lomeným obloukem nad okny
- Liberecká 440 historický bytový dům s nárožní věží a trojúhelníkovým štítem, s vertikálními lizénami a štukovým dekorem v meziokenním prostoru (dnes hotel Hrádecký Dvůr)
- Liberecká X Gen. Svobody, parcela st. 555 (východní objekt) výrobní (skladovací) objekt s hrázděnou konstrukcí
- Lidická 163, 227, 414 historický výrobní areál - průmyslové haly a doprovodné objekty z 2. pol. 19. století s fasádou z režného zdiva
- Lidická 236, 237, 239 bývalý výrobní objekt z přelomu 19.-20.století, nároží zvýrazněná průběžnými vertikálními lizénami, variace na obloučkový vlys pod korunní římsou
- Lidická 240 bývalý správní objekt výrobního areálu, historizující styl pol. 19.století s plasticky zvýrazněním parterem, trojúhelníkovými a obloukovými okenními frontony a sloupkovou balustrádou na střeše
- Lidická 25 historický výrobní objekt s plasticky zvýrazněným nárožím, průběžnými horizontálními římsami a dekorativním nadpražím oken
- Lidická 321 bývalý výrobní objekt se stupňovitým štítem a fasádou členěnou vertikálními lizénami (dnes bytový dům)
- Lidická 397 obytný dům s dekorativní průběžnou mezipatrovou a korunní římsou s vlysem
- Loučná 220 historická budova ZŠ (2.pol. 19.stol.) a plasticky zvýrazněným přízemím a nárožím, ozdobnými nadokenními římsami a frontony
- Luční 192 obytné stavení s dřevěným štítem zakončeným obloučkovým dekorem, dřevěné dekorativní ostění oken
- Luční 197 historický obytný dům s barevným dekorem na fasádě, vertikální linie kombinované se štukem v meziokenním prostoru
- Na Příkopech 477 (roh s ul. Zelená) dřevostavba rodinného domu, na štítech kombinované horizontální a šikmé bednění
- hřbitov, nad ul. Liberecká historická hřbitovní zeď se vstupní branou a hřbitovní kaplí
- Nádražní X Husova (parcely st. 65) historický výrobní objekt s fasádou z režného zdiva
- Nádražní 359 historický bytový dům s plastickými šambránami oken a vertikálními podélnými lizénami na čelní fasádě (dnešní objekt lékařské pohotovosti)
- Nádražní 420 historická městská vila se štukově zdobeným štítem a vertikálními průběžnými lizénami (dnešní pošta)
- Růžová 11 historický městský bytový dům s nárožním arkýřem, plasticky zvýrazněné nadokenní římsy s bohatým štukovým dekorem, okolo okenních otvorů sloupky zakončené volutami či maskarony
- Smetanova 292 historický bytový dům, rizalit na čelní fasádě s trojúhelníkovým frontonem, zdobené nadokenní římsy a meziokenní sloupky, nároží zvýrazněné vertikálními lizénami
- Smetanova 324 historický bytový dům s nárožní věží, nadokenními římsami a štukovým dekorem v nadpraží oken (dnešní lékárna)
- Smetanova 330 historická městská vila, plasticky zvýrazněné nároží, nadokenní oblouky se zdobným centrálním klenákem
- Smetanova 332+333 historický obytný dům, režné zdivo, dekorativní obloučkový horizontální pás pod korunní římsou, nadokenní oblouky se zdobným centrálním klenákem
- Smetanova 334 historická městská vila, režné zdivo, nadokenní oblouky se zdobným centrálním klenákem, ostění zvýrazněné kamenným obkladem

- Smetanova 370      rodinný dům z režného zdiva, okna dekorována cihlovými oblouky v nadpraží s centrálním klenákem a bočními kamennými bloky v ostění
- Sokolská 356      historický bytový dům z režného zdiva, s plastickými šambránami oken, průběžnými římsami a zvýrazněným nárožím
- Sokolská ul. – nad hasičskou zbrojnicí (parcela st. 564/2)      bývalý výrobní objekt, režné zdivo s dekorativním vlysem, naznačenými sdruženými okny a obloukovým portálem s centrálním zdobným klenákem
- Stará 423      výrobní areál z 2.pol. 19.stol. - průmyslová hala z režného zdiva zdobená pilastry (dnešní areál H-therma)
- Tovární 216, 296      historické městské bytové domy z 2.pol. 19.stol, plasticky zvýrazněné přízemí, dekorativní nadokenní římsy a postranní sloupky
- Tovární 78      rodinný dům, v části dřevěná konstrukce s horizontálním bedněním a dřevěnými sloupky s oblouky nad okenními otvory
- U Gumovky 354      obytný dům s fasádou z režného zdiva a obloukově zakončenými okenními otvory
- U Gumovky 379      správní objekt výrobního areálu z 2. pol. 19.stol, režné zdivo, barevně zvýrazněné šambrány, v patře plastické nadokenní římsy a trojúhelníkové frontony oken
- U koupaliště 465      bytový dům s mansardovou střechou a fasádou z režného zdiva
- U lávky 17 (západní část)      restaurace Koruna - historický objekt s částečně zachovaným původním členěním fasády, vertikálními i horizontálními lizénami s oblouky nad okenními otvory
- Václavská 405      městská vila s boční věží, průběžná mezipatrová štuková římsa, štukový dekor v nadpraží oken
- Václavská 9      stavení s hrázděnou konstrukcí, v přízemí sloupky a naznačeným loubím
- Větrná 411      dřevěná přístavba bytového domu s dekorativním vstupním portálem a vyřezávanými sloupky
- Větrná 418      historický výrobní objekt s vertikálními lizénami v režném zdivu, zděným plasticky dekorovaným horizontálním pásem pod korunní římsou a obloukovými štíty na podélné fasádě
- Za poštou (parcela st. 144)      vstupní objekt historického výrobního areálu z 2.pol. 19. století z režného zdiva (dnešní areál firmy S.A.D.A.C.)
- Za poštou 288      městská vila kombinující režné zdivo v přízemí se zvýrazněnými nárožními a hrázděnou konstrukci v patře
- slepá ul. mezi ul. Za poštou a Husova      řadové rodinné domy z režného zdiva odkazující na průmyslovou tradici 19. století
- Zahradní 277      městská vila s nárožní věží, plastickými nadokenními římsami a frontony
- Žitavská 215      roubené venkovské stavení se sloupky a naznačeným loubím v přízemí, dřevěný štít s polovalbovou střechou
- Žitavská 407      městská vila, na průčelí i boční fasádě s rizalitou zakončenými obloukovým štítem, horizontální a vertikální lizény, štukový dekor v nadpraží oken
- Žitavská 417      městská vila z 30.let s dekorativním vlysem pod korunní římsou a štukovým horizontálním páskem na fasádě
- Žitavská 99      historický bytový dům, na průčelí rizalit zakončený tympanonem s bohatou štukovou výzdobou
- Žitavská x Žižkova čp. 401      městská vila s nárožním rizalitem a věží, nároží zvýrazněné pilastry s iónskými hlavicemi, nadokenní frontony

#### LOUČNÁ

- Lipová 34      venkovský obytný dům s hrázděnou konstrukcí patra
- Hartavská 269      rodinný dům s mansardovou střechou a fasádou z režného zdiva

#### DONÍN

- Donínská 3      venkovské stavení s částečně zachovanou hrázděnou konstrukcí a dřevěným štítem
- Donínská 83      historický správní objekt výrobního areálu, s podloubím a zvýrazněným nárožím
- Donínská 138      výrobní areál společnosti NISAP - průmyslová architektura 2.pol. 19.stol, plastická

	dekorace fasády v režném zdivu, zvýrazněná nároží, obloukovitě zakončená okna, vlys pod korunní římsou
— Donínská 244	historická budova ZŠ s dekorativními šambránami a štukově zdobenými meziokenními prostory
— Sousedská 381	moderní dřevostavba rodinného domu, citlivě zakomponovaná do okolní krajiny

e) území s archeologickými nálezy.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. Odůvodnění Návrhu ÚP - *Koordinační výkres*.

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí výše uvedenými právními předpisy. V územním plánu je definován logický a principálně samozřejmý požadavek na hmotově a architektonicky odpovídající řešení staveb v prostředí městské památkové zóny a v území, které tvoří prostředí kulturních hodnot. Důvodem tohoto ustanovení je potřeba ochrany vzhledu jednotlivých objektů i rázu celého území tvořícího prostředí kulturních hodnot. Za prostředí kulturních hodnot se považuje ochranné pásmo památky, je-li vymezeno dle § 17 zákona č.20/1987 Sb., popř. území, v němž může výstavba výrazně ovlivnit vizuální vnímání památky, architektonicky významné stavby či stavební dominanty.

Pro jednotlivé NKP je stanovena podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem. Důvodem je potřeba zajištění vysoké kvality staveb s památkovou ochranou a zachování stávajících prostorových, stavebních a výtvarných kvalit jednotlivých staveb či souborů.

### 6.3.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(k bodu B07 ÚP)

#### Podklady

Vymezení a požadavky na ochranu uvedených civilizačních hodnot vyplývá z:

- a) z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR Libereckého kraje,
- b) z rozboru udržitelného rozvoje území města dle ÚAP ORP Liberec,
- c) z vlastního vyhodnocení stavu území města.

Ochrana jmenovaných civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění,
- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění,
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění,
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění,
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění,
- Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, v platném znění.

#### Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území města jsou identifikovány tyto civilizační hodnoty:

- a) síť silnic I. a III. třídy,
- b) železniční trať č. 089,
- c) místní a účelové komunikace,
- d) značené turistické trasy a naučné stezky,

- e) značené cyklistické trasy,
- f) vodojemy a vodovodní řady,
- g) kanalizační síť a čistírna odpadních vod,
- h) energetické rozvody a transformační stanice,
- i) plynovodní zařízení a rozvody,
- j) telekomunikační zařízení a vedení,
- k) zařízení pro sběr a třídění odpadů,
- l) zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport,
- m) kulturní a církevní zařízení,
- n) zařízení komerčního občanského vybavení,
- o) areály hromadné rekreace,
- p) hřbitov,
- q) výrobní areály,
- r) veřejná prostranství a dětská hřiště.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1 *Koordinační výkres* (1:5 000).

### 6.3.5 Limity využití území

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje města a jsou pro stanovení koncepce rozvoje města a ochrany jeho hodnot určující.

Na území města byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu II.1 *Koordinační výkres* (1:5 000).

Limit využití území	OP	Legislativní předpis
<b>Ochrana přírody a krajiny</b>		
chráněná krajinná oblast I. – III. zóna		Výnos Ministerstva kultury ČSR č.j. 6927/76 ze dne 19.3. 1976 § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
přechodně chráněná plocha		§ 13 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
významný krajinný prvek ze zákona		§ 3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
významný krajinný prvek registrovaný		§ 3, odst. 1, písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
nadregionální ÚSES		§ 3, odst. 1, písm. a) a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
regionální ÚSES		
lokální ÚSES		
lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem		§ 48 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
památný strom	tvary kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí	§ 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Limit využití území	OP	Legislativní předpis
<b>Ochrana nerostného bohatství</b>		
chráněné ložiskové území	-	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích; Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů
výhradní ložisko nerostů	-	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;
prognózní zdroj nerostných surovin	-	Vyhláška č. 369/2004 Sb., o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek
dobývací prostor	-	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 172/1992 Sb., o dobývacích prostorech; Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, v platném znění
<b>Ochrana lesa</b>		
lesy hospodářské	-	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění
lesy ochranné	-	
lesy zvláštního určení	-	
vzdálenost 50 m od okraje lesa	-	
<b>Ochrana půd</b>		
I. a II. třída ochrany ZPF	-	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění; Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu; Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu; Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu; Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění
investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	-	
<b>Ochrana podzemních a povrchových vod</b>		
chráněná oblast přirozené akumulace vod	-	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny
ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně	-	
ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně	-	
<b>Ochrana před povodněmi</b>		
aktivní zóna záplavového území	-	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování
záplavové území	-	

Limit využití území	OP	Legislativní předpis
s periodicitou 100let		návrhu a stanovení záplavového území
<b>Ochrana území před nepříznivými geologickými vlivy</b>		
poddolované území		Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů; ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území
staré důlní dílo		
<b>Ekologické zátěže</b>		
staré zátěže území a kontaminované plochy		Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění
<b>Památková péče</b>		
městská památková zóna	-	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., v platném znění
nemovitá kulturní památka	-	
území s archeologickými nálezy	-	
<b>Dopravní infrastruktura</b>		
silnice I. třídy	50 m od osy vozovky na každou stranu	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky na každou stranu	
železniční dráha celostátní	60 m od osy krajní koleje po obou stranách	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění
vlečka	30 m od osy krajní koleje po obou stranách	
cyklotrasa / cyklostezka	-	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění; Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění
<b>Technická infrastruktura</b>		
výrobní elektrárny	nad 52 kV - 20 m od oplocení nebo vnějšího líce zdi	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění
elektrická stanice	rozvodné stanice nad 52 kV - 20 m od oplocení nebo vnějšího líce zdi; stožárové stanice do 52 kV/nn - 7 m od obvodu stanice; kompaktní a zděné stanice - 2 m od obvodu stanice	
nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy	400 kV - 20 m od krajního vodiče po obou stranách; 220 kV - 15 m od krajního vodiče po obou stranách; 110 kV - 12 m od krajního vodiče po obou stranách;	



Limit využití území	OP	Legislativní předpis
	35 kV - 2 m po obou stranách u vedení s izolací a 7 m u vedení bez izolace	
technologický objekt zásobování plynem	4 m od obvodu objektu	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění
plynovod	bezpečnostní pásmo po obou stranách od vnějšího okraje potrubí: do DN100 – 15m; do DN250 - 20m; nad DN250 – 40m  ochranné pásmo od okraje potrubí na obě strany v zastavěném území - 1m; mimo zastavěné území - 4m	
technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod	-	Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů.
kanalizační síť	na obě strany od okraje potrubí: do DN 500 mm – 1,5m; nad DN 500 mm – 2,5m; nad DN 200 mm při uložení v hloubce nad 2,5m se OP rozšiřuje o 1m (2,5 – 3,5 m).	
technologický objekt zásobování vodou	-	Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů.
vodovodní síť včetně ochranného pásma	na obě strany od okraje potrubí: do DN 500 mm – 1,5m; nad DN 500 mm – 2,5m; nad DN 200 mm při uložení v hloubce nad 2,5m se OP rozšiřuje o 1m (2,5 – 3,5 m).	
elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	radiokomunikační objekt, TV nebo rozhlasový vysílač - kruh R 500 – 1000 m; televizní převaděč - kruh R 30 m	Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění
komunikační vedení	1,5 m po obou stranách	
radiové směrové spoje	pás o šířce 10 – 150 m	
<b>Ostatní limity</b>		
hřbitov	dle grafické dokumentace, nejméně 100 m	§ 17 (hřbitovy) a § 12 (krematoria) zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, v platném znění
objekt civilní ochrany	-	§2, §7, §10 a §15 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů
objekt požární ochrany	-	§ 26 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve

Limit využití území	OP	Legislativní předpis
		znění pozdějších předpisů
objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	-	Zákon č. 273/2008 Sb. o Policii ČR.

## **6.4 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **6.4.1 Urbanistická koncepce**

#### **I. Historický vývoj**

První doložená písemná zmínka o Hrádku nad Nisou pochází z roku 1288. Vše ale nasvědčuje tomu, že je osídlení podstatně starší. Existuje dosud archeologicky nepodložená hypotéza, že se v místech dnešního tzv. Azylu (ul. Generála Svobody) nacházelo lužickosrbské hradiště Gród. Ověřeným faktem zůstává, že na tomto místě byl roku 1391 postaven Jindřichem z Donína hrad, který sloužil jako druhé sídlo pánů z Donína, jejichž hlavním centrem byl nedaleký hrad Grabštejn. Nejstarší osídlení se tedy rozvíjelo okolo dnešního horního náměstí, kde byly roku 2009 nalezeny základové trámy domů z let 1219 - 1236.

Vývoj města ve středověku není dobře zdokumentovaný, je doloženo, že husité vypálili původní kostel a městečko roku 1424. Na místě farního kostela byl později postaven kostel svatého Bartoloměje. Středověký rozvoj města byl limitován platností mílového práva královského města Žitavy, které zakazovalo ve městě provozovat řemeslnou činnost.

Roku 1569 založil císařský vicekancléř a rada dr. Jiří Mehl ze Střelnic hospodářský dvůr, který byl barokně přestavěn a v roce 2012 pro havarijní stav zbořen.

Období po roce 1635, po uzavření takzvaného pražského míru, kdy bylo od zemí koruny české odtrženo území Horní a Dolní Lužice, tedy i Žitavy, znamenalo pro Hrádek obrovský hospodářský rozmach. Do té doby bylo město nuceno žít ve stínu královského města Žitavy. Bylo založeno Dolní (také Nové) město jižně od nejstaršího středověkého osídlení. Jádrem se stalo dnešní Dolní náměstí, od kterého se odvíjí přísné ortogonální založení města.

Mezi lety 1654 – 1757 vzrostl počet domů z počtu 34 na 130, v roce 1843 již uvádí stabilní katastr počet 248 stavení. Většina hodnotných pozdně barokních a klasicistních staveb pochází právě z toho období.

V 19. století docházelo k postupnému urbanistickému propojení přilehlých vesnic. V oblasti propojení Donína a Hrádku vznikaly díky blízkosti vodní síly první továrny. K industrializaci lokality přispěla stavba říšské silnice Liberec – Žitava (1846) a především dokončení železniční tratě (1859). Následně byla vybudována řada textilních průmyslových areálů s navazujícími provozy, největším vznikl v Loučné, v době největšího rozkvětu přádelna a tkalcovna zaměstnávala 1500 lidí.

S rozmachem v oblasti průmyslu se pojí i rozvoj bytové výstavby, ta se rozvíjela všemi směry od historického jádra. Nejmasivnější vilová zástavba vznikla severně a severovýchodně od centra směrem k nádraží, dále pak podél ulice Žitavská. Mezi lety 1938 – 1945 se Hrádek na Nisou stal součástí Německé říše, v této době přešla většina zdejších průmyslových výrobních areálů na válečnou nebo zbrojní výrobu.

Po poválečném odsunu Němců došlo k výraznému úbytku obyvatel, nikdy se pak nepovedlo dosáhnout jejich předválečného počtu. V 70. a 80. letech byly obnovena některá průmyslová výroba, dominuje gumárenský průmysl. S tímto rozmachem souvisí opět nutnost výstavby nových bytů, prefabrikovaná panelová výstavba vznikla v ulici Žitavská a Liberecká. Vznikly stavby občanské vybavenosti – nákupní střediska v ulici Anglická a Liberecká.

Porevoluční vývoj města se nese v duchu rekonstrukcí, revitalizací a investic do infrastruktury. Byl obnoven domovní fond, vystavěn silniční obchvat. Některé významné objekty jako část Azylu a barokní hospodářská usedlost nebyly bohužel zachráněny.

## II. Současný stav

Charakter a struktura sídla je výrazně ovlivněn polohou na státní hranici s Německem a Polskem a morfologií Lužických hor. Struktura města je značně rozptýlená, tvořená dominantní částí Hrádek nad Nisou a 8 menšími částmi, z nichž Loučná a Donín jsou prostorově prorostlé s částí Hrádek nad Nisou, ostatní – Oldřichov na Hranicích, Václavice, Uhelná, Dolní Sedlo, Horní Sedlo a Dolní Suchá tvoří samostatná izolovaná sídla v krajině. Nezastavěné území tvoří zejména okrajové části správního území - jižní část (CHKO Lužické hory s rozsáhlými lesními porosty) a dále část severní při hranici s Polskem, s převahou zemědělsky využívaných ploch. V severní části území nelze opomenout prostorově významný lom Václavice, na němž je provozována těžba písku.

Celým územím prochází několik významných os, které tvoří základ urbanistické struktury města. Jedná se o tok Lužické Nisy, železniční trať č. 089 Liberec – Zittau a silnici I/35 (městský obchvat), v části Hrádek nad Nisou představují další osy ulice Liberecká, Žitavská a Oldřichovská.

Silnice I/35 odděluje vnitřní město Hrádek n.N. od samostatných severně položených částí Oldřichov na Hranicích, Václavice a Uhelná, na jižní straně je vnitřní město ohraničeno tokem Lužické Nisy, která odděluje části Loučná, Donín, Dolní Sedlo, Horní Sedlo a Dolní Suchá. Izolované části města jsou na centrum Hrádku n.N. napojeny sítí radiálních komunikací.

Samostatné části města si zachovávají svůj původní venkovský ráz s převažující nízkopodlažní zástavbou. Typický je zároveň ulicový charakter zástavby podél hlavní komunikace. Menší sídla se rozvinula lineárně a je pro ně typická pouze jedna řada zástavby (Oldřichov n.H., Uhelná, Václavice, Horní Sedlo, Loučná), u některých se rozsáhlejší rozvoj odklonil do nově založených kolmých ulic (Donín, Dolní Sedlo, Dolní Suchá). V půdorysu většiny částí města chybí zřetelné centrum v podobě návsi a těžiště zástavby není zřejmé ani z gradace či hustoty zástavby. Centrální prostor tak tvoří vesměs páteřní komunikace, která je osou zástavby.

Ve všech těchto částech převládá rezidenční funkce zástavby, s podílem rekreačního bydlení, některé části jsou doplněny lokální občanskou vybaveností, případně výrobou, soustředěnou do menších výrobních areálů či přidružené k objektům bydlení jako drobná řemeslná činnost. Rozsáhlejší výrobní areály jsou soustředěny zejména do částí Loučná a Donín, které jsou lépe dopravně dostupné a vykazují výhodnější parametry z hlediska napojení na technické sítě.

### Hrádek nad Nisou

Vlastní Hrádek nad Nisou je zřetelně poznamenán prudkým rozvojem průmyslové výroby v 2. polovině 19. století. To je zřejmé z půdorysu města i z charakteru významné části staveb, zejména výrobních objektů. Dodnes si město uchovává průmyslový ráz, to však nesnižuje jeho historický význam ani rozsah a počet kulturních památek.

Historické centrum města tvoří území okolo Horního náměstí a radiálně navazujících ulic, s kompaktní zástavbou založenou již v období středověku. V současné době má toto území smíšený charakter a soustřeďuje většinu zařízení místní i nadmístní veřejné vybavenosti. Hranici centrálního území města dnes tvoří prstenec navazujících ulic Nádražní – Lidická – Okružní – Jiřího z Poděbrad – Generála Svobody – Liberecká.

Další zástavba, která se rozvinula v navazujícím území jižně až k toku Lužické Nisy a východně až k železniční trati ztrácí svoji hustou kompaktní strukturu a postupně se rozvolňuje od bytových domů až do soliterních městských vil či rodinných domů v zahradě. Zvyšuje se podíl bydlení na úkor jiných funkcí, přesto však stále najdeme vysoký počet monofunkčních prostorově náročnějších zařízení pro občanské vybavení či výrobu. Kromě Horního náměstí je za kompozičně významný prvek nutno považovat i městský park mezi ul. Hradební – Gen. Svobody – Kamenná.

Do půdorysu města významně zasáhla výstavba průmyslových závodů v 2. pol. 20. století, zejména pro textilní průmysl. V historické části města se jednalo především o areál v dnešní ul. Václavská, v těsné blízkosti centra ještě o areál v dnešní ul. Legionářská – Tovární (bývalá Kolora). Areály se ve svém původním rozsahu zachovaly dodnes, svoji funkci však již neplní a jsou z velké části bez využití a ve špatném či havarijním stavebním stavu. Přesto jsou nedílnou součástí města, do kterého jsou přirozeně a harmonicky začleněny, a představují

jedinečnou urbanistickou i architektonickou hodnotu, kterou je nutno nadále chránit. Další průmyslové závody vznikly izolovaně od města, v části Loučná západně při toku Lužické Nisy (zejména bývalá Praga). Původní charakter výroby byl, stejně jako v případě výrobních areálů blíže městskému centru, postupem času nahrazen, některé objekty jsou využity pro bydlení, ostatní na rekonstrukci a nové využití stále čekají.

Rozsah některých ploch výroby a jejich lokalizace jsou z urbanistického a dopravního hlediska problematické, protože v současné době je území roztržité a špatně přístupné. Nejmarkantnější je nedostatek dopravních propojení v území západně od ul. Okružní, podél toku Lužické Nisy, ale i na východní straně historického centra, podél železniční trati.

Ve 20. století překročila výstavba severní hranici města, dosud tvořenou železniční tratí, a byla založena zástavba podél ulic Oldřichovská a Liberecká, které dnes tvoří významné radiální osy území. Zatímco v zástavbě okolo Liberecké ulice a navazující lokalitě Výšina převažuje bydlení, případně lokální zařízení občanského vybavení podél ul. Liberecká, v ulici Oldřichovské se soustředila areálová lehká výroba, a to zejména po její západní straně až k trati. Jednoznačným důvodem byla dostupnost železniční dopravy a možnost zavlečkování nově vznikajících areálů, později rovněž přeshraniční vazby a dopravní dostupnost silniční.

V 2. pol. 20. století se Hrádek n.N. nevyhnul socialistické výstavbě panelových sídlišť. Naštěstí se nejednalo o masivní zásah do urbanistické struktury, na druhou stranu se bohužel panelové výstavbě nevyhnulo nejhodnotnější historické centrum. Vysokopodlažní zástavba byla realizována pod ulicí Liberecká, další panelové domy vznikly v centru mezi ulicemi Tichá a Žitavská. Stejně nevhodnou intervencí představuje založení obchodních středisek socialistického typu v těsné blízkosti Horního náměstí (ul. Anglická a Liberecká).

Unikátním územím je rekreační areál Kristýna, založený na místě původního lignitového lomu v izolované poloze severozápadně od Hrádku n.N. Historická těžba byla ukončena v roce 1972, důl byl zatopen podzemní vodou a začal být využíván jako koupaliště. Okolo jeho břehů vzniklo rekreační zázemí v podobě chatového areálu a sportoviště. Kromě svého původu je rekreační území specifické i geografickou polohou přímo na hranici s Německem a zároveň v těsné blízkosti hranice s Polskem, které ho povyšují na zařízení nadmístního – mezinárodního významu.

Vnitřní území dosud vykazuje značné prostorové rezervy, zejména v rozsáhlých plochách brownfields, a není žádoucí překročení jeho stávajících hranic v podobě toku Lužické Nisy na jižní straně a silnice I/35 na straně severní.

Bydlení je zastoupeno ve všech částech města, v historickém centru města zejména v podobě kompaktních či soliterních středněpodlažních bytových domů s průměrnou výškou 3 nadzemních podlaží, vně centra v novější rozptýlené nízkopodlažní zástavbě městských vil a rodinných domů s přilehlou zahradou. Ojedinele má struktura charakter řadové zástavby (Starý Dvůr, zástavba mezi ulicemi Za poštu a Husova). Bytové domy v centru města vesměs kombinují rezidenční funkci s lokální vybaveností v parteru, výjimkou jsou čistě obytné objekty z 2. poloviny 20. století. Jedinými příklady vysokopodlažního bydlení je panelové sídliště ve východní části města pod ul. Liberecká, kde objekty dosahují 9 nadzemních podlaží.

Vybavenost je soustředěna především v historickém centru města, okolo Dolního náměstí a podél významných dopravních os – okružní ul. Lidická – Nádražní a radiální ul. Žitavská – Oldřichovská – Liberecká – Tovární. Drobnější vybavenost je soustředěna v parteru bytových domů, vybavenost nadmístního významu či s většími prostorovými nároky je lokalizována v samostatných objektech či areálech (zejména školské areály, nákupní centra Albert a Penny market, sportovní areál mezi ul. U Koupaliště a Lidická, sportovní hala v ul. Gen. Svobody nebo hřbitov nad ul. Liberecká). Rozsah i úroveň občanského vybavení odpovídá pozici Hrádku n.N. ve struktuře osídlení (mikroregionální centrum).

Výrobní aktivity jsou soustředěny především podél železniční trati (ul. Větrná – Oldřichovská – Nádražní - Tovární), silnice I/35 a podél toku Lužické Nisy (ul. Lidická). Blíže centru města jsou plošně významnější areály lokalizovány v ul. Václavská. Historicky založené průmyslové areály v jižní části města jsou v současné době z velké části podvyužívány a mají charakter brownfield. Naopak severní průmyslová zóna vykazuje velkou dynamiku rozvoje, zejména z důvodu vynikající dopravní dostupnosti z nadřazené silniční sítě (silnice I/35), možnosti využití železniční dopravy a zároveň strategické polohy na hranici s Polskem a Německem. Trendem posledních let je výstavba logistických areálů se značnými prostorovými nároky, jež je toto území kapacitně schopno plně uspokojit.

Rekreace má zejména v samostatných částech obce podobu bydlení v rekreačních objektech (chaty, chalupy). V části Hrádek n.N. je rekreace soustředěna do zahrádkových osad, z nichž nejvýznamnější se nachází na východním okraji zástavby města, pod ul. Liberecká, další zahrádkové osady mají menší rozsah a jsou rozptýleny v okrajových polohách zastavěného území (mezi ul. Lidická – U Koupaliště, nad průmyslovým areálem v ul. Lidická u toku Lužické Nisy).

Nejvýznamnější volnočasový areál města se nachází v izolované poloze mimo zastavěné území, na hranici s Německem. Původní lom Kristýna byl zatopen a je využíván jako přírodní koupaliště. Okolo vodní plochy bylo realizováno lanové centrum, jachtklub s půjčovnou lodí a westernové městečko, k dispozici je půjčovna kol. Pro volnočasové aktivity uvnitř města slouží především sportovní areál mezi ulicemi Lidická a U Koupalištěm, zahrnující sportovní centrum, tenisovou halu a kurty, minigolf a koupaliště. V ulici Generála Svobody se nachází sportovní hala, realizaci dalších sportovních aktivit nabízí skatepark v ul. Stará.

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je Horní náměstí, které je zároveň nejvýznamnějším prostorem historického centra města, se společenskou funkcí. Je vymezen bloky historických budov se soustředěnou občanskou vybaveností celoměstského významu. Historický charakter náměstí zásadně degraduje socialistický objekt nákupního střediska, bez prostorových vazeb na okolí či adekvátního architektonického výrazu. V jižní části vnitřního města tvoří paralelu Horního náměstí Dolní náměstí. Významná veřejná prostranství představují rovněž uliční prostory s převahou či relevantním podílem pěší dopravy, tj. zejména ulice v historickém centru, ohraničená blokovou či kompaktní zástavbou.

V systému sídelní zeleně je nejcennější plochou městský park pod ul. Hradební, na který navazuje východním směrem pás krajinné zeleně mezi panelovým sídlištěm a výrobním areálem (vazba je přerušena objektem sportovní haly). Z urbanistického hlediska jsou jako nedílná součást historického centra významné plochy zeleně okolo kostela sv. Bartoloměje a Chrámu pokoje. Dalšími významnými plochami veřejně přístupné zeleně je území mezi ul. Kamenná – 1.máje – Krátká a dále Dolní náměstí. Tyto prvky mají nezastupitelný kompoziční význam a měly by být zachovány jako plochy veřejné zeleně.

Mezi plochy vyžadující přestavbu patří velká část výrobních areálů (ul. Lidická, Václavská, Tovární), dále nákupní středisko v Anglické ul. a Liberecké ul. (sídelní vybavenost).

### **Dolní Sedlo**

Část Dolní Sedlo se nachází na radiální komunikaci jižně od centra Hrádku n.N. Tato komunikace (silnice III/2716) je zároveň hlavní osou zástavby. Původní čistě lineární zástavba se postupně rozvinula zejména do vyvýšené polohy svahu západně od silnice podél kolmých komunikací a vychýlila těžiště sídla mimo tuto osu. Několik dalších volně stojících objektů vzniklo i na východní straně silnice III/2716. Zástavba je relativně hustá, avšak nekompaktní, roztroušená podél komunikací bez pravidelné orientace vůči uličnímu prostoru. Tradiční náves, stejně jako u většiny samostatných částí města Hrádek n.N. zcela chybí.

Dolní Sedlo má ráz čistě venkovského sídla s bydlením ve venkovských staveních a chalupách, s maximální výškou 2NP a podkroví. Starší zástavba je doplněna novějšími rodinnými domy, které však respektují původní charakter a kontext sídla. S výjimkou přidružené drobné hospodářské činnosti se zde nejsou lokalizovány jiné funkce, s výjimkou požární zbrojnice ve střední části zástavby.

### **Horní Sedlo**

Část Horní Sedlo se nachází těsně pod Dolním Sedlem, na stejné radiální komunikaci ve směru jižně od centra Hrádku nad Nisou. Stejně jako v případě Dolního Sedla je tato komunikace (silnice III/2716) páteří a urbanistickou osou roztroušené zástavby sídla. Hustota zástavby je výrazně determinována prudce svažitém terénem. Od silnice III/2716 se západně odklání sekundární osa, která je obklopena zástavbou se zcela jiným charakterem. Objekty jsou podél této komunikace orientovány podélně a víceméně respektují jednotný odstup od uličního prostoru, čímž posilují urbanistickou hodnotu tohoto území. Velká část z těchto staveb je navíc hodnotná i z hlediska architektonického a historického.

Sídlo nemá znatelné centrum a kromě kapličky na jižním okraji zástavby se jedná o čistě obytné území. Venkovské domy a chalupy zpravidla se sedlovou střechou dosahují maximální výšky 2NP a podkroví. Zajímavostí je dochovaný řopík, který je dokladem existence pohraničního opevnění 30. let 20. století.

## Donín

Zástavba Donína je ze severu ohraničena tokem Lužické Nisy, západně plynule prorůstá do části Loučná, východně do obce Chotyně. Osu zástavby tvoří ulice Donínská, na kterou jsou napojeny další kolmé osy se soustředěnou lineární zástavbou. Nejvýznamnější z nich je ul. Rynoltická, která zajišťuje napojení Donína na další části města – sídla Dolní Sedlo a Horní Sedlo

Donínu chybí náves, nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je vlastní ul. Donínská. Za zmínku stojí specifický (rovněž lineární) prostor s veřejnou zelení mezi ulicemi Rynoltická a Souběžná. Pozice tohoto veřejného prostranství v půdorysné struktuře sídla je zdůrazněna hustou zástavbou rodinných domů, jejichž uspořádání jednoznačně vymezuje hranu veřejného prostoru.

Hustá zástavba rodinných domů je rozčleněna menšími samostatnými areály výroby a občanského vybavení. Výroba je přirozeně z důvodu požadavků na dopravní obsluhu situována výhradně podél ul. Donínská. Plošně nejvýznamnější jsou areály Agro Chomutice, a.s. a areál Hospodářského družstva Nisap, na východním okraji Donína. Donín vykazuje i relativně kvalitní infrastrukturu občanského vybavení – domov pro seniory Senior Park (zařízení nadmístního významu), mateřská škola, základní škola, 2 fotbalová hřiště.

Z hlediska objemového uspořádání je respektována výšková hladina 3NP, která ve směru od ul. Donínská ustupuje na 2NP.

## Dolní Suchá

Dolní Suchá je od vlastního Hrádku oddělena obcí Chotyně, která je do správního území Hrádku nad Nisou vklíněna z jižní strany. Zástavba Dolní Suché je nekompaktní, je roztroušena v mírně zvlněné krajině podél silnic III.třídy a několika místních a účelových komunikací, které sídlem prochází. Hlavní komunikace zároveň sídlo ohraničují – silnice III/2711 ze severu (spolu s tokem Lužické Nisy), silnice III/2713 ze západu a jihu.

Vzhledem k lineárnímu charakteru zástavby a její rozptýlenosti v krajině sídlo nemá tradiční urbanistické uspořádání s návsi, za významové těžiště Dolní Suché lze považovat zástavbu podél silnice III/2711, kde je soustředěno jediné samostatné zařízení občanského vybavení (hospoda Na Suché) a zároveň je zde situována zástavba bytových domů (bývalé dělnické domy z počátku 20. století). Zástavba podél této osy je přimknuta těsně k hranici komunikace zpravidla s podélnou orientací domů.

V zástavbě jednoznačně dominuje bydlení, s vysokým podílem bydlení rekreačního ve venkovských chalupách. V Dolní Suché se zachoval značný počet hodnotných objektů, které jsou dokladem lidového stavitelství. Výška zástavby nepřesahuje 2NP a podkroví, ani u bytových domů, výjimkou je zděný obytný objekt v geografickém centru sídla s 3NP (dnes brownfield).

## Loučná

Loučná je ze správního hlediska samostatnou částí města, z geografického a urbanistického hlediska se však již jedná o nedílnou součást Hrádku nad Nisou, s jehož zástavbou je plynule srostlá, stejně jako s východně navazující částí Donín. Osami lineární zástavby jsou ulice Lipová a ulice Hartavská s paralelní osou – tok Lužické Nisy. Centrální ul. Hartavská je významově posílena vzrostlou alejí, která vytváří v území jedinečnou kompoziční linii. Na zástavbu podél těchto os navazuje zástavba v kolmých ulicích (U Koruny, Prostřední, Truhlářská, K Bytovkám, Spojovací, Jižní). Těžiště zástavby se nachází u areálu základní a mateřské školy a bývalé prodejny smíšeného zboží (křižovatka ul. Hartavská a ul. Na Hrázi).

Loučná je po Hrádku n.N. druhou částí s nejvýraznějším podílem výrobních ploch. Lze konstatovat, že území severně od Lužické Nisy bylo historicky využito pro průmysl, zatímco jižně bylo soustředěno bydlení a občanská vybavenost. Dnes, vzhledem k ekonomickému vývoji a postupné transformaci bývalých průmyslových areálů dochází k mísení funkcí. Zatímco v západním průmyslovém areálu nad ul. Lidická (lokalita Zatáčka) se výroba udržela, v průmyslovém areálu v ul. Lidická v severní části Loučné (bývalá Praga) došlo k rekonstrukci části výrobních objektů a jejich využití pro bydlení (bytové domy).

Zástavba pod tokem Lužické Nisy si udržela venkovský ráz, v původních venkovských domech s hospodářským zázemím. Drobná obytná zástavba je doplněna objektem základní a mateřské školy a stravovacím zařízením (restaurace Koruna) a prodejnou potravin. Všechna tato zařízení jsou soustředěna podél ul. Hartavská. Jedinou

samostatnou plochou výroby v jižní části Loučné je areál společnosti Kortan, s.r.o., v současnosti však již nevyužívaný (brownfield).

Zástavba je relativně hustá a těsně přiléhá k uličnímu prostoru. Obytné objekty dosahují výšky 2NP, tato výšková hladina je překročena u objektů občanského vybavení (ZŠ), výroby (halové a technologické stavby v areálu Kortan, s.r.o.) a u bytových domů v jižní části Loučné (3NP).

### **Oldřichov na Hranicích**

Oldřichov na Hranicích je specifický svoji polohou přímo na státní hranici, která probíhá středem sídla. Paralelní osu tvoří v jižní části sídla Oldřichovský potok. Je založen podél páteřní silnice, zástavba má tak lineární charakter a teprve v severní části sídla se rozšiřuje do druhé řady s paralelní komunikací. Sídlo chybí náves či jiný centrální prostor a není zřejmá ani objemová gradace zástavby. Historické jádro Oldřichova dnes leží v polské části obce Kopaczów, okolo kostela sv. Jozefa, přirozené těžiště české části sídla je tak v blízkosti pěšího přechodu přes státní hranici. Oldřichov na Hranicích je z české strany dostupný po jediné přístupové komunikaci, zbývající dopravní vazby na okolí zprostředkovávají pěší a cyklistické stezky.

Zástavba není kompaktní, spíše roztroušená, ve shlucích. Zpravidla se jedná o venkovská stavení a chalupy, případně statky. Dominantní bydlení venkovského typu s přidruženou drobnou výrobou je doplněno jediným samostatným zařízením občanského vybavení (pohostinství) a menšími areály zemědělské výroby v západní a severní části obce. V západní části Oldřichova se nachází menší travnaté hřiště s přidruženým dětským hřištěm.

Samostatné objekty z velké části přiléhají těsně k páteřní komunikaci, avšak vzhledem k hustotě zástavby nevzniká souvislá hrana uličního prostoru. Zástavba zpravidla nepřesahuje 2NP.

### **Václavice**

Václavice vznikly podél komunikace spojující Hrádek nad Nisou, Grabštejn a Chrastavu (dnešní silnice III/2712, III/2713 a III/27251) a do současnosti se udržel ryze lineární charakter zástavby, bez znatelného centrálního veřejného prostranství – návsi. Za ústřední prostranství Václavic lze považovat křižovatku silnic směr Chrastava a směr Bílý Kostel nad Nisou ve Václavicích, kde je prostor doplněn veřejnou zelení a obklopen lokálními zařízeními veřejného vybavení, která toto území významově povyšují na centrum sídla. V těsné blízkosti tohoto „centra“ jsou umístěny mateřská škola, dětské hřiště, požární zbrojnice, fotbalové hřiště, hostinec a budova bývalé školy (dnešní sídlo společnosti Hagal s.r.o.). Další zařízení občanského vybavení je situováno strategicky do polohy u druhé křižovatky ve Václavicích ve směru na Uhelnou – hostinec Pod Skalou.

Z hlediska výrobních aktivit převažuje zemědělská činnost. Plošně nejrozsáhlejší je areál BRagro s.r.o., zaměřený na chov skotu, situovaný v blízkosti centra Václavic, v okrajových polohách se nachází menší areály – hipoareál v západní části a jezdecký areál JK Slunečná na východním okraji sídla. Tyto areály však nepředstavují významný zásah do urbanistické struktury a jsou harmonicky integrovány do okolní zástavby Václavic. Do jižní okraje správního území Václavic zasahuje areál společnosti ZAPA beton, jejíž výrobní činnost souvisí s provozem nedalekého lomu Václavice (těžba písku).

Ve zbývajících zástavbě dominuje bydlení venkovského typu, v původních chalupách a rodinných domech se sedlovou střechou a výškou do 2NP (v centru sídla do 3NP). Jediný bytový dům se nachází v blízkosti centra sídla, výškou však respektuje okolní hladinu zástavby. Orientace vůči páteřní komunikaci je nepravidelná, objekty jsou podél silnice volně roztroušeny.

### **Uhelná**

Uhelná je menším venkovským sídlem v izolované poloze, dostupným pouze z části Václavice. Ze severu je ohraničena linií státní hranice s Polskem, z jihu rozsáhlou plochou lomu Václavice, na němž stále aktivně probíhá těžba. Od prostoru těžby je Uhelná oddělena rozsáhlou plochou krajinné zeleně., která představuje významnou přírodní hodnotu, cenná je zejména vzrostlá lipová alej, která spojuje zástavbu Uhelny s lomem. Vazby na okolí pak zprostředkovávají stezky pro pěší a cyklisty (směr Oldřichov na Hranicích a Václavice).

Izolovanost zástavby přispěla k zachování tradičního rázu zástavby s urbanistickými a architektonickými hodnotami původních staveb, byť v uplynulých letech došlo k doplnění sídla novodobými objekty, zejména v okrajových polohách. Lineární charakter zástavby je soustředěn podél páteřní komunikace, která se ve východní části Uhelny mírně rozšiřuje do prostoru návsi. Návsi dominuje několik hrázděných chalup a objekt

kaple, které připomínají historický a urbanistický význam tohoto veřejného prostranství. Náves je doplněna veřejnou zelení a dětským hřištěm.

V zástavbě Uhelné se nenachází žádné samostatné plochy či zařízení výroby ani občanského vybavení. Bydlení venkovského typu je lokálně doplněno drobnými živnostenskými činnostmi, které jsou však vždy přidruženy k dominantnímu bydlení.

Z hlediska objemového uspořádání opět převládá tradiční typ venkovských stavení se sedlovou střechou, s maximální výškou do 2NP. Objekty jsou vůči veřejnému prostranství návsi, ulice či silnice zpravidla orientovány podélně.

Specifickou stavbou je bývalý větrný mlýn, stojící samostatně u silnice mezi Václavicemi a Uhelnou, který však již neplní svoji původní funkci a po rekonstrukci je využíván jako ubytovací objekt. K mlýnu přiléhá nezbytné zázemí v podobě drobnějších staveb.

### III. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodům C01 – C11 ÚP)

#### a) základní principy

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu obce a jeho jednotlivých částí. Vychází ze základních zásad koncepce rozvoje města a definuje podmínky pro rozvoj města jako celku a jeho částí. Koncepce je zaměřena zejména na stabilizaci a prostorové a funkční posílení centra a urbanistického těžiště města, kterým je část Hrádek nad Nisou. Zároveň je proporcionálně podpořen rozvoj bydlení v ostatních částech města, při zachování jejich původního rázu. V rámci jednotlivých sídel je posilováno vždy jejich jádro, zvýšenou hustotou a výškou zástavby, s postupným rozvolňováním a snižováním hladiny ve směru do volné krajiny.

#### Hrádek nad Nisou

Část Hrádek nad Nisou je dále posilována jako jádro celé městské struktury a zároveň i geografické těžiště území. Vnitřní historická část je dotvořena v prolukách a s využitím bývalého výrobního areálu Bekon, který je navržen k přestavbě na smíšené centrální území. Do centra města je integrováno celé území až k vnitřnímu městskému okruhu (ul. Okružní), vzhledem k aktivní zóně záplavového území je však jeho využití výhledové a je podmíněno realizací protipovodňových opatření na Lužické Nise. Cílem je zkompatnění celého vnitřního území města a uzavření do souvislého celku. Jako významná součást vnitřního města jsou chráněny plochy veřejné zeleně parků, které jsou navrženy k doplnění pásem zeleně podél toku Lužické Nisy (územní rezerva), s cílem zatraktivnění nábreží, jeho začlenění do městské struktury a posílení vazby na část Loučná. S funkční skladbou a kompaktní strukturou centra města koresponduje i zvýšená hladina zástavby (4NP), s dominantami věží obou kostelů.

Na centrum města navazuje smíšená městská zástavba, stabilizovaná rovněž podél významných urbanistických os území. Koncepce ÚP podporuje intenzifikaci a polyfunkčnost těchto ploch za účelem jejich oživení a posílení městotvorného charakteru. Výrobní areály v ul. Legionářská / ul. Tovární jsou navrženy k přestavbě a začlenění do okolního smíšeného městského území, v části, kde ještě částečně funguje výrobní provoz, je integrace výhledová. Cílem je vytvoření dynamického a atraktivního městského celku, bez zásadních rušivých vlivů – velkoprostorová výroba či jiné aktivity s negativními vlivy na okolí by měly být z centra zcela vymístěny. Ve smíšené městské zástavbě a podél urbanistických os je preferována kompaktnost zástavby, stanovená maximální výšková hladina (zpravidla 3NP) reaguje na prostorové podmínky centra města a vytváří plynulý přechod ve směru do okrajových poloh zástavby s monofunkčními celky.

Nejvýznamnější podíl v rozvojových plochách představuje bydlení. Klíčový je záměr zastavění celého území mezi ul. Oldřichovská, dráhou, ul. Liberecká a silnicí I/35 (tzv. Severní město). Velikostně se toto rozvojové území přibližuje celému historickému jádru města a představuje naprosto zásadní příležitost pro vytvoření přitažlivé rezidenční lokality, která může přispět ke zlepšení image celého města. Toto rozvojové území mezi dvěma urbanistickými osami, včetně navazujícího obytného území Zlatá Výšina, je koncipováno jako „klidová zóna“ a určeno pro bydlení v rodinných domech, se zvýšeným podílem zeleně, bez výrobní činnosti a pouze s lokální



vybaveností. Téměř všechny navržené plochy bydlení v části Hrádek nad Nisou jsou situovány na okraj zástavby, v návaznosti na stávající obytné celky, a jsou určeny pro rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu s maximálně 2NP a podkroví.

Stávající plochy a zařízení občanského vybavení jsou zachovány. Koncepce ÚP rozvíjí zejména vybavení sportovního charakteru, v reakci na současné trendy trávení volného času obyvatel a na jejich požadavky. Pro rozvoj sportu je využit prostor bývalé cihelny a navazující plocha současných zahrádek, která nepředstavuje ve v blízkosti centra města vhodný způsob využití.

Výroba je soustředěna do poloh navazujících na stávající průmyslové plochy. Jedná se především o dostavby a rozšíření Průmyslové zóny Hrádek nad Nisou a výrobního území západně od koridoru dráhy (nad ul. Větrná). Z hlediska plošného rozsahu je zásadní rozvoj průmyslu situovaný podél obchvatu města na silnici I/35, který tvoří páteř republikově významné rozvojové osy ve směru na Polsko a Německo. Tato strategická poloha tak představuje jedinečný potenciál pro rozvoj prostorově i dopravně náročných výrobních či skladovacích zařízení.

Koncepce ÚP chrání a dále rozvíjí rekreační areál Kristýna, situovaný při státní hranici s Německem. Unikátní charakter a atraktivita území jsou základní předpoklady pro další úspěšný rozvoj organizované i individuální rekreace. Pro rekreační využití přírodní formou je potvrzeno celé území podél břehů vodní plochy a podél Lužické Nisy. Zařízení pro hromadnou rekreaci jsou situována do blízkosti stávající chatové osady, s maximální možnou podlažností 3NP.

Rekreace v zahrádkových osadách je zachována pouze v okrajových polohách zastavěného území, není však dále rozvíjena.

### **Dolní Sedlo**

Dolní Sedlo je rozvíjeno jako relativně dynamické rezidenční sídlo venkovského charakteru, osou a páteří zástavby sídla zůstává silnice III/2716. Centrální část Dolního Sedla, kterou se rozumí přiléhající k silnici III/2716 a území západně je potvrzeno jako těžiště zástavby sídla v plochách smíšených obytných venkovských, které předpokládají vyšší podíl obslužných funkcí k bydlení, zejména služeb. Je navrženo doplnění zástavby v prolukách, které doplní stávající fragmenty. Součástí tohoto území je i stávající sportoviště, které je chráněno jako plocha pro sport. V centrální části sídla, zejména v první řadě zástavby podél silnice III/2716 je stabilizována zástavba s výškou 2NP a podkroví, s cílem zvýraznění této kompoziční osy.

Zástavba v okrajových polohách, zpravidla tvořená solitérními objekty, je potvrzena a stabilizována v plochách čistého bydlení – venkovské bydlení či plochách individuální rekreace, se sníženou maximální možnou výškou pouze na 1NP s podkrovím, u rekreace na 1NP a podkroví. Není dále rozvíjena, s výjimkou několika proluk, kde má doplnění zástavby racionální opodstatnění.

Další rozvoj zástavby zároveň zohledňuje souvislý pás krajinné zeleně a lesů, procházející územím ve směru sever – jih, kde se napojuje na rozsáhlé pozemky lesů v CHKO Lužické hory. Ten je zachován jako významný prostorotvorný a ekologický prvek.

### **Horní Sedlo**

Horní Sedlo je stabilizováno jako čistě rezidenční sídlo venkovského charakteru, bez příměsi dalších funkcí. Trvalé a rekreační bydlení budou nadále utvářet převažující charakter zástavby. Vzhledem poloze v CHKO Lužické hory, velmi specifické morfologii, která výrazně svírá a omezuje zástavbu, a rozsáhlým lesním pozemkům, které na stávající zástavbu bezprostředně navazují, je další rozvoj navržen pouze lokálně a kopíruje silnici III/2716, tedy osu sídla. Navržené rozvojové plochy doplňují proluky a dotváří oboustranné obestavení této komunikace.

Maximální podlažnost je stanovena na 2NP a podkroví v části zástavby podél silnice III/2716, zástavba navazující a v ul. Pod Lesem, která se od této komunikace odklání, je snížena na 1NP s podkrovím a tvoří tak plynulý přechod do lesní krajiny.

### **Donín**

Donín je z administrativního hlediska samostatnou částí, ale z prostorového a funkčního hlediska nedílnou součástí vnitřního města, tomu odpovídá i charakter zástavby. Z tohoto důvodu rovněž chybí přirozené centrum.

Koncepce ÚP se nesnaží o vytvoření nového náměstí či návsi, byť potvrzuje prostor mezi ul. Souběžná a ul. Rynoltická jako významné veřejné prostranství s veřejnou zelení a stanovuje podmínky pro jeho ochranu. Jádrem sídla je nicméně zástavba podél ul. Donínská, která tvoří jeho urbanistickou osu. Tato zástavba je stabilizována a dále rozvíjena jako smíšené městské území. V okrajových polohách je naopak zástavba stabilizována v plochách „čistého“ bydlení městského a příměstského.

Nezbytným předpokladem pro zlepšení a posílení vazeb mezi částmi Donín a Hrádek nad Nisou je zmírnění bariérového efektu tLužické Nisy. Vodní tok sice představuje významný kompoziční a vysoce atraktivní prvek v zástavbě, riziko záplav a stanovená záplavová území včetně aktivní zóny znemožňují intenzifikaci a zkulturnění nábřeží. V ÚP je tedy navržena realizace protipovodňových opatření – v podstatě v celé délce toku.

Jsou stabilizovány všechny areály občanského vybavení, tedy domov pro seniory, základní a mateřská škola, sportovní areál s fotbalovými hřišti, stejně jako areály drobné výroby podél ul. Donínská, v izolované poloze jižně také areál hřbitova. Zemědělské areály na východním okraji Donína jsou v současné době provozovány a tedy v ÚP rovněž zachovány, avšak bez potřeby dalšího plošného rozvoje. Zahrádkové osady na vnitřní části sídla jsou navrženy k přestavbě na bydlení městské typu, z důvodu zefektivnění využití území a dosažení kompaktní obytné lokality, v okrajových polohách v kontaktu s volnou krajinou jsou zachovány.

Izolované objekty v krajině jsou zohledněny, ale nejsou dále rozvíjeny.

Nejvýznamnější rozvojovou lokalitu v Doníně představuje rozsáhlá prostorová proluka mezi ul. Slunečná a ul. Strmá, která je již dlouhodobě sledována k zastavění. Koncepce ÚP potvrzuje tuto myšlenku a navrhuje využít celý prostor proluky až do hloubky stávající zástavby, čímž dojde k vytvoření plynulé jižní hranice zástavby. V pásu podél ul. Donínská návrh navazuje na smíšené městské území, dále jižně se již jedná o čisté bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání potvrzují význam osy ul. Donínské i příčné ul. Rynoltické, které soustřeďují zástavbu s maximální výškou 3NP. Tomu odpovídá stanovení výškové hranice 12 / 15m ve výrobních areálech. V plochách čistého bydlení na okrajích zástavby se zástavba rozvolňuje a hladina je snížena na 2NP, případně 2NP s podkrovím, u zahrádkových osad na 1NP s podkrovím.

### **Dolní Suchá**

Sídlo Dolní Suchá je stabilizováno a dále rozvíjeno jako venkovské rezidenční sídlo. Vzhledem k poloze v blízkosti toku Lužické Nisy a zároveň CHKO Lužické hory je Dolní Suchá velmi atraktivní a rozvoj bydlení je zde tedy přirozeně velmi žádaný.

Současná zástavba je extrémně fragmentovaná a lze jen obtížně určit, kde je centrum sídla. Koncepce ÚP stanovuje těžiště zástavby v severní části sídla, podél silnice III/2711, kde vymezuje plochy smíšené obytné, s předpokladem vyššího podílu obslužných funkcí, především služeb. Ve zbývající části zástavby bude rozvíjeno čisté bydlení. Rozvoj jiných funkcí není navržen. Ve východní části koncepce zachovává stávající soubor bytových domů, zejména z důvodu jeho nezpochybnitelné urbanistické i architektonické hodnoty. Zachován je i areál hřbitova, bez intervencí.

Jsou maximálně využity proluky v zástavbě, avšak vzhledem k míře rozptýlenosti zástavby a typickému rozvolněnému charakteru není žádoucí vytvořit kompaktní sídlo, nýbrž jen jeho části. Přednostně jsou doplněny proluky podél hlavních dopravních os sídla, tedy silnic III/2711 a III/2713. Sídlo tak získá ucelenou tvář a urbanisticky bude čitelnější a srozumitelnější.

Podél silnice III/2711 (v centru sídla) je stanovena maximální výška 2NP s podkrovím, potvrzující význam této části Dolní Suché, v navazujícím území se výška snižuje - podél silnice III/2713 a dále do volné krajiny až na 1NP s podkrovím, aby byl zajištěn plynulý přechod do ploch zeleně, lesa a zejména zemědělské půdy.

### **Loučná**

Vzhledem k prostorovému propojení s částí Hrádek nad Nisou spádově Loučná přirozeně do centra celého města bez potřeby vzniku samostatného centrálního prostoru. Těžištěm sídla je ulice Hartavská s navazující zástavbou, která se rozvinula do přilehlých ulic kolmých na ul. Hartavská. Tato zástavba je v ÚP stabilizována jako smíšená městská, protože vykazuje nejvýraznější potenciál pro další funkce nad rámec bydlení. K této tendenci přispívá i kompaktnost zástavby, která se zhušťuje ve směru do východně navazujícího Donína. Prostorově samostatnou částí Loučné je zástavba okolo ul. Lipová, která má více venkovský charakter a je tedy stabilizována jako území

venkovského bydlení. Stávající stavby a plochy občanského vybavení jsou v ÚP potvrzeny a zachovány, stejně jako plocha drobné výroby v ul. Lipová.

Ve velkoplošných průmyslových areálech v západní části Loučné dosud probíhá výroba, byť jiného charakteru než v době jejich založení. Koncepce ÚP zohledňuje realizované intervence v těchto územích (přestavby některých objektů uvnitř areálu), ale komplexní přestavby celých ploch nejsou navrženy. V souladu s požadavky vlastníků jsou navrženy dílčí úpravy několika dalších objektů, v areálu u západního břehu Lužické Nisy, ve prospěch občanského vybavení. V těsné blízkosti bývalé Pragovky je navrženo rozšíření stávající zahrádkové osady, které kompenzuje navrhované přestavby zahrádkových osad v jiné části města.

Izolované objekty v krajině jsou zohledněny, ale nejsou dále rozvíjeny.

Hustota zástavby neumožňuje využití vnitřních rezerv pro další rozvoj. V zájmu posílení prostorových vazeb na část Hrádek nad Nisou a posílení kompaktnosti zástavby je výhledově navrženo využití prostoru nábřeží Lužické Nisy, je však podmíněno nezbytnou realizací protipovodňových opatření. Další rozvoj sídla Loučná je soustředěn do okrajových poloh a je určen výhradně pro bydlení. Rozvojová koncepce Loučné předpokládá postupnou přestavbu rozsáhlého výrobního areálu Kortan, kde již došlo k ukončení výroby a areál má charakter brownfieldu. Vzhledem k reálnému předpokladu výskytu ekologických zátěží a tedy i nutnosti sanace území je plocha vymezena z větší části jako výhledová (územní rezerva). Nejvýznamnější rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny do proluk v rozvolněné zástavbě podél ul. Lipová, při respektování charakteru okolního území.

Plošně výrazný záměr představuje návrh rekreačního lesoparku v proluce pod ul. Hartavská, který nabídne obyvatelům Loučné možnosti krátkodobé rekreace a zároveň zlepší hydrologické poměry v území, které znemožňují zastavění této části sídla.

Navrhovaná prostorová regulace zohledňuje polohu zástavby vůči centrální části Hrádek. Ke stanovení struktury zástavby, která se ve směru k centru zhušťuje, je doplněno ještě výškové omezení, které rovněž koresponduje se snahou o gradaci výškového uspořádání ve směru do jádra sídla (3NP) a naopak snižování v okrajových polohách na 2NP, výjimečně 1NP. Specifické výškové podmínky má zástavba výrobních areálů, kde jsou zohledněny stávající prostorově náročné průmyslové stavby a hranice je stanovena na 20m (Pragovka) a 12m (bývalá textilka).

### **Oldřichov na Hranicích**

Oldřichov na Hranicích je geograficky nejspecifičtější částí města. Nachází se přímo na státní hranici, která prochází po západní hraně zástavby, osou Oldřichovského potoka. Za státní hranicí zástavba Oldřichova na Hranicích plynule prorůstá do zástavby polského Kopaczowa. Při zohlednění souvislých celků zemědělské půdy a pásem krajinné zeleně (ÚSES) se zákonnou ochranou na východně straně sídla jsou tedy rozvojové možnosti sídla Oldřichov na Hranicích značně omezené.

Sídlo je rozvíjeno jako smíšené venkovské území s dominující obytnou funkcí. Vzhledem k přeshraniční vazbě a volnému pohybu osob však sídlo vykazuje potenciál i pro další funkce, především komerční. Rozvoj je omezen na proluky a plochy určené k dotvoření plynulé jižní a východní hranice zástavby. Původní zemědělský statek v centrální části sídla je navržen k přestavbě a začlenění do okolní smíšené zástavby.

Koncepce ÚP zachovává současné sportoviště s navazující vodní plochou a prostranstvím s veřejnou zelení, které lze považovat za jádro sídla, protože tradiční náves či náměstí vzhledem ke stávajícímu jednořadému uličnímu uspořádání zástavby nelze vytvořit – tuto roli zčásti přebírá veřejné prostranství na polské straně zástavby.

Toto jádro sídla je potvrzeno i stanovením maximální výšky zástavby – 3NP, v rozsahu celé jižní části zástavby podél silnice III/27110. V dalších částech sídla se pak maximální možná výška zástavby snižuje na 2NP a podkroví, v biokoridoru podél Oldřichovského potoka je snížena na 2NP s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty prostředí.

Koncepce ÚP směřuje k ochraně rázu a identity jednotlivých sídel a k zamezení jejich vzájemného srůstání. V případě Oldřichova na Hranicích je tento cíl obtížně dosažitelný, vzhledem k již potvrzenému záměru na rozvoj průmyslové zóny Hrádek nad Nisou podél silnice I/35, která je navržena až k západní hraně zástavby sídla

Oldřichov na Hranicích. Pro hygienickou izolaci obytného prostředí i jeho vizuální ochranu je navržen pás krajinné zeleně, oddělující tradiční zástavbu sídla od velkoprostorových hal průmyslové zóny.

### **Václavice**

Václavice jsou rozvíjeny jako smíšené venkovské sídlo s převahou rezidenční funkce. Hustota a uspořádání zástavby podél páteřní komunikace (silnice III/2713 a III/27251) téměř neumožňuje rozvoj dále od této osy, vzhledem k nemožnosti zajistit dopravní přístup. Rozvoj je tedy orientován z většiny do proluk podél hlavní komunikace a je určen pro doplnění stávající zástavby, při respektování jejího charakteru a funkce. Několik izolovaných objektů v krajině okolo hlavní částí zástavby sídla je stabilizováno, avšak bez možnosti dalšího rozvoje.

Centrem sídla je křížení hlavních komunikací, tedy silnic III/2712, III/2713 a III/27251, kde je vymezeno veřejné prostranství, plnící v současné době spíše dopravní či doplňkovou funkci, avšak do budoucna by mohlo převzít i sociální význam. V této části sídla jsou umístěna významnější zařízení občanského vybavení, především areál mateřské školy, fotbalové hřiště a hřbitov, a jediný bytový dům ve Václavicích. Koncepce ÚP umožňuje posílení kompaktnosti centra Václavic dostavbami proluk, včetně rozšíření plochy pro sport.

Významný podíl v půdorysu Václavic tvoří zemědělská výroba, jsou stabilizovány současné areály výroby v centru sídla a na jeho východním okraji (jezdecký areál), jižní významnější areál je navržen k rozvoji.

Stanovená výšková hladina koresponduje s funkčním významem zástavby. V centru Václavic je stanovena na 3NP a podkroví, v jeho nejbližším okolí 3NP a dále od centra se snižuje na 2NP a podkroví. Výjimkou jsou výrobní areály, kde je výška stanovena s ohledem na jiný charakter staveb.

### **Uhelná**

Uhelná představuje prostorově izolované sídlo bez významného potenciálu pro další rozvoj. Poloha na státní hranici s Polskem, dopravní přístup po jediné slepě ukončené komunikaci a rozsáhlé plochy těžby jižně od Uhelny představují významné omezující faktory pro expanzi zástavby.

Sídlo je stabilizováno jako čistě obytné, s podílem rekreační funkce. Jádrem sídla je prostorná náves, která z urbanistického hlediska tvoří významný prvek a jedinečnou hodnotu území. Součástí návsi je i jediná sakrální stavba sídla, výklenková kaple. Tato náves, včetně přilehlé architektonicky cenné zástavby tradičních statků a roubených chalup by měla být zachována. Pro další bydlení je navržena jediná plocha, která směřuje ke scelení zástavby a izolovaného jižně situovaného objektu.

Specifickou stavbou je Scholzeho mlýn, zcela mimo zástavbu sídla ve volné krajině, který tvoří dominantu v dálkových pohledech, zejména z důvodu rovinatého terénu a rozsáhlých zemědělských ploch bez vzrostlé zeleně v okolí stavby. Jedná se o rekreační objekt, který je koncepcí ÚP pro tuto funkci potvrzen.

Maximální výška zástavby je okolo návsi stanovena na 3NP, v navazujícím území jižně od návsi pak 2NP s podkrovím.

Plocha probíhající těžby je potvrzena a stabilizována, bez návrhů dalšího rozšiřování. Předpokládá se, že po ukončení těžby bude postupně docházet k rekultivaci území a postupnému navrácení do krajinného prostředí, tím i ke zvyšování jeho atraktivity, které může vést ke zvýšenému zájmu zejména o rekreační bydlení.

### **b) vstupy pro řešení**

Urbanistická koncepce definovaná územním plánem je založena na analýze území města a zohledňuje dále:

- požadavky zadání ÚP (viz kap. 3),
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Libereckého kraje (viz kap. 1.1.1 a 1.2.1),
- další požadavky definované ZÚR Libereckého kraje (kap. 1.2),
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2016),

- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. 6.3),
- limity využití území (viz kap. 6.3.5).
- návrhy vlastníků a města na změny využití pozemků.

## 6.4.2 Vymezení zastavitelných ploch

(k bodu C12 ÚP)

### a) základní principy

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno s ohledem na zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 43 tohoto zákona. Vymezení zastavitelných ploch respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny vně zastavěného území, avšak téměř vždy v návaznosti na jeho hranici.

### b) vstupy pro řešení

Pro vymezení zastavitelných ploch byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených územním plánem rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. 3),
- platná územně plánovací dokumentace města Hrádek nad Nisou, tj. Územní plán sídelního útvaru Hrádek nad Nisou (schválený 27.1.1998) a jeho změny č. 3, 4, 10, 12, 15 a 16,
- průzkumy zpracovatele.

### c) zařazení záměrů ze Zadání ÚP

V ÚP byly prověřeny všechny záměry, vymezené v grafické příloze schváleného Zadání ÚP, z hlediska limitů využití území a cílů urbanistické koncepce. Do koncepce ÚP byly tyto plochy zařazené s výjimkou odůvodněných případů. Výsledek posouzení zobrazuje následující tabulka:

Označení	Lokalita	Navržený způsob využití	Podnět	Způsob zohlednění	Popis, odůvodnění
ZZ01 ZZ02	Zlatá Výšina – Severní Město	zástavba obytná nízkopodlažní městská	město	převzato zčásti jako plochy pro městské a příměstské bydlení Z44A, Z44B, Z45 a Z47	využití rozsáhlé prostorové proluky, v souladu s koncepcí ÚP
ZZ03	dopravní koridor podél I/35 (východ), Oldřichov na Hranicích	průmyslová výroba	město	převzato zčásti – plocha výroby a skladování Z41	zastavitelná plocha omezena na část území bezprostředně přiléhající k obchvatu města a okružní křižovatce
ZZ04	dopravní koridor podél I/35 (západ), Hrádek nN.	průmyslová výroba	město	převzato – plocha Z36	využití proluky, zohlednění vydaného ÚR
ZZ05	ul. Oldřichovská, Hrádek nN.	plocha smíšená městská (bydlení, služby)	město	převzato – plocha P14, zčásti jako stabilizovaná plocha smíšená městská	v souladu s koncepcí ÚP
ZZ06	ul. U koupaliště, Hrádek nN.	bydlení městské	město	převzato, vymezeno jako plocha přestavby pro bydlení P08	racionalizace využití území, v souladu s koncepcí ÚP
ZZ07	ul. Turistická – Jižní, Loučná	bydlení městské	město	převzato, vymezeno jako plocha přestavby P30 a	využití proluky, v souladu s koncepcí ÚP

Označení	Lokalita	Navržený způsob využití	Podnět	Způsob zohlednění	Popis, odůvodnění
		nízkopodlažní		zastavitelná plocha Z66 – pro městské a příměstské bydlení	
ZZ08	ul. Lovecká, Loučná	bydlení městské nízkopodlažní	město	převzato, vymezeno jako plochy pro venkovské bydlení Z60 a Z61	scelení fragmentované zástavby, v souladu s koncepcí ÚP
ZZ09	Nová Loučná – ul. Lipová – Na Hrázi, Loučná	bydlení	město	převzato v redukovaném rozsahu, vymezeno jako plochy pro venkovské bydlení Z63, Z64 a Z65	zčásti využití proluky, v souladu s koncepcí ÚP
ZZ10	Donín – za hřištěm	dle způsobu využití navazujícího území	město	nepřevzato, území stabilizováno jako plochy nezastavěného území – zemědělské	nežádoucí rozpinání zástavby do volné krajiny
ZZ11	Donín – pod ul. Donínská	dle způsobu využití navazujícího území	město	převzato zčásti jako plochy Z70(BI) a , Z71(BI), zbývající část stabilizována jako plochy nezastavěného území – zemědělské	využití části proluky, scelení zástavby, v souladu s koncepcí ÚP
ZZ12	Donín	bydlení	město	převzato, vymezeno jako plocha pro městské a příměstské bydlení Z67, zčásti stav	v části zohlednění skutečného využití území, dotvoření jižní hrany zástavby
ZZ13	Trojzemí	rekreace, sport, veřejná zeleň	město	převzato, vymezeno jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň Z31	posílení významu lokality, zkvalitnění zázemí a podpora infrastruktury cestovního ruchu
ZZ14	Kristýna – bývalá skládka	rekreace, sport	město	převzato - vymezeno jako plocha rekreace Z32 (RN), částečně jako stav - plocha rekreace hromadné	využití potenciálu a posílení významu rekreačního areálu, zkvalitnění infrastruktury služeb, podpora rekreace a cestovního ruchu, v části zohlednění skutečného využití území
ZZ15	lokality Zatačka	občanská vybavenost, služby	město	záměr potvrzen výhledově, vymezeno jako územní rezerva R02	nedoporučeno jako návrhová plocha z důvodu polohy v záplavovém území
ZZ16	Lužická Nisa – úsek mezi částí Hrádek n.N. a státní hranicí	protipovodňová opatření	město	převzato, vymezen koridor protipovodňových opatření X02	nutnost ochrany zástavby města a vytvoření možnosti využití proluk zejména v centrální části
ZZ17	ul. Václavská, Hrádek nad Nisou (p.p.č. 431/1, 391, 392, 393, 428, 429/1, 429/2)	smíšená centrální zástavba	Bekon	převzato, vymezeno jako plocha přestavby P16 (SC)	v souladu s koncepcí ÚP, nutnost nového využití brownfieldu a podpora polyfunkčnosti území v historickém jádru
ZZ18	ul. Legionářská – bývalá Kolora, Hrádek nad	smíšená centrální zástavba	soukromý vlastník	záměr potvrzen výhledově, vymezeno jako územní rezerva R01 (SM)	nedoporučeno jako návrhová plocha z důvodu existence funkčních výrobních provozů, preference navazující části

Označení	Lokalita	Navržený způsob využití	Podnět	Způsob zohlednění	Popis, odůvodnění
	Nisou (p.p.č. 1396/1, 1396/2, 1396/3)				brownfields v návrhovém horizontu (P28), výhledově vhodné podpořit nové využití brownfield a polyfunkčnost území a posílit kompaktnost zástavby vnitřního města
ZZ19	ul. Polní, Hrádek nad Nisou (p.p.č. 1153/1)	bydlení	soukromý vlastník	vymezeno jako stabilizovaná plocha BI	s ohledem na polohu uvnitř zastavěného území a na již realizovanou stavbu RD začleněno do obytného území
ZZ20	ul. Liberecká – pod MŠ, Hrádek nad Nisou (p.p.č. 1240/2 a 1241/2)	bydlení	soukromý vlastník	nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha krajinná (NK)	nepříznivá morfologie terénu, poloha v OP dráhy a zejména zájem na zachování rozsáhlé souvislé plochy zeleně přírodního charakteru s navazujícími lesními pozemky – ochranný, izolační a prostorotvorný význam
ZZ21	Oldřichov na Hranicích (p.p.č. 206, 193, 713/1, 688/5, 732/4, 688/1, 732/2, 732/1, 1271, 735, 1239/2, 746, 732/3, 747/3, 748, 761/2, 515/10)	bydlení	soukromý vlastník	převzato pouze částečně – plocha pro smíšené venkovské bydlení – Z30, částečně vymezeno jako stav	omezení zastavitelnosti jen na část navržené plochy, aby došlo k dotvoření plynulé hranice zástavby; ve zbývající části omezení OP vedení VN a ÚSES; v části zohlednění skutečného využití území
ZZ22	Dolní Suchá, (p.p.č. 59/13, 121/1, 59/7, 59/12)	bydlení	soukromý vlastník	převzato v redukovaném rozsahu – plocha smíšená obytná venkovská Z85	omezení zastavitelnosti jen na část přiléhající přímo k veřejné komunikaci – z důvodu zajištění dopravního přístupu a ochrany ZPF
ZZ23	Dolní Suchá (p.p.č. 148/1 a 144/1)	bydlení	soukromý vlastník	z části vymezeno jako stav, ve zbývající části záměr potvrzen výhledově - územní rezerva pro smíšené venkovské bydlení R09	v části zohlednění skutečného využití území, v části vymezené jako územní rezerva nelze vymezit zastavitelnou plochu z důvodu polohy v aktivní zóně záplavového území, pro prověření využití je nutná realizace protipovodňových opatření na Lužické Nise
ZZ24	Dolní Suchá (p.p.č. 12, 201/1, 201/2)	obytná zástavba nízkopodlažní	soukromý vlastník	vymezeno jako stav - plocha smíšená obytná venkovská (SV)	součást zastavěného území, zohlednění skutečného využití území
ZZ25	Horní Suchá (p.p.č. 603/1, 594/2, 594/1, 594/5)	bydlení	soukromý vlastník	převzato z části, vymezeno jako plocha pro venkovské bydlení Z92	západní část – scelení fragmentované zástavby, doplnění oboustranného obestavění komunikace; východní část – nedoporučeno z důvodu existence dostatečného rozsahu jiných vhodnějších poloh pro rozvoj bydlení v sídle Dolní Suchá

Označení	Lokalita	Navržený způsob využití	Podnět	Způsob zohlednění	Popis, odůvodnění
ZZ26	Dolní Sedlo (p.p.č. 96, 89/33, 111, 110/1, 115. 134/2 a 103/1)	bydlení	soukromý vlastník	převzato z části, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská Z79, zbývající část jako plocha stabilizovaná NS	podpora scelování fragmentované zástavby, omezení v západní části z důvodu souvislých ploch krajinné zeleně a lesa – nutnost zajištění jejich ochrany, rozsah částečně omezen z důvodu ochrany rozptýlené struktury zástavby (CHKO Lužické hory)
ZZ27	Dolní Sedlo (p.p. č. 215/3)	bydlení	soukromý vlastník	nepřevzato, vymezeno jako plocha stabilizovaná NK	nevhovující dopravní přístup, zásah do souvislých ploch krajinné zeleně a lesa, poloha v CHOPAV, střet s ÚSES
ZZ28	Václavice (p.p.č. 693/3, 681, 680/1)	bydlení	soukromý vlastník	převzato, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská Z19, z části vymezeno jako stav	z části zohlednění skutečného využití území, zarovnání zástavby a dotvoření plynulé severní hrany
ZZ29	Václavice (p.p.č. 2324/3)	bydlení nízkopodlažní	soukromý vlastník	převzato z části, vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská Z22	zastavitelnost omezena pouze na část těsně přiléhající ke stávající zástavbě, zbývající část chráněna pro zemědělské účely – narušení souvislých celků ZPF (orná půda)
ZZ30	Donín (p.p.č. 1037/2, 1038/3)	rekreace a sport (letní tábor)	soukromý vlastník	nepřevzato z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu	ochrana volné krajiny a PUPFL
ZZ31	Donín (p.p.č. 943/1, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950/1, 951/1, 951/2, 953/1, 953/6, 955/1, 988, 989, 992/2, 994/1, 994/2, 995/1, 995/2, 997/1, 997/2, 1014/6)	bydlení	soukromý vlastník	nepřevzato, území stabilizováno jako plocha stabilizovaná NS	nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny a pozemků ZPF + PUPFL, nevhovující dopravní přístup a těsná vazba na funkční výrobní areál – nevhodné z hygienického hlediska
ZZ32	Donín	redukce záměru č. ZZ31	město	viz vyhodnocení záměru ZZ31	viz doporučení k záměru ZZ31
ZZ33	Donín (p.p.č.914/3)	bydlení	soukromý vlastník	nepřevzato, vymezeno jako plocha stabilizovaná NS	nevhodné, nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny a pozemků ZPF
ZZ34	Václavice (p.p.č. 3208)	plocha luk a pastvin (vypustit návrh rekreace – lokalita č. 33)		vymezeno jako plocha stabilizovaná BV	součást zastavěného území, začleněno do navazujících ploch bydlení venkovského
ZZ35	Václavice (parc. st. 282/2, 282/3)	bydlení	soukromý vlastník	převzato, vymezeno jako plocha přestavby na smíšenou venkovskou zástavbu P01	součást zastavěného území, potvrzení dřívějšího stavu



Označení	Lokalita	Navržený způsob využití	Podnět	Způsob zohlednění	Popis, odůvodnění
ZZ36	Dolní Sedlo (p.p.č. 128/9)	bydlení	soukromý vlastník	nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha NS	nesouhlas dotčeného orgánu (CHKO Lužické hory) z důvodu narušení rozptýlené struktury zástavby
ZZ37	Hrádek nad Nisou, ul. Větrná – Za Poštou (p.p.č. 1689/1)	bydlení nízkopodlažní	soukromý vlastník	vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená obytná městská SM	součást zastavěného území, potvrzení současného využití (zahrada rodinného domu), integrace do okolní obytné zástavby
ZZ38	Dolní Suchá (p.p.č. 572/2)	bydlení venkovské	soukromý vlastník	nepřevzato, stabilizováno zemědělská využití v ploše NS	izolovaná poloha bez vazby na zastavěné území, v pozemcích ZPF (orná půda)
ZZ39	Dolní Suchá (p.p.č. 318/16)	bydlení venkovské	soukromý vlastník	převzato s úpravou rozsahu jako plocha pro venkovské bydlení Z94	zastavitelnost omezena pouze na část přiléhající bezprostředně k veřejné komunikaci a zajišťující scelení fragmentované zástavby a dotvoření její plynulé hranice; zbývající část zachována pro zemědělské využití - nežádoucí rozpínání do volné krajiny a rozsáhlý zábor souvislých pozemků ZPF (orná půda)

#### d) zařazení návrhových ploch z platné ÚPD

ÚP zahrnul na základě požadavku města a projednaného a schváleného zadání ÚP do svého řešení většinu zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací a vymezil je jako:

- stabilizované plochy, kam jsou zařazeny plochy již zastavěné nebo plochy, jež není z metodického hlediska správné vymezovat jako zastavitelné,
- zastavitelné plochy,
- plochy přestavby,
- plochy územní rezervy.

Záměry vymezené v předchozí ÚPD<sup>5</sup> byly posouzeny z hlediska platných limitů využití území a byla prověřena jejich potřeba dle aktuálních podmínek v území. Výsledek posouzení zobrazuje následující tabulka:

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
1	Hrádek nad Nisou	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Nepřevzato, vymezeno jako PV	zachováno stávající veřejné prostranství z kompozičních důvodů
3	Hrádek nad Nisou	plocha smíšené zástavby centrální	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
4 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato z větší části, vymezeno jako ZV a SC	v souladu s koncepcí ÚP

<sup>5</sup> dle dokumentace právního stavu ÚPSÚ Hrádek nad Nisou dostupné na <http://marushkapub.liberec.cz>, ke dni 27.2.2017

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
5	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Vymezeno jako územní rezerva	poloha v aktivní zóně záplavového území
8	Hrádek nad Nisou	plocha dopravní vybavenosti	Převzato jako součást plochy SM	realizováno
9	Hrádek nad Nisou	plocha dopravní vybavenosti	Nepřevzato, součást plochy územní rezervy R06 - SM	neaktuálnost záměru, poloha v aktivní zóně záplavového území
10	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato	neexistence podrobnějšího podkladu pro vymezení, neaktuálnost záměru
11	Hrádek nad Nisou	plocha parků, hřbitovů, vyhrazené zeleně	Převzato v jiném plošném rozsahu	v souladu s koncepcí ÚP
12	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha DS	v souladu s koncepcí ÚP, realizováno
20	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato v jiném plošném rozsahu	redukce jen na jednu řadu zástavby podél ul. Žitavská, další rozšiřování zástavby blíže výrobě je nežádoucí
21 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plochy výroby nečisté	Převzato jako plochy lehkého průmyslu (Z48, Z49) a drobné a řemeslné výroby (Z50)	v souladu s koncepcí ÚP
22	Hrádek nad Nisou	plocha výroby čisté a výrobních služeb	Převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha VL	v souladu s koncepcí ÚP, realizováno - stav
23 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha výroby nečisté	Převzato částečně - vymezeno jako stabilizované plochy VL a VE <sub>F</sub>	v souladu s koncepcí ÚP, zčásti realizováno – stav
24 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha železničních tratí	Převzato částečně, část vymezena jako plocha přestavby P17 - SM a stabilizovaná plocha SM, část jako DZ	neaktuálnost záměru
26	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, vymezeno jako SM	chybějící podklad pro vymezení záměru, možnost realizace nezbytné dopravní infrastruktury i v plochách SM
27	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, jiné trasování komunikace, vymezeno jako VL	přehodnoceno s ohledem na realizaci městského obchvatu na silnici I/35
28 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha smíšené zástavby centrální, plocha dopravní vybavenosti	Převzato zčásti, vymezeno jako SM	v souladu s koncepcí ÚP, zahrnuto do stabilizovaných ploch
29	Hrádek nad Nisou	plocha smíšené zástavby centrální	Převzato, vymezeno jako SM	v souladu s koncepcí ÚP, zahrnuto do stabilizovaných ploch

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
30	Hrádek nad Nisou	plocha výroby čisté a výrobních služeb	Převzato jako stabilizovaná plocha VD	v souladu s koncepcí ÚP, vymezeno jako stabilizovaná ploch dle skutečného stavu
31	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
32	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z46	v souladu s koncepcí ÚP
33	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z46	v souladu s koncepcí ÚP
34 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP, vymezeno jako stabilizovaná ploch dle skutečného stavu
35 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP, vymezeno jako stabilizovaná ploch dle skutečného stavu
36 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z43	v souladu s koncepcí ÚP
37	Hrádek nad Nisou	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb, plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plocha přestavby P22 – SM a zčásti jako Z43	v souladu s koncepcí ÚP
39	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Převzato	realizováno
40	Hrádek nad Nisou	plocha smíšené zástavby centrální	Převzato, vymezeno jako SM	v souladu s koncepcí ÚP
41	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako SM	v souladu s koncepcí ÚP
42	Hrádek nad Nisou	plocha dopravní vybavenosti	Nepřevzato, vymezeno jako ZV	zachován souvislý pás veřejné zeleně pod sídlištěm – urbanistické, hygienické a sociální důvody
43	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Záměr potvrzen, vymezeno jako plocha přestavby P26 - SM	v souladu s koncepcí ÚP

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
44	Hrádek nad Nisou	plocha rekreace – zahrádkářské osady	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
45	Hrádek nad Nisou	plocha rekreace – zahrádkářské osady	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
46	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plochy změn Z54 a Z55, zčásti realizováno	v souladu s koncepcí ÚP
47	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, jiné trasování komunikace	Chybějící podklad pro vymezení záměru, možnost realizace nezbytné dopravní infrastruktury i v plochách SM
50	Hrádek nad Nisou	plocha dopravní vybavenosti, plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Převzato zčásti jako plochy PX a OM	potvrzení skutečného stavu
51	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato z větší části, vymezeno jako SM	zčásti realizováno, ochrana před hlukem z dráhy
52	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno jako NS	nepříznivá morfologie, omezení hlukem z dráhy
53	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno jako NS	nepříznivá morfologie, omezení hlukem z dráhy
54	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, zahrnuto do ploch SM	nejasnost záměru, možnost realizace nezbytných ploch a zařízení dopravní infrastruktury i v plochách SM
55	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, jiné trasování komunikace	Chybějící podklad pro vymezení záměru, možnost realizace nezbytné dopravní infrastruktury i v plochách SM
56	Hrádek nad Nisou	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Převzato, vymezeno jako plocha přestavby P28 - SM, s možností umístování občanského vybavení a služeb	v souladu s koncepcí ÚP
57 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací, plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato zčásti jako plocha SM	chybějící podrobnější podklad pro vymezení záměru, nezbytnou dopravní infrastrukturu lze realizovat i v plochách SM

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
61	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato z větší části, vymezeno jako plocha OV a SM (plocha smíšená obytná)	v souladu s koncepcí ÚP, vymezeno jako plocha stabilizovaná dle skutečného stavu
62	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plocha SM	v souladu s koncepcí ÚP, vymezeno jako plocha stabilizovaná dle skutečného stavu
63	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plocha přestavby P29 - SM	v souladu s koncepcí ÚP
64	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP, vymezeno jako plocha stabilizovaná dle skutečného stavu
65	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato částečně, část plochy vymezena jako RZ	vymezeno jako plochy stabilizované dle skutečného stavu
66	Donín	plocha rekreace – zahrádkářské osady	Nepřevzato, vymezeno jako NS	nežádoucí expanze zástavby do volné krajiny
67	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, částečně vymezeno jako plocha změn Z68	v souladu s koncepcí ÚP
68	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
69	Donín	plocha zemědělských služeb	Nepřevzato, vymezeno jako BI	vymezeno dle skutečného stavu
71 (několik dílčích ploch)	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Nepřevzato, vymezeno jako NS	nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny
72 (několik dílčích ploch)	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Nepřevzato, vymezeno jako NS	nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny
73 (několik dílčích ploch)	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Nepřevzato, vymezeno jako RN	neaktuálnost záměru, upřednostněn zájem na vybudování rekreačního lesoparku
74	Loučná	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, vymezeno jako územní rezerva R15 - BI	Součást výrobního brownfieldu, určeného k výhledové přestavbě. Případná nezbytná dopravní propojení a jejich trasy budou prověřeny v rámci dalšího stupně dokumentace.

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
80	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno částečně jako plocha změny Z58 – ZV, zčásti stabilizováno v ploše NK	neaktuálnost záměru, upřednostněn zájem na vybudování rekreačního lesoparku
81	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno jako NK	narušení souvislého pásu zeleně v návaznosti na navržený rekreační lesopark
82	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z62	v souladu s koncepcí ÚP
83	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno jako VD	dle skutečného stavu
84	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato v realizované části jako plocha BV, zbývající rozsah vymezen jako část plochy změn Z64	v souladu s koncepcí ÚP
85	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
90	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
91	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	vymezeno jako stabilizovaná plocha dle skutečného stavu
92	Loučná	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, jiné trasování komunikace, vymezeno jako NS	neaktuálnost záměru, vymezeno dle skutečného stavu
93	Loučná	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, jiné trasování komunikace, vymezeno jako NS	neaktuálnost záměru, vymezeno dle skutečného stavu
101 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha sportu a tělovýchovy	Převzato pouze v rozsahu realizované části	Neaktuálnost záměru, zájem města na jiném způsobu využití území
102 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha rekreace zahrádkářské osady	Nepřevzato, vymezeno z části jako RN	Podpořena vhodnější forma rekreace – rozvoj stávajícího areálu Kristýna.
103	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, vymezeno jako RN, RH, PX	Chybějící bližší podklad pro vymezení záměru, podrobnější uspořádání celého území bude řešeno v územní studii.
104	Hrádek nad Nisou	plocha rekreace zahrádkářské osady	Nepřevzato, vymezeno jako RH	Podpořena vhodnější forma rekreace – rozvoj stávajícího areálu Kristýna.

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
105	Hrádek nad Nisou	plocha rekreace zahrádkářské osady	Nepřevzato, vymezeno jako plocha změn Z32 - RN	Podpořena vhodnější forma rekreace – rozvoj stávajícího areálu Kristýna.
106 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby středopodlažní	Převzato jako stabilizovaná plocha SC	v souladu s koncepcí ÚP
108	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Převzato	realizováno
109	Hrádek nad Nisou	plochy komerční, výrobní služby, výroba drobná - čistá nečistá	Nepřevzato, vymezeno jako územní rezerva R07 - SC	neaktuálnost záměru, chybějící podklad pro vymezení, aktivní zóna záplavového území
110	Hrádek nad Nisou	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Nepřevzato, vymezeno jako plocha změn Z32 - RN	Podpořena vhodnější a aktuální forma využití dle požadavku města – rozvoj stávajícího areálu Kristýna.
111	Hrádek nad Nisou	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Nepřevzato, vymezeno jako plocha NS	neaktuálnost záměru
112	Hrádek nad Nisou	plocha výroby čisté a výrobních služeb	Převzato, z větší části již realizováno, zbývající část vymezena jako plocha změn Z36 – VL	v souladu s koncepcí ÚP
114	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato, jiné trasování komunikace, vymezeno jako NS	chybějící podrobnější podklad pro vymezení záměru, nezbytnou dopravní infrastrukturu lze realizovat i v plochách NS
120	Hrádek nad Nisou	plocha rekreace – zahrádkářské osady	Nepřevzato, vymezeno jako NS	nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny
121	Hrádek nad Nisou	plocha sportu a tělovýchovy	Nepřevzato, vymezeno jako NK	neaktuálnost záměru, zájem na zachování kontinuálního pásu zeleně
150	Dolní Sedlo	plocha silničních motorových komunikací	Nepřevzato	chybějící podrobnější podklad pro vymezení záměru
151 (několik dílčích ploch)	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato částečně jako plochy změn Z73 a Z107, část vymezena jako NS	podpořeno pouze scelení fragmentované zástavby, nikoliv nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny
152	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
153 (několik dílčích ploch)	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako plochy změn Z76 a Z109	dodatečný požadavek zadavatele na vymezení celé plochy v rámci úprav pro veřejné projednání

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
154	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato z části jako plocha změn Z106, část vymezena jako stabilizovaná plocha BV, , zbývající část vymezena jako NS	dodatečný požadavek zadavatele na vymezení plochy v rámci úprav pro veřejné projednání
155 (několik dílčích ploch)	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato z části jako plocha změn Z105, zbývající část vymezena jako NS	dodatečný požadavek zadavatele na vymezení plochy v rámci úprav pro veřejné projednání
156	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
157	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské, plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Převzato, vymezeno jako plocha smíšená SV, s možností umístění občanského vybavení a služeb	v souladu s koncepcí ÚP
158 (několik dílčích ploch)	Dolní Sedlo	plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plochy změn Z77, Z78A, Z78B – SV, zčásti zahrnuto do stabilizovaných ploch SV	v souladu s koncepcí ÚP
159 (několik dílčích ploch)	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato v jiném plošném rozsahu jako plochy změn Z74 a Z75 - SV	v souladu s koncepcí ÚP
160	Horní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha NS	nevyhovující morfologické a dopravní poměry
161	Horní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato - zčásti realizováno a vymezeno jako stabilizovaná plocha BV, část vymezena jako stabilizovaná plocha NS	nesouhlas dotčeného orgánu (CHKO Lužické hory) z důvodu ochrany rozptýleného charakteru zástavby
162	Horní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato zčásti, vymezeno jako plocha změn Z84, zbývající část zachována jako stabilizovaná plocha NS	v souladu s koncepcí ÚP
170	Hrádek nad Nisou	plocha silničních motorových komunikací	Převzato	realizováno
171	Oldřichov na Hranicích	plocha výroby čistě a výrobních služeb	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z37	v souladu s koncepcí ÚP
172	Hrádek nad Nisou	plocha dopravní vybavenosti	Převzato v jiném plošném rozsahu	přehodnoceno s ohledem na realizaci přílehlého obvodu města na silnici I/35



Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
173	Oldřichov na Hranicích	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z38	v souladu s koncepcí ÚP
174	Oldřichov na Hranicích	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno zčásti jako stav SV, zbývající část jako NK	dle skutečného stavu, redukce z důvodu ochrany volné krajiny před rozpínáním zástavby
175	Oldřichov na Hranicích	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno jako NS	nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny
176	Oldřichov na Hranicích	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako stabilizovaná plocha SV	v souladu s koncepcí ÚP
177	Oldřichov na Hranicích	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako stabilizovaná plocha SV	v souladu s koncepcí ÚP
178	Oldřichov na Hranicích	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako stabilizovaná plocha SV	v souladu s koncepcí ÚP
180	Uhelná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako plocha změn Z29, částečně vymezeno jako stabilizovaná plocha bydlení BV	v souladu s koncepcí ÚP
181	Uhelná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako stabilizovaná plocha BV	v souladu s koncepcí ÚP
182	Uhelná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato zčásti jako stabilizovaná plocha BV, zbývající část stav NS	v souladu s koncepcí ÚP
190	Václavice	plocha servisní zóny	Nepřevzato, vymezeno jako NK, NS, NT	neaktuálnost záměru, zachována plocha krajinné zeleně
191	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z28	v souladu s koncepcí ÚP
192	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato v jiném plošném rozsahu	v souladu s koncepcí ÚP
193	Václavice	plocha výroby čisté a výrobních služeb	Převzato jako součást plochy změn Z101, změna využití na VZ	dodatečný požadavek zadavatele na vymezení plochy v rámci úprav pro veřejné projednání, požadavek vlastníka

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
194	Václavice	plocha silničních motorových komunikací	Převzato	realizováno - vymezeno dle skutečného stavu
200 (několik dílčích ploch)	Václavice	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Převzato, vymezeno jako plocha přestavby P04 – SV, s možností umístění občanského vybavení a služeb a plocha změn Z24 – OS v jiném plošném rozsahu	v souladu s koncepcí ÚP
201	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato částečně, vymezeno jako ZV, NS a SV	rozsah plochy upraven s ohledem na nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny, zachováno veřejné prostranství
202	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato v jiném plošném rozsahu, vymezeno jako plocha změn Z23 a plocha přestavby P02	v souladu s koncepcí ÚP
203	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno jako NS	nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny
204	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
205	Václavice	plocha silničních motorových komunikací	Převzato	realizováno - vymezeno jako stav
218	Václavice	plocha silničních motorových komunikací	Převzato	realizováno – vymezeno jako stav
230	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z86	v souladu s koncepcí ÚP
231	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha přestavby P15	v souladu s koncepcí ÚP
232	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Záměr potvrzen, vymezeno jako územní rezerva R10 – SV, jiný plošný rozsah	v souladu s koncepcí ÚP, avšak z důvodu polohy v aktivní zóně záplavového území nelze vymezit jako návrh
240	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z95	v souladu s koncepcí ÚP

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
241	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato z větší části, zbývající plocha vymezena jako NS	v rozsahu zastavěného území vymezeno jako stabilizovaná plocha, zbývající část zachována pro zemědělské obhospodařování, s cílem nepodporovat rozvoj fragmentované zástavby
242	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z96	v souladu s koncepcí ÚP
243	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z97	v souladu s koncepcí ÚP
Z2/1	Uhelná	plocha výroby nečisté	Převzato částečně jako stabilizovaná plocha NT, zbytek vymezen jako NS	vymezeno dle skutečného stavu
Z2/2	Uhelná	plocha výroby nečisté	Nepřevzato, vymezeno jako NS, NL	vymezeno dle skutečného stavu
Z3/1	Donín	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Nepřevzato, vymezeno jako NS	vymezeno dle skutečného stavu
Z3/2	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Nepřevzato, vymezeno jako NS	vymezeno dle skutečného stavu
Z3/3	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
Z4	Hrádek nad Nisou	plochy výroby nečisté	Převzato jako stabilizovaná plocha VL	v souladu s koncepcí ÚP
Z10/1	Václavice	plocha pro umístění větrných elektráren	Převzato jako stabilizované plochy VE <sub>v</sub> dle skutečného stavu (poloha oproti ploše Z10/1 upravena).	realizováno
Z10/2	Václavice	plocha pro umístění větrných elektráren	Převzato jako stabilizované plochy VE <sub>v</sub> dle skutečného stavu (poloha oproti ploše Z10/2 upravena).	realizováno
Z10/3	Václavice	plocha pro umístění větrných elektráren	Převzato jako stabilizované plochy VE <sub>v</sub> dle skutečného stavu (poloha oproti ploše Z10/3 upravena).	realizováno
Z11/1	Hrádek nad Nisou	plocha smíšené zástavby centrální	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP, součást stabilizovaného městského území
Z11/2	Hrádek nad Nisou	plocha smíšené zástavby centrální	Nepřevzato, vymezeno jako ZV	preferenze zachování souvislé plochy veřejné zeleně

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
Z11/2	Hrádek nad Nisou	plocha parků, hřbitovů, vyhrazené zeleně	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP, součást městského parku
Z12.01	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	realizováno – vymezeno jako stav
Z12.02	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato	nežádoucí rozpínání zástavby do volné krajiny
Z12.04	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno jako NL	nežádoucí zábor pozemků lesa
Z12.05	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP, zahrnuto do zastavěného území jako stabilizovaná plocha
Z12.07	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Nepřevzato, vymezeno jako NL	nežádoucí zásah do pozemků lesa, OP lesa a souvislého pásu krajinné zeleně
Z12.08	Oldřichov na Hranicích	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako stabilizovaná plocha SV	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.09	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako plocha změn Z103 (BV)	dodatečný požadavek zadavatele na vymezení plochy v rámci úprav pro veřejné projednání
Z12.10	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z92	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.11	Dolní Suchá	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z104 (BV)	dodatečný požadavek zadavatele na vymezení plochy v rámci úprav pro veřejné projednání
Z12.12	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.15	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Nepřevzato, vymezeno jako ZS	zájem na zachování kontinuálního pásu zahrad pod rodinnými domy
Z12.16	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
Z12.17	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z99 (BI)	dodatečný požadavek zadavatele na vymezení plochy v rámci úprav pro veřejné projednání
Z12.18	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plocha přestavby P30	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.19	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z66, částečně vymezeno jako stabilizovaná plocha BI	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.20	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Nepřevzato, vymezeno jako TI	vymezeno dle skutečného stavu pro potřeby technického vybavení města
Z12.21	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.23	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato jako stabilizovaná plocha SM	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.24	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	Převzato jako plocha P11, částečně vymezeno jako stabilizovaná plocha SM	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.25	Hrádek nad Nisou	plocha obytné smíšené zástavby centrální	Převzato pouze zčásti jako plochy Z44A, Z45 (BI) a Z47 (SM), zbývající plocha vymezena jako NK	Redukce rozsahu z důvodu zachování biotopu s výskytem chráněných živočichů
Z12.26	Hrádek nad Nisou	plocha smíšené zástavby centrální	Nepřevzato, vymezeno jako ZV	Je chráněna stávající plocha veřejného prostranství jako významný kompoziční a krajinářský prvek vnitřního města.
Z12.27	Hrádek nad Nisou	plocha smíšené zástavby centrální	Neřevzato, plocha vymezena jako ZV	Potvrzeno jako součást městského parku – nejvýznamnější plocha zeleně ve vnitřní části města
Z12.28	Hrádek nad Nisou	plochy rekreace – zahrádkářské osady	Nepřevzato, součást plochy změn Z32 - RN	Podpořena vhodnější forma rekreace – rozvoj stávajícího areálu Kristýna.
Z12.29	Hrádek nad Nisou	plocha rekreace – zahrádkářské osady	Nepřevzato, vymezeno jako plocha přestavby P19 – OS	neaktuálnost záměru, zájem na rozšíření sportovní vybavenosti
Z12.30	Dolní Sedlo	plocha sportu a tělovýchovy	Převzato	realizováno – vymezeno jako stav

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
Z12.31	Loučná	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Převzato, vymezeno jako plocha smíšená městská SM, s možností umístování občanského vybavení a služeb	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.32	Hrádek nad Nisou	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Převzato, vymezeno jako plocha smíšená městská SM, s možností umístování občanského vybavení a služeb	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.33 (několik dílčích ploch)	Hrádek nad Nisou	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.34	Hrádek nad Nisou	plocha veřejné, ochranné a doprovodné zeleně	Převzato jako součást stabilizované plochy SC	v souladu s koncepcí ÚP
Z12.35	Hrádek nad Nisou	plocha veřejné, ochranné a doprovodné zeleně	Převzato zčásti, vymezeno jako RN, NK, NL	Zčásti začleněno do rekreačního areálu Kristýna k souvislého využití celého břehu vodní ploch, zeleň v navazujících plochách je chráněna.
Z12.36	Hrádek nad Nisou	plocha veřejné, ochranné a doprovodné zeleně	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP, nezbytná ochrana bydlení před negativními vlivy výroby
Z12.37	Hrádek nad Nisou	plocha parků, hřbitovů, vyhrazené zeleně	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP, součást městského parku
Z12.38	Hrádek nad Nisou	plocha výroby čisté a výrobních služeb	Nepřevzato, vymezeno jako SM	neaktuálnost záměru, nevhodné využití v blízkosti hřbitova a jedné z hlavních urbanistických os města
Z15.1	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn P33 (SV)	dodatečný požadavek zadavatele na vymezení plochy v rámci úprav pro veřejné projednání
Z15.2	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato, vymezeno jako plocha změn Z21 (SV)	v souladu s koncepcí ÚP
Z15.3	Loučná	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	vymezeno jako plocha stabilizovaná v souladu se skutečným stavem
Z15.4	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato	v souladu s koncepcí ÚP
Z15.5	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako stabilizovaná plocha SV	v souladu s koncepcí ÚP

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
Z15.6	Dolní Sedlo	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Převzato jako stabilizovaná plocha SV	v souladu s koncepcí ÚP
Z15.7	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby středopodlažní	Převzato jako stabilizovaná plocha SC	realizováno - vymezeno jako stav
Z15.8	Hrádek nad Nisou	plochy občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	Převzato, vymezeno jako SM, s možností umístění občanského vybavení a služeb	v souladu s koncepcí ÚP
Z15.9	Oldřichov na Hranicích	plocha výroby čisté a výrobních služeb	Převzato, součást plochy změn Z37	v souladu s koncepcí ÚP
Z17.1a	Hrádek nad Nisou	plocha výroby čisté a výrobních služeb	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha VD	skutečný stav v území
Z17.1b	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha SC (bydlení je hlavním využitím)	v souladu s koncepcí ÚP
Z17.1c	Hrádek nad Nisou	plocha ostatních pozemních městských komunikací	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha PX	skutečný stav v území
Z17.2	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha SM (bydlení je hlavním využitím)	v souladu s koncepcí ÚP
Z17.3a	Oldřichov na Hranicích	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha SV	v souladu s koncepcí ÚP
Z17.3b	Oldřichov na Hranicích	plocha veřejné, ochranné a doprovodné zeleně	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha ZV	skutečný stav v území, v souladu s koncepcí ÚP
Z17.4a	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	převzato jako plocha změn P25 – SM (bydlení je hlavním využitím)	v souladu s koncepcí ÚP
Z17.4b	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha BI	skutečný stav v území, v souladu s koncepcí ÚP
Z18.1	Hrádek nad Nisou	plocha smíšená obytná	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha SM	v souladu s koncepcí ÚP, využití zastavěného území pro další rozvoj
Z18.2	Hrádek nad Nisou	plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb	převzato jako plocha změn P14 - SM	v souladu s koncepcí ÚP, využití zastavěného území pro další rozvoj
Z18.3	Hrádek nad Nisou	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha SM	skutečný stav v území

Označení	Část města	Navrhovaný způsob využití	Výsledek posouzení	Popis, odůvodnění
Z18.6a	Václavice	plocha komerční, výrobní služby, výroba drobná	převzato jako plocha změn P32 (VD)	konkrétní záměr, přestavba nevyužívaného objektu
Z18.6b	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha SV	v souladu s koncepcí ÚP
Z18.7	Václavice	plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	převzato jako plocha změn P01 (SV)	v souladu s koncepcí ÚP, využití zastavěného území pro další rozvoj
Z18.8a-l	Václavice	plochy vodních toků a nádrží	převzato jako plochy změn K23 - K29 (W), z části jako plochy stabilizované (realizováno)	zohlednění konkrétního záměru prověřeného podrobnější dokumentací
Z18.9	Václavice	plocha zemědělské živočišné výroby	převzato jako plocha změn Z101 - VZ	zohlednění konkrétního záměru
Z18.11	Donín	plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské	převzato, vymezeno jako stabilizovaná plocha SM	skutečný stav v území

**e) Přehled vymezených zastavitelných ploch s uvedením důvodu pro jejich zařazení**

Územní plán vymezuje 80 zastavitelných ploch o celkové rozloze 111,008ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z19	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP, na základě požadavku vlastníka pozemku. Plocha navazuje na stabilizovanou obytnou zástavbu v severní části Václavic a umožňuje její doplnění, čímž přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice.
Z20	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/27251, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy sleduje legalizaci skutečného využití dle současně platného ÚP města.
Z21	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/27251, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy z větší části sleduje legalizaci skutečného využití dle současně platného ÚP města.



Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z22	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP, na základě požadavku vlastníka pozemku. Plocha navazuje na stabilizovanou obytnou zástavbu v jižní části Václavic a umožňuje její doplnění, čímž přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice.
Z23	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v návaznosti na plochu P02 za účelem scelení prostorové proluky v zástavbě na severním okraji části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z24	OS – sport	Plocha využívá prostorovou proluku v zástavbě na jižním okraji části Václavice. Navazuje na stávající sportovní areál (fotbalové hřiště) a umožňuje jeho další rozvoj, případně lokalizaci nového zařízení. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Vymezení plochy umožní zkvalitnění infrastruktury pro sport a volný čas, čímž přispěje ke zvýšení kvality života obyvatel sídla Václavice.
Z25	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha navazuje na hranici zastavěného území a doplňuje oboustranné obestavění komunikace (silnice III/2712), která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. Oboustranné obestavění komunikace je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (posílení uličního charakteru veřejného prostoru, dostupnost sítí veřejné infrastruktury). Realizace záměru umožní rozvoj smíšené obytné zástavby, čímž napomůže k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a případně i k lokalizaci služeb, jako základních předpokladů pro zvýšení kvality života obyvatel sídla Václavice. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z26	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/2713, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice.
Z28	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/2713, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z29	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji sídla Uhelná, navazuje na hranici zastavěného území. Využívá prostorovou proluku v zástavbě, čímž směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území, zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby. Je určena k rozvoji venkovské obytné zástavby, v souladu s charakterem navazujícího území. Plocha potvrzuje záměr ze současně platného ÚP města. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v sídle Uhelná, je tedy jedinou příležitostí pro další stavební rozvoj sídla a uspokojení poptávky po dalších plochách bydlení.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z30	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je určena k doplnění smíšené obytné zástavby na jižním okraji části Oldřichov na Hranicích, v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP. Záměr navazuje na stabilizovanou zástavbu a dotváří plynulou hranici zastavěného území v jižní části sídla.
Z31	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Plocha je vymezena za účelem zkvalitnění veřejného prostranství v lokalitě Trojzemí, která má strategický význam – nachází se na styku správního území 3 států. Tato poloha je předpokladem pro vysokou atraktivitu lokality a je tedy nezbytné zajištění nezbytného zázemí pro její návštěvníky, které v současné době chybí. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z32	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	Plocha je vymezena s cílem umožnit rozšíření rekreačního areálu Kristýna, které se nachází na státní hranici a i vzhledem k jeho rozsahu a vysoké atraktivitě přírodního prostředí a zázemí jej lze považovat za zařízení nadmístního – mezinárodního významu. Jeho rozvoj je žádoucí a zvyšování kvality a nabídky služeb pro návštěvníky je nezbytným prostředkem pro podporu rekreace a cestovního ruchu ve městě. Záměr předpokládá umístění rekreačních ploch a zařízení přírodního charakteru, tedy bez zástavby a s maximálním ohledem vůči hodnotám přírodního prostředí. Plocha je vymezena dle schváleného Zadání ÚP a v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z35	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	Plocha je vymezena s cílem umožnit rozšíření rekreačního areálu Kristýna, které se nachází na státní hranici a i vzhledem k jeho rozsahu a vysoké atraktivitě přírodního prostředí a zázemí jej lze považovat za zařízení nadmístního – mezinárodního významu. Jeho rozvoj je žádoucí a zvyšování kvality a nabídky služeb pro návštěvníky je nezbytným prostředkem pro podporu rekreace a cestovního ruchu ve městě. Záměr předpokládá umístění rekreačních ploch a zařízení přírodního charakteru, tedy bez zástavby a s maximálním ohledem vůči hodnotám přírodního prostředí. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem města.
Z36	VL – lehký průmysl	Plocha účelně využívá proluku v území mezi stávající průmyslovou zónou a obchvatem města. Je určena k rozšíření ploch výroby, jako součást průmyslové zóny Hrádek nad Nisou, která má strategickou polohu na mezinárodním dopravním tahu a tudíž i nezpochybnitelný nadmístní význam. Vymezení plochy respektuje požadavky na rozvoj města s ohledem na polohu v republikově významné rozvojové oblasti a rozvojové ose. Vzhledem k charakteru okolního území a hlukové zátěži z dopravních staveb představuje navržený způsob využití pro tuto plochu vhodné řešení. Záměr je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla plocha řádně projednána a schválena.  Na zástavbu v jižně navazující ploše VL bylo dne 15.12.2017 bylo Městským úřadem Hrádek nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, pod č.j. OSŽP-8729/2017-LII vydáno stavební povolení na stavbu VGP Park Hrádek nad Nisou, hala H5 ( na pozemcích p.p.č. 1594/52, 1594/1, 1594/15, 1594/62 a 1594/39, k.ú. Hrádek nad Nisou), vymezená plocha Z36 pouze umožňuje další budoucí rozvoj tohoto areálu.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z37	VL – lehký průmysl	<p>Plocha účelně využívá proluku v území mezi stávající průmyslovou zónou a obchvatem města. Je určena k rozšíření ploch výroby, jako součást průmyslové zóny Hrádek nad Nisou, která má strategickou polohu na mezinárodním dopravním tahu a tudíž i nezpochybnitelný nadmístní význam. Vymezení plochy respektuje požadavky na rozvoj města s ohledem na polohu v republikově významné rozvojové oblasti a rozvojové ose. Vzhledem k charakteru okolního území a hlukové zátěži z dopravních staveb představuje navržený způsob využití pro tuto plochu vhodný řešení. Záměr je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla plocha řádně projednána a schválena.</p> <p>Za účelem realizace záměru v ploše Z37 byla společností VGP CZ VI, a.s., jako budoucím investorem výstavby dne 20.8.2018 podána na Magistrátu města Liberec, oddělení ÚP, žádost o územně plánovací informaci.</p> <p>V současné době probíhá prodej předmětných pozemků tomuto investorovi, lze tedy usuzovat, že již byly nebo v nejbližší době budou uskutečněny další kroky směřující k upřesnění využití plochy a realizaci stavby formou podrobnější dokumentace. Je tak reálně možné, že k zastavění plochy dojde ještě před dokončením a vydáním ÚP Hrádek nad Nisou.</p>
Z38	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	<p>Plocha je určena k doplnění smíšené obytné zástavby na západním okraji části Oldřichov na Hranicích, v souladu se současně platným ÚP města. Plocha doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního veřejného prostoru) i ekonomického (dostupnost sítě veřejné infrastruktury) a zároveň sceluje zástavbu sídla do kompaktního útvaru.</p>
Z39	PX – veřejné prostranství - komunikace	<p>Plocha je vymezena pro dopravní propojení ulice Větrná se silnicí I/35L a zajištění přímého dopravního napojení výrobních areálů na silnici I/35L. Vymezením plochy dojde ke snížení dopravních intenzit v ulici Žitavská a zvýšení bezpečnosti provozu v severovýchodní části sídla Hrádek nad Nisou. Prodloužením ulice Větrná bude zároveň zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.</p>
Z41	VX – výroba a skladování – se specifickým využitím	<p>Plocha využívá strategickou polohu podél obchvatu města - na mezinárodním dopravním tahu. Dotváří oboustranné obestavění komunikace a umožňuje rozšíření stávající průmyslové zóny Hrádek nad Nisou, s předpokladem umístování skladovacích či logistických hal v kombinaci s velkoprostorovými komerčními zařízeními. Vymezení plochy respektuje požadavky na rozvoj města s ohledem na polohu v republikově významné rozvojové oblasti a rozvojové ose. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.</p>
Z43	BI – bydlení městské a příměstské	<p>Plocha je součástí obytného území v lokalitě Zlatá Výšina, navazuje z východu na stabilizovanou zástavbu rodinných domů a tvoří přechod do rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení. Plocha využívá proluku mezi stávající obytnou zástavbou a pásem zeleně podél obchvatu města, čímž směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení, ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Plocha je vymezena v souladu se současně platným ÚP města.</p>
Z44A	BI – bydlení městské a příměstské	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na zástavbu podél ul. Oldřichovská, přičemž využívá rozsáhlý prostor až k bývalé cihelně s významným biotopem a jižně realizovanému ovocnému sadu. Plocha představuje jednu z nejvýznamnějších příležitostí pro rozvoj bydlení ve městě Hrádek nad Nisou, přispěje ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Plocha je vymezena v souladu s platným ÚPSÚ, jako součást tzv. Severního města.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z44B	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v území mezi bývalou cihelnou s významným biotopem a obchvatem města (silnice I/35). Využitím území s integrací stávajícího objektu dojde ke scelení a posílení kompaktnosti města. Plocha představuje spolu s navazujícími Z43 a Z45 nejdůležitější příležitost pro rozvoj bydlení ve městě Hrádek nad Nisou, přispěje ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Vzhledem k limitům využití území (zejména záplavové území s aktivní zónou záplavového území a souvislé celky ZPF) představuje tato poloha jeden z nejšetrnějších směrů rozvoje pro obytnou funkci v celém Hrádku n. N. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP, jako součást tzv. Severního města.
Z45	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v rozsáhlé proluce mezi současnou a navrhovanou (Z44B, Z46) zástavbou města a obchvatem na silnici I/35. Využitím území dojde ke scelení území a posílení kompaktnosti města. Plocha představuje nejdůležitější příležitost pro rozvoj bydlení ve městě Hrádek nad Nisou, přispěje ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Vzhledem k limitům využití území (zejména záplavové území s aktivní zónou záplavového území a souvislé celky ZPF) představuje tato poloha jeden z nejšetrnějších směrů rozvoje pro obytnou funkci v celém Hrádku n. N.. Plocha je vymezena na základě požadavku schváleného Zadání ÚP jako součást tzv. Severního města a v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z46	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je součástí obytného území v lokalitě Zlatá Výšina, navazuje na stabilizovanou zástavbu rodinných domů a tvoří přechod do rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení. Plocha uzavírá obytnou zástavbu v lokalitě Zlatá Výšina ze severu a umožňuje účelné využití stávající prostorové proluky a scelení zástavby. Využití plochy přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení, ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Plocha je vymezena v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z47	SM – plocha smíšené obytné - městská	Plocha je vymezena za účelem doplnění smíšené obytné zástavby podél ul. Oldřichovská, která je jednou z hlavních urbanistických os města. Dotváří oboustranné obestavení komunikace, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního veřejného prostoru) i ekonomického (dostupnost sítí veřejné infrastruktury). Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, přičemž zohledňuje záměr města na výstavbu Domova seniorů v této poloze jako řešení chybějících zařízení sociální péče ve městě Hrádek nad Nisou.
Z48	VL – lehký průmysl	Plocha je vymezena za účelem doplnění prostorové proluky podél koridoru dráhy mezi stávajícím výrobním areálem společnosti EFTEC a kompaktní zástavbou města. Funkčně propojuje plochy výroby v ul. Jižní, je tedy vhodným a logickým doplněním území. Rozvoj výroby v této ploše byl již řádně projednán a schválen v platné ÚPD města.
Z49	VL – lehký průmysl	Plocha je vymezena za účelem doplnění prostorové proluky podél koridoru dráhy mezi stávajícím výrobním areálem společnosti EFTEC a kompaktní zástavbou města. Funkčně propojuje plochy výroby v ul. Jižní, je tedy vhodným a logickým doplněním území. Rozvoj výroby v této ploše byl již řádně projednán a schválen v platné ÚPD města.
Z50	VD – drobná a řemeslná výroba	Plocha využívá prostorovou proluku mezi souvislou obytnou zástavbou v ul. Žitavská a průmyslovou zástavbou areálů v ul. Jižní a ul. Za Poštou. Účelně sceluje území a přispívá tak k jeho hospodárnému využívání. Navržený způsob využití reaguje na charakter navazujícího území a blízkost dráhy, stejně jako na možnost optimálního dopravního napojení na komunikační síť. Rozvoj výroby v této ploše byl již řádně projednán a schválen v platné ÚPD města.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z51	SM – plocha smíšené obytná - městská	Plocha navazuje na smíšenou obytnou zástavbu v ul. Žitavská a doplňuje ji až ke stávající veřejné komunikaci, která spojuje ul. Žitavská a ul. Větrná. Přirozeně dotváří uliční hranu podél jedné z nejméně významných urbanistických os města a posiluje tak její kompoziční význam. Při zastavění navazujícího území východně by zde vznikla neopodstatněná proluka. Využití této plochy pro bydlení bylo již řádně projednáno a schváleno v platné ÚPD města.
Z52	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena za účelem umožnění rozvoje bydlení v západní části sídla Hrádek nad Nisou. V návaznosti na plochu P08 využívá prostorovou proluku mezi stabilizovanou zástavbou a veřejnou komunikací v prodloužení ul. Lidická. Z urbanistického hlediska je tato poloha velmi atraktivní, nachází se na okraji zástavby a otevírá se do volné krajiny s rekreačním areálem Kristýna. Využití plochy přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení na území města a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z54	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v prostorové proluce mezi zahrádkovou osadou, stávající obytnou zástavbou v ul. Polní a koridorem dráhy. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby. Plocha umožňuje rozšíření stabilizované zástavby rodinných domů podél ul. Polní a dotvoření jižní hrany zástavby, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z55	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v prostorové proluce mezi zahrádkovou osadou, stávající obytnou zástavbou v ul. Polní a koridorem dráhy. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby. Plocha umožňuje rozšíření stabilizované zástavby rodinných domů podél ul. Polní a dotvoření jižní hrany zástavby, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z56	RZ – rekreace v zahrádkových osadách	Plocha je vymezena ve vazbě na stávající zahrádkovou osadu v ul. Lidická nad výrobním areálem (bývalá Praga). Umožňuje rozvoj zahrádkářských aktivit jako částečnou kompenzaci rušených zahrádkových osad v jiné části města blíže centru, kde je navržena přestavba na jiné využití. Vymezení plochy z části respektuje stávající způsob využití a legalizuje ho. Zároveň vychází ze současně platného ÚP města, kde je vymezena jako plocha stabilizovaná, byť ji v souladu s §58 stavebního zákona nelze zahrnout do zastavěného území.
Z57	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Hartavská, která je hlavní dopravní a urbanistickou osou sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území a k posílení významu této osy. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z58	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Plocha je vymezena za účelem založení rekreačního lesoparku, v souladu se zpracovanou studií (Atelier zahradní a krajinářské architektury, 08/2014). Plocha využívá proluku v zástavbě, která je z důvodu nepříznivých hydrogeologických poměrů nevhodná k zastavění, jak předpokládá současně platný ÚP města. Realizace lesoparku zvýší atraktivitu okolního území, zvýší pestrost krajiny a poskytne možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel.
Z59	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná.
Z60	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji Loučné, v prostorové proluce v zástavbě podél ul. Pytlácká. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, spolu s přilehlou zastavitelnou plochou Z61 zajišťuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z61	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji Loučné, v prostorové proluce v zástavbě podél ul. Pytlácká. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, spolu s přilehlou zastavitelnou plochou Z60 zajišťuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z62	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z63	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z64	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena na základě požadavku schváleného Zadání ÚP a z části i v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena. Oproti Zadání ÚP je v severní části redukována z důvodu ochrany památného stromu.
Z65	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z66	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v proluce mezi bývalým výrobním areálem Kortan a stabilizovanou nízkopodlažní obytnou zástavbou v jižní části Loučné a Donína. Spolu s navazující plochou přestavby P30 tvoří jeden funkční celek. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby. Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena dle požadavku schváleného Zadání ÚP.
Z67	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Donína, navazuje na hranici zastavěného území. Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z68	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v proluce v zástavbě v ul. Za Školou, na jižním okraji Donína. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby. Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z70	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v rozsáhlé prostorové proluce v zástavbě pod ul. Donínská, která je hlavní dopravní a urbanistickou osou sídla. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby. Plocha je navržena k rozvoji obytné zástavby, v souladu s charakterem navazujících ploch podél ul. Sousedská, ul. Slunečná a ul. Strmá. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena na základě požadavku schváleného Zadání ÚP a z větší části v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z71	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v proluce v zástavbě v ul. Strmá, na jihovýchodním okraji Donína. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území, ke scelení zástavby a k dotvoření oboustranného obestavení komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury). Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě.
Z73	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na východním okraji zástavby Dolního Sedla, v prostorové proluce podél veřejné komunikace. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z74	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolního Sedla, v prostorové proluce podél veřejné komunikace. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavení komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.



Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z75	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolního Sedla, v prostorové proluce podél veřejné komunikace. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z76	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena na východním okraji zástavby Dolního Sedla, v prostorové proluce podél silnice III/2716, která je páteří a urbanistickou osou sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z77	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v centru Dolního Sedla, v prostorové proluce mezi stabilizovanou zástavbou. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z78A	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v centru Dolního Sedla, v prostorové proluce mezi stabilizovanou zástavbou, na severní straně přiléhá k místní komunikaci, která zajišťuje dopravní přístup do sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska, a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z78B	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena v centru Dolního Sedla, v prostorové proluce mezi stabilizovanou zástavbou, na východní straně přiléhá k silnici III/2716, která je páteří a urbanistickou osou sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska, a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z79	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolního Sedla, v návaznosti na hranici zastavěného území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé smíšené venkovské zástavby, v souladu se současně platným ÚP města, kde již byl záměr řádně projednán a schválen, zčásti je potvrzen i požadavkem schváleného Zadání ÚP – dle požadavku vlastníka pozemku. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo.
Z82	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na východním okraji zástavby Horního Sedla podél silnice III/2716, která je páteří a urbanistickou osou sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Horní Sedlo.
Z84	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na východním okraji zástavby Horního Sedla, v prostorové proluce podél silnice III/2716, která je páteří a urbanistickou osou sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Horní Sedlo. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena, oproti schválenému rozsahu je plocha redukována pouze na část přímo přiléhající ke komunikaci, v severní části.
Z85	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby centra Dolní Suché, na hranici zastavěného území, v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP – dle požadavku vlastníka. Umožňuje rozvoj přílehlé smíšené venkovské zástavby, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá.
Z86	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby centra Dolní Suché, podél silnice III/2711, která tvoří páteř a urbanistickou osu sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z87	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z88	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá.
Z89	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolní Suché, podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby v jižním směru až k veřejné komunikaci. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde je plocha vymezena jako stabilizovaná, přestože reálně není zastavěná.
Z90	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolní Suché, podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj venkovské obytné zástavby v souladu se současně platným ÚP města, kde je plocha vymezena jako stabilizovaná, přestože reálně není zastavěná. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá.
Z91	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jihozápadním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá.
Z92	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jihozápadním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Plocha je vymezena v souladu se současně platným ÚP města a z větší části dle požadavku schváleného Zadání ÚP, resp. požadavku vlastníka pozemku.
Z94	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena ve vnitřní části Dolní Suché, v prostorové proluce podél veřejné komunikace. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy vychází z požadavku schváleného Zadání ÚP, resp. požadavku vlastníka pozemku.
Z95	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z96	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z97	BV – bydlení venkovské	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z98	PX – veřejné prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a zajištění koordinace s územím sousední obce Jablonné v Podještědí.
Z99	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k doplnění oboustranného obestavění ul. Lidická, které je urbanisticky vhodnější a zároveň hospodárnější z hlediska ochrany volné krajiny. Záměr umožňuje rozvoj bydlení v reakci na poptávku po nové výstavbě, zvýšení kvality obytného prostředí a tím i atraktivity města.
Z101	VZ – zemědělská výroba	Vymezení plochy zohledňuje záměr vlastníka na rozvoj stávajícího výrobního areálu, který je již v celém rozsahu využit (zastavěn). Rozvojem existující plochy zemědělské výroby v okrajové poloze sídla směřuje k hospodárnému využívání území a ke snížení případných negativních dopadů výrobní činnosti na okolní prostředí. Realizace záměru umožní vznik nových pracovních příležitostí v sídle Václavice, kde je pracovních možností pro místní obyvatele jen velmi málo, a zároveň přispěje k ekonomické stabilitě a rozvoji Václavic i celého města.
Z102	BV – bydlení venkovské	Vymezení plochy zohledňuje záměr vlastníka na výstavbu rodinného domu. Směřuje k využití proluky mezi fragmenty stávající zástavby, v zájmu hospodárného využití území a ochrany volné krajiny.
Z103	BV – bydlení venkovské	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k doplnění oboustranného obestavění silnice III/2713, které je hospodárnější z hlediska ochrany volné krajiny a nákladů na vedení sítí veřejné infrastruktury.
Z104	BV – bydlení venkovské	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Umožňuje rozvoj bydlení v izolovaném sídle Dolní Suchá k uspokojení poptávky po nové výstavbě, přičemž však rozsah plochy zohledňuje rozptýlený charakter zástavby a umožňuje výstavbu pouze jediného RD.
Z105	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k dotvoření oboustranného obestavění ul. Lužická, v zájmu hospodárného využití území a ochrany volné krajiny.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z106	BV – bydlení venkovské	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k využití proluky mezi fragmenty stávající zástavby, v zájmu hospodárneho využití území a ochrany volné krajiny.
Z107	BV – bydlení venkovské	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k využití proluky mezi fragmenty stávající zástavby, v zájmu hospodárneho využití území a ochrany volné krajiny.
Z109	BV – bydlení venkovské	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k využití proluky mezi fragmenty stávající zástavby, v zájmu hospodárneho využití území a ochrany volné krajiny.
Z111	BV – bydlení venkovské	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. V platném ÚPSÚ je součástí zastavěného území, v souladu s §58 SZ ji však již nelze v novém ÚP do zastavěného území zahrnout. V ploše je v současné době plánována stavba RD, který doplní oboustranné obestavění stávající místní komunikace.

### 6.4.3 Vymezení ploch přestavby

(k bodu C13 ÚP)

#### a) základní principy

Vymezení ploch přestavby je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Vymezení ploch přestavby respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Jako plochy přestavby byly vymezeny plochy změn uvnitř zastavěného území, zpravidla proluky, případně nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané plochy.

#### b) vstupy pro řešení

Pro vymezení ploch přestavby byly vedle zásad koncepce územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. 3),
- platná územně plánovací dokumentace města Hrádek nad Nisou, tj. Územní plán sídelního útvaru Hrádek nad Nisou (schválený 27.1.1998) a jeho změny č. 3, 4, 10, 12, 15 a 16,
- průzkumy zpracovatele.

#### c) přehled vymezených ploch přestavby s uvedením důvodu pro jejich zařazení

Územní plán vymezuje 28 ploch přestavby o celkové výměře 22,706 ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P01	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena za účelem realizace obytného objektu na místě současného zbořeniště, v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP – na základě požadavku vlastníka pozemku. Přednostní využití rezervy uvnitř zastavěného území směřuje k hospodárnému využívání území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P02	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena za účelem scelení proluky v zástavbě na severním okraji části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
P03	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena za účelem scelení proluky v zástavbě na jižním okraji části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
P04	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena za účelem scelení proluky v zástavbě na jižním okraji části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
P05	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je určena k doplnění smíšené obytné zástavby na jižním okraji části Oldřichov na Hranicích, v souladu s požadavkem vlastníka pozemku. Záměr v severní části předpokládá přestavbu stávajícího hospodářského areálu a integraci obytné funkce, v jižní části plocha využívá proluku v zastavěném území a sceluje zástavbu sídla do kompaktního útvaru.
P06	OS - sport	Plocha je vymezena v severní části výrobního areálu v ul. Lidická na břehu Lužické Nisy. Tento areál již není zcela využíván pro svoji původní funkci a je funkčně i vlastnický roztržštěn. Vymezení sleduje záměr vlastníka pozemku, který v této ploše zamýšlí realizaci sportovního zařízení. Přednostní využití proluky v zastavěném území zohledňuje požadavky na hospodárné využívání území a ochranu volné krajiny. Realizace záměru zároveň umožní rozšíření nabídky sportovních a volnočasových aktivit pro obyvatele města, čímž přispěje ke zvýšení kvality života.
P07	OM – občanské vybavení komerční	Plocha je vymezena v jižní části výrobního areálu v ul. Lidická na břehu Lužické Nisy. Tento areál již není zcela využíván pro svoji původní funkci a je funkčně i vlastnický roztržštěn. Vymezení sleduje záměr vlastníka pozemku, který v této ploše zamýšlí realizaci komerčního zařízení. Přednostní využití proluky v zastavěném území zohledňuje požadavky na hospodárné využívání území a ochranu volné krajiny. Realizace záměru zároveň umožní rozšíření nabídky služeb pro obyvatele města, čímž přispěje ke zvýšení kvality života. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P08	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena za účelem umožnění rozvoje bydlení v západní části sídla Hrádek nad Nisou. Využívá proluku v zastavěném území mezi ul. U Koupaliště a ul. Lidická a vzhledem k minimálnímu omezení limity využití území představuje optimální polohu pro další zástavbu. Z urbanistického hlediska je tato poloha velmi atraktivní, nachází se na okraji zástavby a otvírá se do volné krajiny s rekreačním areálem Kristýna. Přednostní využití proluky v zastavěném území zohledňuje požadavky na hospodárné využívání území a ochranu volné krajiny. Využití plochy přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení na území města a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
P10	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Plocha je určena k realizaci izolačního pásu zeleně mezi plochami výroby v průmyslové zóně a smíšenou obytnou zástavbou podél ul. Oldřichovská, s cílem nezbytné ochrany a zajištění odpovídající kvality bydlení v navazujícím území. Záměr je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla plocha řádně projednána a schválena.
P11	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha účelně využívá proluku v zástavbě podél ul. Oldřichovská a přispívá k jejímu scelení a posílení kompaktnosti zastavěného území. Zároveň doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního veřejného prostoru) i ekonomického (dostupnost sítí veřejné infrastruktury). Záměr je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla plocha řádně projednána a schválena.
P14	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je vymezena za účelem přestavby a funkčního scelení smíšené obytné zástavby podél ul. Oldřichovská. Návrh přestavby na smíšené obytné území reaguje na polohu na jedné z hlavních urbanistických os města a na charakter okolního území. Vymezení plochy zároveň vyplývá z požadavků schváleného Zadání ÚP.
P15	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je vymezena za účelem scelení proluky v zástavbě na severním okraji části Dolní Suchá. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
P16	SC – plocha smíšená obytná – v centrech měst	Plocha je vymezena v rozsahu bývalého výrobního areálu Bekon, v ul. Václavská. Tento areál již neplní svoji původní funkci a zčásti je nevyužívaný. Využití proluky v zastavěném území směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, vlastní záměr sleduje ozdravení území. Navržený způsob využití reaguje na polohu v historickém jádru, kde je kompaktnost zástavby a polyfunkčnost využití žádoucí, pro zajištění vysoké kvality a atraktivity prostředí. Realizace záměru zároveň umožní rozšíření nabídky bydlení a rozšíření infrastruktury služeb pro obyvatele města. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP na podnět vlastníka pozemku.
P17	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha doplňuje zástavbu v ul. Stará, kde využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území. Realizace záměru zároveň umožní rozšíření nabídky bydlení a zkvalitnění infrastruktury služeb pro obyvatele města. Záměr je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla plocha řádně projednána a schválena.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P18	OS – plocha občanského vybavení - sport	Plocha je vymezena za účelem přestavby současného brownfieldu pro potřeby sportu a volnočasových aktivit. Záměr potvrzuje současný neoficiální způsob využití části plochy, kde je umístěn skatepark, a zároveň rozšiřuje stávající plochu sportu v přilehlém území. Realizace záměru nabídne obyvatelům města další možnosti trávení volného času a tím přispěje ke zkvalitnění podmínek pro život ve městě.
P19	OS – plocha občanského vybavení - sport	Plocha je vymezena za účelem přestavby současných zahrádek pro potřeby sportu a volnočasových aktivit, v návaznosti na stávající plochu sportu. Záměr potvrzuje intenzivní zájem o sportovní vyžití, jeho realizace nabídne obyvatelům města další možnosti trávení volného času a tím přispěje ke zkvalitnění podmínek pro život ve městě. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
P20	SC – plocha smíšená obytná – v centrech měst	Plocha doplňuje zástavbu v ul. Nádražní, kde využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území. Navržený způsob využití reaguje na polohu v historickém jádru, kde je kompaktnost zástavby a polyfunkčnost využití žádoucí, pro zajištění vysoké kvality a atraktivity prostředí. Realizace záměru zároveň umožní rozšíření nabídky bydlení a rozšíření infrastruktury služeb pro obyvatele města.
P21	PX – veřejné prostranství - komunikace	Plocha je vymezena pro veřejné parkoviště pro zajištění dostatečného počtu parkovacích míst v centrální části sídliště v Liberecké ulici.
P22	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je vymezena v proluce mezi smíšenou zástavbou podél ul. Liberecká, hřbitovem a obytnou zástavbou v lokalitě Zlatá Výšina. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu v navazujícím území podél ul. Liberecká, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život ve městě.
P25	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha využívá proluku v zástavbě ve východní části města, mezi ul. Liberecká a hřbitovem. V souladu se způsobem využití navazujícího území podél ul. Liberecká navrhuje doplnění smíšené obytné zástavby, čímž účelně využívá prostorovou rezervu a přispívá ke scelení a posílení kompaktnosti zástavby. Zvětší částí je plocha vymezena v souladu se zastavovací studií „Hrádek nad Nisou - Lokalita mezi ul. Libereckou a hřbitovem“ (Atelier 4 s.r.o., 09/2016).
P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je vymezena v proluce mezi smíšenou zástavbou podél ul. Liberecká a stabilizovanou zahrádkovou osadou na jižním okraji části Hrádek nad Nisou. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Návrh přestavby současné rekreační zástavby na smíšené městské území reaguje na polohu plochy na jedné z hlavních urbanistických os města a v blízkosti jeho centra. Plocha zároveň doplňuje již existující smíšenou obytnou zástavbu v navazujícím území podél ul. Liberecká. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožní lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život ve městě. Plocha je vymezena v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
P27	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v proluce mezi zahrádkovou osadou, stávající obytnou zástavbou v ul. Polní a koridorem dráhy. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby. Plocha umožňuje rozšíření stabilizované zástavby rodinných domů podél ul. Polní a přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.



Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P28	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je vymezena za účelem přestavby současného brownfieldu po ukončené výrobě na smíšené městské území, s ohledem na polohu v blízkosti centra města a na charakter navazující zástavby. Přestavba z větší části nevyužívaného území a jeho integrace do smíšených městských ploch přispěje k ozdravení území, posílení kompaktnosti zástavby a celkovému zvýšení atraktivity území.
P29	SM – plocha smíšená obytná - městská	Plocha je vymezena v rozsahu zahrádkové osady mezi ulicemi Hladká – Železná – Souběžná – Příčná, v části Donín. Návrh přestavby rekreační zástavby na smíšené městské území reaguje na charakter navazujícího území a směřuje k racionalizaci využití a posílení kompaktnosti území. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožní lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život ve městě. Plocha je vymezena v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
P30	BI – bydlení městské a příměstské	Plocha je vymezena v části bývalého výrobního areálu Kortan, který je v současné době nevyužívaný a má charakter brownfield. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby. Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch s nízkopodlažní obytnou zástavbou. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena dle požadavku schváleného Zadání ÚP a v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
P31	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Vymezení plochy zohledňuje záměr vlastníka na výstavbu rodinného domu. Záměr je situován na pozemek, vedený v katastru nemovitostí jako zboženiště, tedy do zastavěného území.
P32	VD – drobná a řemeslná výroba	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Záměr umožňuje přestavbu bývalé prodejny smíšeného zboží pro výrobu a výrobní služby, konkrétně je uvažována výroba a servis měřicí techniky. Využití plochy zvýší možnosti pracovního uplatnění přímo v sídle Václavice a přispěje k jeho ekonomické stabilitě.
P33	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Záměr umožňuje rozvoj bydlení v reakci na poptávku po nové výstavbě.

#### 6.4.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury

(k bodu C14 ÚP)

##### a) základní principy řešení

Vymezení koridorů je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a § 43 stavebního zákona. Vymezení koridorů respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Koridory jsou vymezeny pro umístění liniových staveb dopravní infrastruktury v návrhovém období, pro něž v současné době není k dispozici projektová dokumentace v takovém stupni rozpracování, aby umožnila vymezení dopravní stavby jako plochu. Přesné umístění stavby v rámci vymezeného koridoru vč. rozsahu ploch potřebných pro související objekty musí tedy být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Vymezení upřesněných vlastních ploch s rozdílným způsobem využití pro příslušnou infrastrukturu vč. ochranné a izolační zeleně v rámci koridoru může být provedeno bez změny územního plánu.

### **b) vstupy pro řešení**

Vymezení koridorů je provedeno na základě požadavku ZÚR Libereckého kraje, které dále popsaný koridor X01 vymezují jako záměr mezinárodního významu.

### **c) přehled vymezených koridorů s uvedením důvodu pro jejich zařazení**

ÚP vymezuje 1 koridor pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

Koridor X01 určený pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR Libereckého kraje (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu DS28).

## **6.4.5 Vymezení koridorů technické infrastruktury**

(k bodu C15 ÚP)

### **a) základní principy řešení**

Vymezení koridorů je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Koridory pro umístění staveb technické infrastruktury jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a § 43 stavebního zákona. Vymezení koridorů respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. 6.3.5.

Koridory jsou vymezeny pro umístění staveb technické infrastruktury v návrhovém období, pro něž v současné době není k dispozici projektová dokumentace v takovém stupni rozpracování, aby umožnila vymezit příslušnou stavbu jako plochu. Přesné umístění stavby v rámci vymezeného koridoru vč. rozsahu ploch potřebných pro související objekty musí tedy být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Vymezení upřesněných vlastních ploch s rozdílným způsobem využití pro příslušnou infrastrukturu vč. ochranné a izolační zeleně v rámci koridoru může být provedeno bez změny územního plánu.

### **b) vstupy pro řešení**

Vymezení koridoru je provedeno na základě požadavku ZÚR Libereckého kraje, které dále popsaný koridor X02 vymezují jako koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi.

### **c) přehled vymezených koridorů s uvedením důvodu pro jejich zařazení**

ÚP vymezuje 1 koridor pro umístění staveb technické infrastruktury:

koridor X02 určený pro umístění protipovodňových opatření na Lužické Nise, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR Libereckého kraje (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu P09).

## **6.4.6 Vymezení systému sídelní zeleně**

### **Podklady**

Vymezení systému sídelní zeleně je provedeno v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Výchozím podkladem je analýza území zhotovitelem.

Vymezení systému sídelní zeleně zohledňuje zásady rozvoje města a urbanistickou koncepci města.

### **Návrh řešení a jeho odůvodnění**

(k bodu C16 ÚP)

Základní kostru systému sídelní zeleně ve městě tvoří plochy veřejných prostranství s využitím veřejné zeleně (ZV) v jednotlivých částech města. Ploch veřejné zeleně je ve městě poměrně málo.

V Hrádku nad Nisou je nejcennější plochou městský park pod ul. Hradební, na který navazuje východním směrem pás zeleně mezi panelovým sídlištěm a výrobním areálem (vazba je přerušena objektem sportovní haly). Z urbanistického hlediska jsou jako nedílná součást historického centra významné plochy zeleně okolo kostela sv. Bartoloměje a Chrámu pokoje. Dalšími významnými plochami veřejně přístupné zeleně je území mezi ul.

Kamenná – 1.máje – Krátká a dále Dolní náměstí. Tyto prvky mají nezastupitelný kompoziční význam a měly by být zachovány jako plochy veřejné zeleně.

V menších sídlech lze o samostatných plochách zeleně hovořit v Doníně (pás zeleně podél ulice Donínská), Václavicích (náves a plochy podél Václavického potoka), v Uhelné (náves) a v Oldřichově (plocha u rybníka).

Relativní nedostatek parkových ploch ve městě nahrazuje niva Lužické Nisy a na ni navazují rekreační areál s vodní plochou Kristýna. Velký význam má místo styku hranice tří států – Trojzemí, které je krajinářsky upraveno.

Z krajinných ploch by mohl funkci „městského“ parku či přírodního volnočasového areálu převzít zalesněný vrchol

Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy podél Lužické Nisy při hranicích se SRN a v okolí Trojzemí. Smyslem vymezení těchto ploch je vytvoření podmínek pro doplnění volnočasové vybavenosti prostoru Trojzemí a jeho napojení na centrum Hrádku.

Menší plochy ZV jsou navrženy s funkcí odclonění navrhované výrobní plochy a parkoviště od stávající zástavby v ulici Oldřichovská.

Doplňkovými plochami systému jsou zahrady, zeleň hřbitovů a další menší plochy zeleně doprovodného, izolačního a estetického charakteru v zastavěném území v jednotlivých plochách s různým způsobem využití.

## **6.5 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **6.5.1 Dopravní infrastruktura**

*(k bodům D01 – D03 ÚP)*

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury ÚP jsou všechny dopravní systémy přítomné nebo navrhované k umístění a řešení v rámci správního území města Hrádek nad Nisou resp. systémy, které na řešené území mají nebo mohou mít potenciální vliv s ohledem na chráněné zájmy příslušné dopravní infrastruktury vyplývající z platných právních předpisů (ochranná pásma apod.).

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících dopravních systémů v území:

- komunikační systém města (pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel);
- doprava v klidu;
- veřejná hromadná doprava;
- pěší a cyklistická doprava;
- železniční doprava;
- letecká doprava;
- vodní doprava.

Řešení koncepce dopravní infrastruktury se zaměřuje na funkční a prostorové uspořádání systémů. Veškeré konkrétní plošné a prostorové nároky jednotlivých systémů a jejich prvků jsou důsledně zohledněny ve vymezení příslušných ploch nebo koridorů v rámci urbanistické koncepce zobrazené ve výkresu č. 1.2a *Hlavní výkres – způsob využití území*.

V rámci výkresu č. 1.2c *Výkres koncepce veřejné infrastruktury* jsou zobrazeny jednotlivé dopravní systémy a je zde objasněna koncepce jejich řešení včetně příslušných kategorizací prvků systému, dopravně-inženýrských charakteristik apod. Ve výkresu č. 1.2c *Výkres koncepce veřejné infrastruktury* jsou zobrazena rovněž ta koncepční řešení, která nevykazují konkrétní plošné a prostorové nároky, ale z nichž vyplývají konkrétní opatření řešitelná mimo rámec územního plánu (např. koncepce veřejné dostupnosti pro motorová vozidla, tzn. směry dopravních propojení, jejichž prostorové nároky korelují s plochami veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury silniční).

### **Pozemní komunikace**

*(k bodům D04 – D06 ÚP)*

Hlavní páteř tranzitní automobilové dopravy přes území města Hrádek nad Nisou tvoří silnice I/35, která je zároveň v úseku od Chrastavy směrem dále na Liberec součástí Evropské sítě mezinárodních silnic pod označením E442. Samotná silnice I/35 nepřenáší žádné vnitroměstské dopravní vztahy města Hrádek nad Nisou, slouží pouze pro dálkové cesty začínající či končící v Hrádku nad Nisou. Na území města Hrádek nad Nisou jsou na silnici I/35 situovány 2 úrovně křižovatky, z toho jedna okružní v severní části při česko-polské hranici. Silnice I/35 má v úseku Bílý Kostel nad Nisou – hraniční přechod Hrádek nad Nisou/Porajów (Polsko) 2-pruhové uspořádání, které zcela vyhovuje stávajícím intenzitám automobilové dopravy.

Dalšími dopravními tahy na území města Hrádek nad Nisou jsou silnice III/2711, III/2712, III/2713, III/2716, III/2719, III/27110, III/27251, které spolu se silnicí I/35 tvoří nadřazený komunikační systém města Hrádek nad Nisou.

*(k bodu D07 ÚP)*

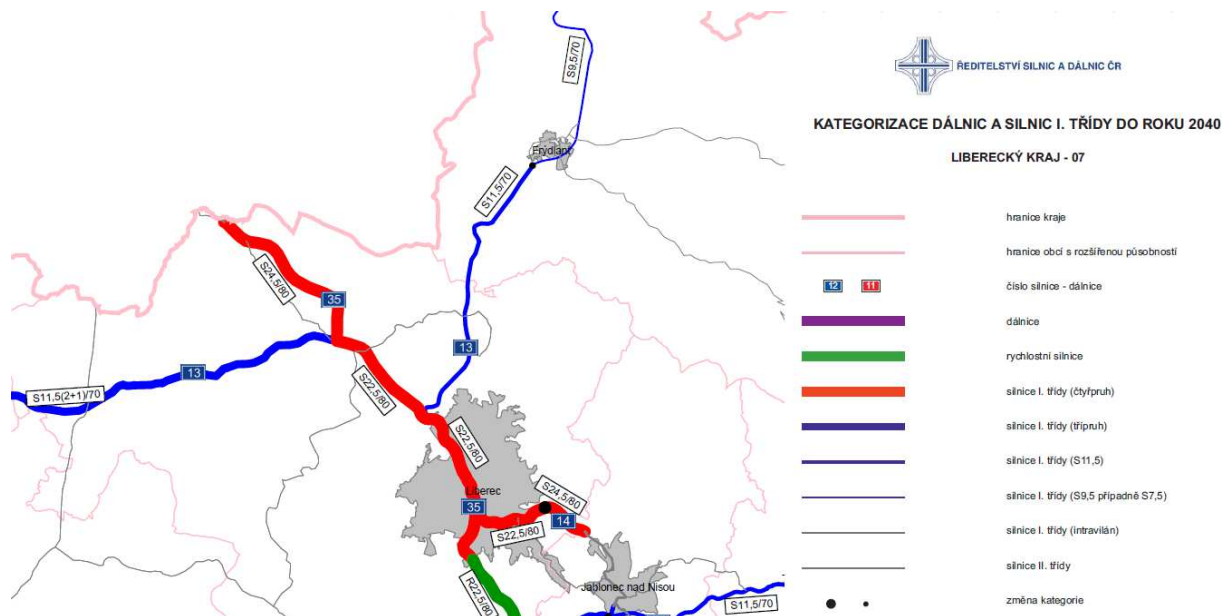
Jako plochy s rozdílným způsobem využití silniční doprava (DS) jsou v ÚP v hlavním výkrese vymezeny výhradně plochy těch komunikací, jejichž převažujícím využitím je právě automobilová doprava, zatímco všechny ostatní funkce ploch, jako je např. pěší a cyklistická doprava, obytná, pobytová či rekreační funkce nebo funkce obsluhy zemědělských, lesních a jiných pozemků ve volné krajině, jsou buď zcela vyloučeny, nebo mají jen marginální význam. Všechny ty plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak využití pobytové, obytné či rekreační (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace, apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy veřejných prostranství - komunikace (PX).

Důvodem pro takové odlišení je jednoznačná deklarace převažujícího významu ploch pro automobilovou dopravu a cílená ochrana komunikací s nadřazeným dopravním významem jako významných civilizačních hodnot území, které je nezbytné chránit ve veřejném zájmu.

*(k bodu D08 ÚP)*

Koridor územní rezervy R16 je vymezen na základě požadavku Ředitelství silnic a dálnic ČR uplatněného k návrhu ÚP.

V rámci modernizace silnic se v následujících letech plánuje rozšíření silnice I/35 v úseku mezi Bílým Kostelem nad Nisou a Hrádkem nad Nisou na čtyřpruhové uspořádání. Rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je záměrem Ministerstva dopravy ČR, které ve spolupráci s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR toto rozšíření plánuje. Součástí záměru je rovněž úprava stávající okružní křižovatky.



Obrázek 1: Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040 (Zdroj: www.rsd.cz)

Koridor územní rezervy pro výhledové zkapacitnění silnice I/35, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko je součástí projednávaného návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje (návrh pro společné jednání, květen 2018).

(k bodu D09 ÚP)

Na nadřazený komunikační systém města, který je tvořen a silnicemi I. a III. třídy navazuje relativně hustá síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací nižšího dopravního významu, které zajišťují lokální dopravní obslužnost jednotlivých území města, obytných souborů a částí obce, a které zajišťují dopravní napojení jednotlivých pozemků a objektů na nich. Účelové komunikace pak v rámci komunikačního systému zajišťují dopravní dostupnost vybraných lokalit, jako jsou například zahrádkářské kolonie, dostupnost zemědělských a lesních pozemků a zajišťují rovněž prostupnost krajiny.

V rámci samotného jádrového města Hrádek nad Nisou je systém místních komunikací nižšího dopravního významu determinován vlastní urbanistickou strukturou města, charakteristickou převládající relativně hustou uliční sítí.

V oddělených částech města Václavice, Uhelná, Oldřichov na Hranicích, Dolní Sedlo, Horní Sedlo a Dolní Suchá je síť místních komunikací velmi omezená. Jedná se totiž většinou o sídla s původní ulicovou strukturou uspořádání zástavby kolem hlavní komunikace (průjezdni úsek silnice) procházející středem sídla. Na průjezdni úsek silnice vždy navazují jen relativně krátké, často slepé, úseky místních resp. účelových komunikací.

Součástí komunikačního systému města jsou také veřejně přístupné účelové komunikace, jednak komunikace sloužící pro vnitřní obsluhu rekreačních lokalit (zahrádkářských osad) a dále četné polní a lesní cesty propojující jednotlivá izolovaná sídla v krajině.

(k bodu D10 ÚP)

Všechny ty plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak využití pobytové, obytné či rekreační (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace, apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy veřejných prostranství - komunikace (PX) nebo jsou vymezeny jako integrální součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

(k bodu D11 ÚP)

Důvodem výroku jsou některé nevyhovující technické parametry, především pak šířkové uspořádání, podélné sklony, rozhledové poměry apod. části stávajících místních komunikací na území města Hrádek nad Nisou, které neodpovídají platným právním předpisům, normám či jiným oborovým předpisům jako jsou například technické podmínky Ministerstva dopravy ČR. Příčinou je jednak historicky daná, hustá a prostorově omezená, uliční síť a dále pak zástavba ve svazích. Cílem výroku je dle konkrétních prostorových možností a potřeb jednotlivé místní komunikace postupně rekonstruovat dle normových parametrů, například v prostorově stísněných podmínkách jednopruhové komunikace alespoň vybavovat výhybnami apod. Zřízením obytných zón by měl být zajištěn větší uživatelský komfort veřejných uličních prostorů se zvýšením bezpečnosti pohybu chodců a cyklistů.

*(k bodu D12 ÚP)*

Důvodem výroku je návrh na rozšíření komunikačního systému města Hrádek nad Nisou o nové komunikace pro zajištění dopravního napojení a/nebo dopravní obsluhy nově vymezených ploch změn vyžadujících dopravní obslužnost. Nové komunikace, které jsou integrální součástí vymezených navrhovaných ploch veřejných prostranství, jsou navrhovány přednostně v prodloužení stávajících komunikací a s ohledem na polohu stávajících křižovek a vjezdů na komunikace.

*(k bodům D13 - D14 ÚP)*

S ohledem na podrobnost řešení ÚP nevymezuje ÚP konkrétní vnitřní uspořádání komunikačního systému uvnitř v rozvojových plochách. Pro určení konkrétního vnitřního uspořádání komunikačního systému rozvojových ploch chybějí na úrovni ÚP potřebné informace o konkrétních vybraných, zejména dopravně-inženýrských, podmínkách území a zejména chybí informace a povědomí o vnitřním uspořádání rozvojových ploch samotných.

Podrobné řešení vnitřního uspořádání komunikačního systému rozvojových ploch musí být předmětem řešení podrobnějších dokumentací zpracovávaných v rozsahu předmětné rozvojové plochy nebo jejich souboru a to s ohledem na navrhovanou parcelaci, koncepci uspořádání veřejných prostranství, apod.

Předmětem řešení územní studie, jejíž zpracování je podmínkou využití konkrétní rozvojové plochy nebo souboru rozvojových ploch, je mimo jiné řešení uspořádání systému veřejných prostranství v ploše a návrh dopravní obslužnosti plochy, tedy návrh systému komunikací.

Územní plán s ohledem na měřítko a míru detailu řešení územního plánu nenavrhuje ve většině případů konkrétní vnitřní uspořádání zástavby, veřejných prostranství včetně komunikací, zeleně apod. v rámci jednotlivých dílčích návrhových ploch s rozdílným způsobem využití. K tomu účelu slouží regulační plán, územní studie a další podrobnější stupně projektové dokumentace, které v rámci širších urbanistických souvislostí navrhnou nejen nejvhodnější místo k připojení plochy na stávající komunikační systém, ale také novou strukturu komunikací vlastní návrhové plochy.

## **Doprava v klidu**

*(k bodům D15 – D17 ÚP)*

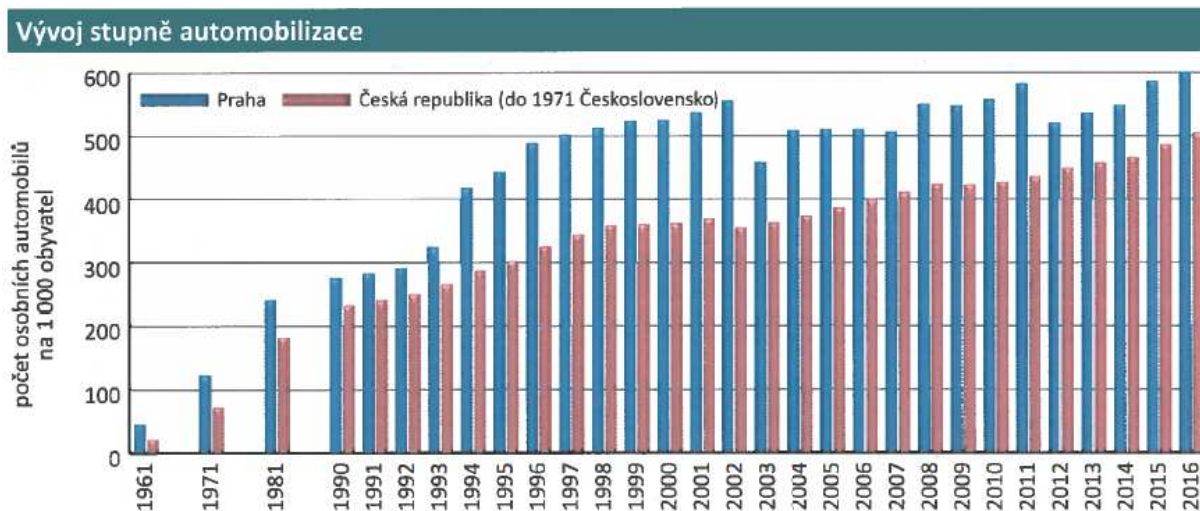
Územní plán plně respektuje stávající plochy a objekty, které slouží pro parkování, odstavování a garážování vozidel obyvatel a návštěvníků města. Cílem koncepce územního plánu je nesnižovat stávající kapacitu parkovacích stání, ale naopak vytvářet podmínky pro její navýšení.

Vzhledem k převládající individuální obytné zástavbě na území města Hrádek nad Nisou probíhá odstavování vozidel na území města převážně na vlastních pozemcích rodinných domů, případně na přilehlých veřejných prostranstvích (zejména v případě sídliště v Liberecké ulici). Plošně rozsáhlejší plochy určené pro veřejné parkování osobních automobilů se nacházejí v přednostně v centrální části města, ve vazbě na historické jádro a jednotlivé stavby a zařízení občanského vybavení.

Optimální cestou ke zvýšení stávajících kapacit dopravy v klidu, je-li opravdu žádoucí, bez významného zásahu do urbanistické struktury území je změna organizace parkování na stávajících komunikacích, jako je např. změna podélných stání na šikmá nebo kolmá a dále pak postupné zřizování nových parkovacích pruhů podél komunikací v místech, kde to prostorové podmínky umožňují. Jedná se však o detail, který neodpovídá měřítku územního plánu, proto územní plán taková konkrétní opatření nenavrhuje.

Cílem výroku je zajistit respektování veřejných parkovacích stání na území města jako jedné z civilizačních hodnot a zajistit zohlednění veřejných parkovacích kapacit při návrhu rozvoje města tak, aby například v případě zastavování ploch současných veřejných parkovišť zástavbou nedošlo bez náhrady k neuvážené redukci veřejných parkovacích stání a tím ke snížení dopravní dostupnosti zařízení občanského vybavení pro obyvatele města nebo znemožnění parkování návštěvníků města, zejména turistů.

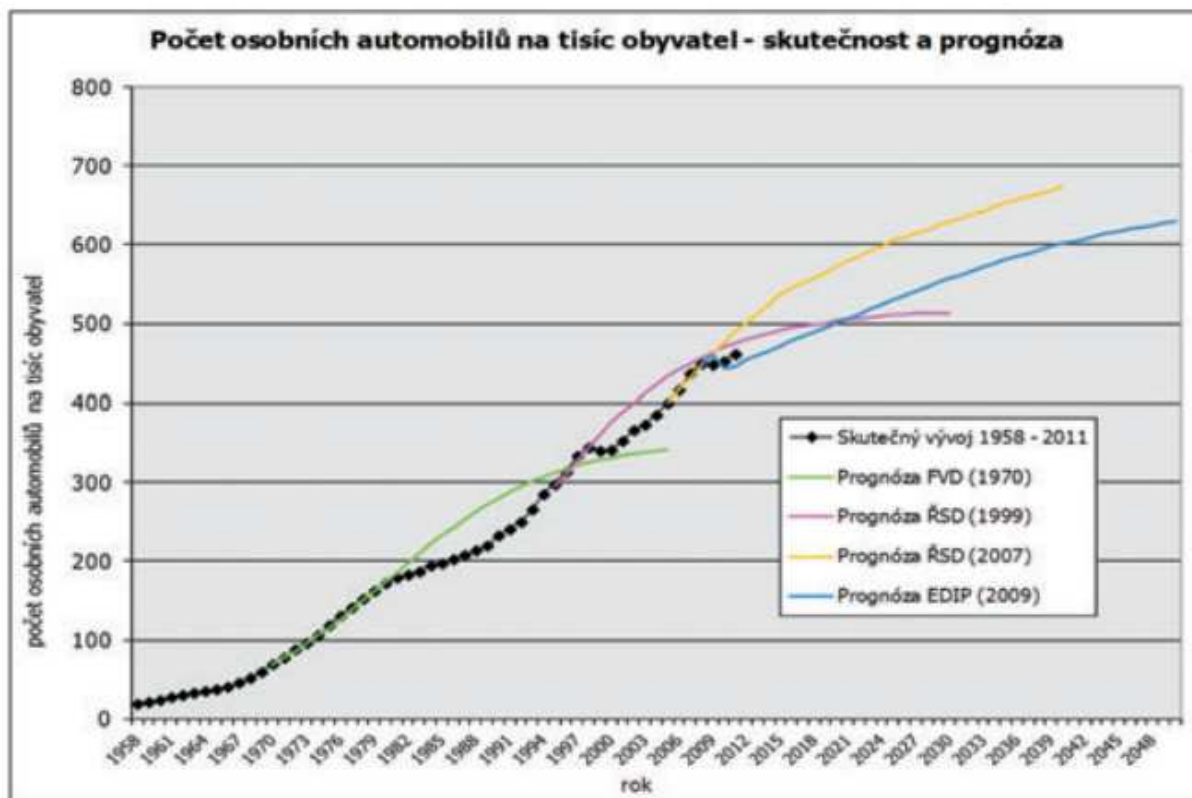
V rámci ÚP je stanoven stupeň automobilizace, který vyjadřuje poměr počtu obyvatel určitého územního celku na jeden osobní automobil. Stupeň automobilizace se dlouhodobě zvyšuje (tzn. zvyšuje se počet evidovaných motorových vozidel), což významně ovlivňuje hustotu provozu na pozemních komunikacích. Dle prognóz a vývojových grafů stupeň automobilizace v ČR dlouhodobě roste.



*Pozn.: V letech 2003–2007 používal pražský správce dat o počtu vozidel pro výpočet jiný algoritmus udávající nižší hodnoty, od roku 2012 se údaje přebírají z centrálního registru Ministerstva dopravy České republiky.*

Obrázek 2: Vývoj stupně automobilizace ČR (Ročenka dopravy Praha 2016, TSK Hlavního města Prahy)

Rovněž vybrané výhledové prognózy potvrzují dlouhodobý nárůst počtu automobilů na tisíc obyvatel.



Obrázek 3: Počet osobních automobilů na tisíc obyvatel v ČR – porovnání skutečného vývoje do roku 2011 a vybraných prognóz

Dle aplikace APKO (Ateliér pozemních komunikací)<sup>6</sup> byl stupeň automobilizace ve městě Hrádek nad Nisou k 1.1.2015 396 osobních vozidel na 1000 obyvatel (tj. 2,53). S ohledem na výše uvedený dlouhodobý celorepublikový nárůst stupně automobilizace, výhledové rostoucí tendence a s ohledem na charakter území byl stupeň automobilizace v ÚP Hrádek nad Nisou stanoven na 2,2 (tj. 450 osobních vozidel na 1000 obyvatel).

Pro zajištění dostatečného počtu parkovacích míst v centrální části sídliště v Liberecké ulici je vymezena plocha P21 pro veřejné parkoviště.

## Veřejná hromadná doprava

(k bodům D18 – D19 ÚP)

Dopravní obslužnost města je zajištěna v rámci Integrovaného systému veřejné dopravy Libereckého kraje (IDOL), který koordinuje činnost všech zapojených dopravců a zajišťuje tak bezproblémové fungování veřejné dopravy v kraji. Na většině linek na území města tak platí integrovaný tarif IDOL. Systém veřejné hromadné dopravy nevykazuje dlouhodobě žádné významné problémy.

Územní plán nenavrhuje konkrétní dílčí doplnění autobusových zastávek na území města Hrádek nad Nisou. V měřítku a podrobnosti řešení územního plánu není možné přesně bodem určit polohu autobusové zastávky. Její přesná poloha závisí na mnoha okolnostech, jako jsou např. konkrétní prostorové podmínky a příčné uspořádání daného úseku komunikace, rozhledové poměry na komunikaci, místa připojení okolních nemovitostí, možnost umístění přechodu pro chodce mezi zastávkami v opačných směrech jízdy apod. Konečné umístění nové zastávky určí až podrobnější projektová dokumentace.

<sup>6</sup> Dostupné z: <http://www.apko.cz/aplikace/index.html>



## **Pěší a cyklistická doprava**

*(k bodům D20 – D21 ÚP)*

Základní prostupnost každého území pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, zabezpečuje ve veřejném zájmu systém veřejných prostranství, doplněný o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace. Optimální podmínky pro bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů po celém území města jsou základním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celého města, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území města automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí města.

Dobré podmínky pěší a cyklistické prostupnosti území města, zejména pak prostupnosti volné krajiny a v území krajinářsky nejatraktivnějších území (například území podél vodních toků), zvyšují atraktivitu území města jednak pro každodenní rekreaci obyvatel města, ale také pro cestovní ruch.

Město Hrádek nad Nisou je vzhledem ke své poloze v srdci trojzemí a vzhledem k poloze na okraji CHKO Lužické hory a blízkosti CHKO Jizerské hory turisticky velmi atraktivním územím. Celkově je území města Hrádek nad Nisou protkáno systémem značených pěších turistických tras, jejichž největší koncentrace je v jihozápadní části v návaznosti na CHKO Lužické hory. Další turistické trasy jsou vedeny podél toku Lužické Nisy na hraniční přechod k německé obci Hartau, odkud je vedeno mnoho turistických tras na německou stranu.

Hrádek nad Nisou je rovněž významným výchozím i cílovým bodem několika regionálních a místních cykloturistických tras, které zprostředkovávají dostupnost významných regionálních i celostátních atraktivit cestovního ruchu. Řešeným územím prochází značené cyklotrasy č. 14, č. 25, č. 3039 a č. 3069. Většina z nich na územní přesah na území Německa a Polska, kde volně navazují na systém cyklotras v těchto zemích.

Všechny značené pěší i cyklistické turistické trasy ÚP respektuje.

*(k bodům D22 – D23 ÚP)*

ZÚR Libereckého kraje vymezují na území města Hrádek nad Nisou 2 multifunkční turistické koridory:

- multifunkční turistický koridor D40 – Lužická Nisa,
- multifunkční turistický koridor D42 – Nová Hřebenovka (jižní a severní větev).

Koridor D40 na území města Hrádek nad Nisou sleduje tok Lužické Nisy od hranice s obcí Chotyně až na státní hranici. V rámci ÚP je z toho důvodu navrženo vedení dálkové cyklotrasy Odra-Nisa s cílem v maximální míře vést tuto cyklotrasu v režimu segregovaného provozu po cyklostezkách s vyloučením provozu motorových vozidel. Koridor cyklotrasy je vymezen v souladu s Územně technickou studií ověření páteřní cyklotrasy Odra-Nisa v úseku Nová Ves n. N. – Hrádek n. N. /státní hranice/ (Vaner s.r.o., 11/2010).

Koridor D42 ÚP stabilizuje především respektováním všech značených turistických tras (pěší, cyklo, naučné) a stanovením zásad rozvoje pěší a cyklistické dopravy. Podstatná část multifunkčního turistického koridoru D42v této větvi již byla realizována.

Zajištění pěší resp. cyklistické prostupnosti území města je základním předpokladem jeho optimálního fungování a vytvoření všech základních prostorových a provozních vazeb v území.

## **Drážní doprava**

*(k bodu D25 ÚP)*

Územím města Hrádek nad Nisou je vedena celostátní železniční trať č. 089 Liberec – Hrádek nad Nisou – Zittau – Varnsdorf (Seiffhennersdorf) – Rybníště. Železniční stanice se nachází v sídle Hrádek nad Nisou. Železniční trať č. 089 z hlediska širších vztahů zajišťuje spojení severní části Libereckého kraje s nejen s Německem, ale i Ústeckým krajem.

V bezprostřední blízkosti vlakového nádraží se nachází přestupní terminál veřejné dopravy. Pro obyvatele sídel Uhelná, Václavice či Dolní Suchá je poměrně dobře dostupná i železniční stanice Chotyně, případně pak Bílý Kostel nad Nisou.

Železniční trať č. 089 je vedena jako jednokolejná, neelektrifikovaná. Průměrná četnost ve všedních dnech 26 spojů za den ve směru Liberec a 19 spojů za den ve směru Zittau (Německo).

*(k bodu D26 ÚP)*

ZÚR Libereckého kraje vymezují na území města Hrádek nad Nisou koridor pro veřejně prospěšnou stavbu „D28 - úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR - optimalizace, elektrizace“. ÚP z toho důvodu zpřesňuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor železniční dopravy (DZ.k) X01 pro umístění vedení této stavby, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

Vzhledem k tomu, že v současné době neexistuje relevantní podklad, podle něž by mohl být koridor zpřesněn v nezbytně nutném rozsahu, bylo vymezení koridoru v ÚP předběžně konzultováno se zástupcem SŽDC, s.o. Koridor X01 je v celé délce veden v proměnné šířce, přičemž v zastavěném území není tato šířka menší než 40 m a mimo zastavěné území větší než 100 m.

*(k bodu D27 ÚP)*

ZÚR Libereckého kraje vymezují na území města Hrádek nad Nisou koridor územní rezervy D33A „železniční spojení Liberec - Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, variantní řešení“. ÚP z toho důvodu vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor územní rezervy železniční dopravy pro budoucí prověření železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice.

## **Letecká doprava**

*(k bodu D28 ÚP)*

Na území města Hrádek nad Nisou se nenachází infrastruktura pro leteckou dopravu. Nejbližší regionálně významné letiště se statutem veřejného vnitrostátního letiště leží na území Hodkovic nad Mohelkou (cca 35 km). Nejbližší veřejné mezinárodní letiště je v Mnichově Hradišti (cca 55 km).

## **Vodní doprava**

*(k bodu D29 ÚP)*

Na území města Hrádek nad Nisou není vodní tok, který by byl dle zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, vodní cestou. Tok řeky Lužické Nisy je využíván pro vodáckou turistiku, tedy pro splouvání řeky na kánoích, kajacích či raftech.

## **6.5.2 Technická infrastruktura**

*(k bodům D30 – D34 ÚP)*

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, a konzultací s jednotlivými majiteli, správci nebo provozovateli systémů technické infrastruktury bylo zpracovateli vyhodnoceno, že pro návrh územního plánu není pro správní území města Hrádek nad Nisou potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury.

Veškeré systémy technické infrastruktury jsou v území stabilizované a návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami.

Umísťování technické infrastruktury v plochách změn v území je mimo působnost územního plánu a musí být řešeno v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umísťovat trasy inženýrských sítí v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Návrh územního plánu klade velký důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma) a ochrany obyvatelstva a majetku (bezpečnostní pásma). Stejně velký důraz klade na respektování ČSN 73 6005 a s ní

související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění optimálního prostorového upřádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

Na základě ekonomického a ekologického hodnocení zajišťování potřeb energií pro jednotlivé způsoby využití území se nepřipouští trojcestné zásobování energiemi a územní plán navrhuje založit koncepci na ekonomicky výhodnějším dvojcestném, které bude založeno především na využití dostupného systému zásobování elektrickou energií a zemním plynem s možností využít alternativních zdrojů.

### **Zásobování vodou**

*(k bodům D35 – D40 ÚP)*

Město Hrádek nad Nisou je zásobeno pitnou vodou z oblastního vodovodu a místních zdrojů. Oblastní vodovod Liberec – Jablonec nad Nisou je vodárenský systém, který zásobuje pitnou vodou podstatnou část Libereckého kraje, včetně Hrádku nad Nisou. Jedná se o společný vodárenský systém bývalých okresů Liberec a Jablonec nad Nisou, který je propojený takovým způsobem, aby se zdroje v případě nutnosti mohly v potřebné (i když částečně omezené) míře doplňovat.

Oblastní vodovod Liberec – Jablonec nad Nisou má 4 hlavní směry zásobení, přičemž město Hrádek nad Nisou je zásobeno systémem z prameniště Dolánky, který vede do vodojemu Jeřmanice, dále do Liberce do vodojemu Orion, kde se setkává s větví přivádějící vodu z úpravny Bedřichov a odtud vede dále do vodojemu Hrádek.

Na veřejný vodovod jsou napojena všechna sídla kromě Dolního Sedla a Václavic. Oblastní vodovod je dotován ze zdrojů Pekařka a Vápenný Vrch (dolní centrum města). Zbylá část města a okolní sídla jsou zásobena z místních zdrojů (Uhelná, Loučná). Majitelem vodovodní sítě je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen „SČVaK“). V Dolním Sedle a Václavicích jsou samostatné vodovody. Dle údajů z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje je na veřejný vodovod napojeno asi 94 % obyvatel města. Zbýlých 6 % obyvatel využívá jako zdroj pitné vody vlastní studny. Celkově lze tedy současnou koncepci zásobování pitnou vodou města včetně všech jeho místních částí za vyhovující.

Vodovodní síť samotného sídla Hrádek nad Nisou je rozdělena do dvou tlakových pásem:

**1. tl. pásmo** – Zásobení dolního tlakového pásma Hrádku (OL-M-49.1.1-HRN) je prakticky závislé na vdj. Hrádek 1000 m<sup>3</sup> (321,30/318,20 m n. m.), do kterého jsou zaústěny všechny přiváděcí řady z hlavních zdrojů. Do vdj. Hrádek 1000 m<sup>3</sup> jsou zaústěny všechny přiváděcí řady z hlavních zdrojů. Do vdj. Hrádek 1000 m<sup>3</sup> je přítok PVC 200 z vdj. Sv. Ján – oblastní vodovod, dále voda ze zdroje pro Hrádek – vrtu Velká Pekařka (vydatnost 6 l/s) – je čerpána čerpací čerpací stanicí Pekařka a voda ze zdroje Vápenný Vrch řadem OC 125.

Vodojem Hrádek 1000 m<sup>3</sup> je umístěn na východním okraji sídla Hrádek nad Nisou na konci Liberecké ulice.. Technický stav vodojemu je vyhovující.

**2. tl. pásmo** – Horní tlakové pásmo (OL-M-49.1.7-HRN) je zásobováno z vdj. Uhelná 100 m<sup>3</sup> (343,70/341,20 m n. m.), který je zásobován vodou z vrtu Uhelná (vydatnost 10 l/s) řadem DN 150.

Další vodojemy na území města zajišťující jeho zásobování pitnou vodou jsou:

- vdj. Loučná 190 m<sup>3</sup> (310,00/307,00 m n. m.) – zdroj v Loučné (zářez s vydatností 2 l/s)
- vdj. Václavice 150 m<sup>3</sup>
- vdj. Pekařka 25 m<sup>3</sup> (340,00/338,00 m n. m.)
- vdj. Horní Suchá 16 m<sup>3</sup> (410,00/408,00 m n. m.)
- vdj. Horní Sedlo 10 m<sup>3</sup> (480 m n. m.) – pramenní jímky

Mezi plánované záměry na zlepšení zásobování stavu v oblasti zásobování pitnou vodou dle Programu rozvoje města Hrádek nad Nisou (06/2016) patří zejména zkapacitnění přiváděcího řadu ze zdroje Machnín (úpravna vody Bedřichov) do vdj. Sv. Ján a poté do Hrádku a dále rekonstrukce vodovodu ve Václavicích, což navržená koncepce zásobování vodou samozřejmě umožňuje.

Celkově je systém zásobování pitnou vodou na dobré úrovni.

Koncepce zásobování požární vodou na území města Hrádek nad Nisou se řídí Požárním řádem obce (OZV č. 04/2006 ze dne 26.6.2006). Požární řád města Hrádek nad Nisou města vymezuje následující zdroje požární vody:

Tabulka 1: Zdroje požární vody

Zdroj	Část města	Použitelnost
<b>Zdroje přirozené</b> - řeky, potoky, jezera, rybníky apod.		
řeka Nisa – čerpací stanoviště za Pragovkou, u VVK	Hrádek nad Nisou	celoroční
jezero Kristýna – čerpací stanoviště střed	jezero Kristýna	celoroční
rybník – Dolní Sedlo	Dolní Sedlo	celoroční
rybník – Václavice za Lembergrem	Václavice	celoroční
<b>Zdroje umělé</b> - hydrantová síť, požární nádrže, požární studny, nádrže pro zachycení dešťové vody, apod.		
studna pod Bekonem, Luční ul., Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	celoroční
požární nádrž D-Plast Efftec, Větrná ul., Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	celoroční
požární nádrž v bývalém areálu Vulkan, U Gumovky, Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	celoroční
požární nádrž v bývalém areálu Kortan, Loučná, Hrádek nad Nisou	Loučná	celoroční
<b>Zdroje víceúčelové</b> - zásobníky technologické vody, nádrže na chladicí vodu, přehrady, hospodářské nádrže, koupaliště, plavecké bazény, vodojemy		
koupaliště – TJ Orel, U koupaliště, Hrádek nad Nisou	Hrádek nad Nisou	celoroční
přehrada Václavice, Hrádek nad Nisou	Václavice	celoroční

V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem lze požární nádrž, jakožto nezbytné zařízení technické infrastruktury, umístit v kterékoliv ploše s rozdílným způsobem využití.

V dalších krocích projektové přípravy výstavby v rozvojových plochách je nutno řešit požadavky na požární vodu – zajištění dostatečného zdroje požární ochrany staveb, dle §2 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### **Odvádění a likvidace odpadních vod**

(k bodům D41 – D47 ÚP)

Systém veřejné kanalizace města Hrádek nad Nisou je vybudován v sídlech Hrádek nad Nisou, Donín a Loučná. Kanalizační síť je v majetku SVS a.s. a jejím provozovatelem jsou SČVaK, a.s. Jedná se o souvislou jednotnou kanalizační síť, která je zaústěna do městské ČOV. Jedná se o centrální mechanicko-biologickou ČOV, která je umístěna v západní části města na pravém břehu Lužické Nisy v Lidické ulici. Je určena pro společné čištění splaškových vod z města, části připojených sídel a částečně rovněž odpadních vod z průmyslové výroby.

Dle údajů z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje je na veřejnou kanalizaci a ČOV napojeno cca 79% obyvatel města. V ostatních sídlech je likvidace odpadních vod řešena individuálně v septicích (s možností vsakování přepadů do terénu) nebo žumpách s odvozem na ČOV Hrádek nad Nisou, případně se částečně odpadní vody vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou v sídlech napojených na kanalizační síť částečně odváděny jednotnou kanalizační sítí. Z ostatních částí a sídel bez napojení na kanalizační síť jsou dešťové vody odváděny pomocí příkopů a propustků do místních vodotečí nebo jsou vsakovány do terénu v místě spadu.

Mezi plánované záměry na zlepšení stavu likvidace odpadních vod dle Programu rozvoje města Hrádek nad Nisou (06/2016) patří zejména záměry na vybudování kanalizace v Oldřichově na Hranicích, ČOV ve Václavicích a nahrazení jednotné kanalizace v centru města kanalizací oddílnou, což navržená koncepce odvádění a likvidace odpadních vod samozřejmě umožňuje.

Kanalizace v rozvojových plochách bude řešena jako oddílná splašková. Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Ve výkresech zakresleny směry napojení rozvojových ploch. Detailní napojení jednotlivých ploch a objektů musí být upřesněno v územním řízení dle stanovených zásad pro odvádění a likvidace odpadních vod.

V rozsáhlejších výrobních provozech je navrženo vybudovat vlastní zachycovací nádrže na dešťovou vodu. Nutnost vybudování těchto nádrží je třeba posoudit a projednat se správcem kanalizace pro každý případ samostatně již v rámci projektového záměru.

### **Zásobování elektrickou energií**

*(k bodům D48 – D51 ÚP)*

Město Hrádek nad Nisou je zásobováno elektrickou energií z rozvodny TR Hrádek nad Nisou, která leží mimo správní území Hrádku nad Nisou. Rozvodna se nachází na území sousední obce Grabštejn (k.ú. Grabštejn) na hranici s územím města Hrádek nad Nisou a je napájena z nadřazené sítě VVN 110 kV, primárně z rozvodny TR Bezděčín (linka V 1541 TR Bezděčín – TR Hrádek nad Nisou).

Správní území města je tedy zásobováno z rozvodny v Hrádku nad Nisou odkud vedou 4 hlavní vývody venkovního vedení VN 22 kV do několika desítek trafostanic na území města. Na síti je rozmístěno 70 distribučních trafostanic 22/0,4 kV různého výkonu a provedení. Rozvody NN jsou provedeny převážně jako podzemní.

Územní plán nenavrhuje konkrétní rozmístění nových distribučních trafostanic, ani jejich přívodních vedení. Územní plán umožňuje vybudování distribučních trafostanic včetně přívodního vedení pro skupiny návrhových ploch v jednotlivých lokalitách. Umístění těchto trafostanic včetně přívodních vedení musí být upřesněno v podrobnějších stupních projektové dokumentace.

Územní plán nevymezuje plochy pro výstavbu nových větrných nebo fotovoltaických elektráren, pouze stabilizuje jejich současný rozsah. Přípustná je instalace fotovoltaických panelů na střechách výrobních objektů.

Veřejné osvětlení je vybudováno ve většině území včetně jednotlivých místních částí.

### **Zásobování zemním plynem**

*(k bodům D52 – D55 ÚP)*

Město Hrádek nad Nisou je zásobováno zemním plynem z VTL plynovodu ve správě RWE GasNet, s.r.o. Stupeň plynofikace města Hrádek nad Nisou je vysoký a síť plynových rozvodů pokrývá prakticky celé město. Kromě sídel Uhelná a Horní Sedlo jsou vždy alespoň částečně plynofikovány všechny sídla. Připojení je realizováno prostřednictvím VTL plynovodu, který je veden ve směru od Rynoltic. Na území města jsou 3 regulační stanice VTL/STL, ze kterých je plyn dále distribuován pomocí sítě STL plynovodů.

Plynovodní síť je v dobrém technickém stavu, nevykazuje závažné provozní problémy a nevyžaduje žádné koncepční změny.

Územní plán nenavrhuje konkrétní trasy plynovodů pro napojení rozvojových ploch. Tyto budou vedeny v souladu se stanovenými podmínkami trasování inženýrských sítí a umisťování objektů a zařízení technické infrastruktury (v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury). Vždy je potřeba posoudit ekonomickou efektivnost záměru připojení jednotlivých rozvojových ploch.

## **Zásobování teplem**

*(k bodům D56 – D57 ÚP)*

Hlavním topným médiem ve většině území je plyn, jelikož stupeň plynofikace města je poměrně vysoký. V některých sídlech je jako topné médium rovněž využíváno dřevo uhlí a elektrická energie. Sídliště v centru města, městská a školská zařízení jsou zásobeny teplotou z centrální kotelny H-therma s délkou rozvodných sítí 2,5 km, instalovaným tepelným výkonem 13,7 MW a roční dodávkou tepla 55 tis. GJ/rok. Další významné kotelny jsou v průmyslových areálech.

## **Telekomunikace**

*(k bodu D58 ÚP)*

Zastavěné území města Hrádek nad Nisou je pokryto kabelovou telefonní sítí Telefonica O2 a ČEZ a jednotlivá sídla jsou připojena k telefonní síti. Vzhledem k poklesu zájmu obyvatel o pevné telefonní linky, je současný systém vyhovující a umožní i bezproblémové napojení rozvojových ploch.

Rovněž pokrytí území signálem všech mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující.

## **Odpadové hospodářství**

*(k bodům D59 – D60 ÚP)*

Odpadové hospodářství je upraveno Obecně závaznou vyhláškou Města Hrádek nad Nisou č. 3/2015, která stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně nakládání se stavebním odpadem na území města Hrádek nad Nisou. Služby týkající se odpadového hospodářství v současné době zajišťují pro město Severočeské komunální služby s.r.o., konkrétně místní provozovna společnosti Marius Pedersen a.s. V rámci těchto služeb je zajištěn svoz komunálního odpadu, který se odváží do spalovny v Liberci, svoz tříděného odpadu, provoz sběrného dvora v Žitavské ulici, sběr nebezpečného, velkoobjemového a biologicky rozložitelného odpadu.

Stávající systém odpadového hospodářství vyhovuje a nevyžaduje zásadní změny. V územním řízení musí být v rozvojových plochách vymezena místa pro zřízení sběrných hnízd tříděného odpadu, tak aby byla zachována odpovídající docházková vzdálenost.

## **Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami**

*(k bodům D61 – D62 ÚP)*

Na území Hrádku nad Nisou je stanoveno záplavové území Lužické Nisy. Záplavové území a aktivní zóna záplavového území byly stanoveny Krajským úřadem Libereckého kraje – odborem životního prostředí prostřednictvím opatření obecné povahy ze dne 4. 2. 2016.

Aktivní zóna záplavového území i záplavové území Q100 Lužické Nisy zasahuje do zastavěného území Hrádku nad Nisou. Rozsah aktivní zóny záplavového území a záplavové území Q100 je graficky znázorněn ve výkrese *II.1 Koordinační výkres*.

ZÚR Libereckého kraje vymezují na území města Hrádek nad Nisou dva koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi:

- P09 - Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou - Hrádek nad Nisou
- P53 - Oldřichovský potok, Oldřichov na Hranicích

V souladu s vymezením koridoru P09 v ZÚR Libereckého kraje vymezuje ÚP v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor protipovodňových opatření X02, v němž umožňuje dle potřeb realizovat konkrétní technická protipovodňové stavby. V současné době se zpracovává „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření pro povodí Lužické Nisy“, z níž by měly vyplynout konkrétní záměry pro území města Hrádek nad Nisou.

Koridor P53 nebyl do ÚP Hrádek nad Nisou převzat, z důvodu neaktuálnosti záměru. Koridor byl v ZÚR Libereckého kraje vymezen pro protipovodňové opatření „LA200150 Oldřichovský potok, Oldřichov na Hranicích – protipovodňová opatření“ dle již neaktuálního Plánu oblasti povodí Horního a Středního Labe 2009, kde bylo

toto opatření specifikováno jako „Výstavba suchého poldru v místě bývalého rybníka na Oldřichovském potoce, který byl umístěn nad zástavbou obce Oldřichov na Hranicích“. V aktuálních protipovodňových koncepcích již není v koridoru P53 plánováno žádné konkrétní protipovodňové opatření. Dle kolaudačního souhlasu Magistrátu města Liberec č. j. ZPVU/4330/072816/14-Dol ze dne 25. 4. 2014 byl záměr „LA200150 Oldřichovský potok, Oldřichov na Hranicích – protipovodňová opatření“ již zrealizován jako „Zvodnělý poldr na p. p. č. 729/8, 761/2 v k. ú. Oldřichov na Hranicích“, a proto územní ochrana koridoru P53 pro protipovodňové stavby a opatření na Oldřichovském potoce pozbyla smysl. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je v rámci probíhající Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje (Nový návrh Aktualizace č. 1 ZÚR LK pro společné jednání 9. srpna 2018) navrhováno vypuštění koridoru P53 ze ZÚR LK.

V zastavěném území obce jsou vybudovány strouhy a propustky pro odvod dešťových vod. Tyto strouhy je třeba řádně udržovat a nepřipustit jejich rušení. Povinnost udržování a zachování struh platí i pro vlastníky pozemků.

### **6.5.3 Občanské vybavení**

#### **Veřejné vybavení**

*(k bodům D63 – D65 ÚP)*

Veřejná vybavenost je soustředěna především v části Hrádek nad Nisou, která je těžištěm zástavby celého města. Je zde umístěna většina vzdělávacích a kulturních zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče, pošta, městský úřad, služebna Městské policie a hasičská zbrojnice. Funkci vyššího spádového centra z hlediska nadmístní veřejné vybavenosti zastává město Liberec.

Na území města se nachází 4 mateřské školy s jedním detašovaným pracovištěm (v části Hrádek n. N MŠ Oldřichovská a MŠ Liberecká, v dalších částech města – MŠ Loučná, MŠ Donín, detašované pracoviště ve Václavcích). Kapacita předškolních zařízení je v současné době dostačující, případnou budoucí potřebu lze řešit intenzifikací využití stávajících areálů, případně výstavbou nového zařízení v navazujících smíšených obytných plochách. Vzhledem k povinnosti zajištění dostatečného počtu míst v mateřských školách i pro dvouleté děti od roku 2020 lze očekávat, že navýšení kapacity bude potřebné. ÚP nevymezuje pro tyto účely konkrétní plochu, zařízení lze vybudovat dle potřeby a možností města kdekoli v plochách SM či SV, které tvoří převažující způsob využití zástavby města.

Základní školy jsou na území města celkem 4, v části Hrádek nN. ZŠ Lidická a ZŠ T.G.Masaryka, v dalších částech ZŠ Donín a ZŠ Loučná. Jejich kapacita není zcela naplněna a do budoucna vzhledem k rostoucímu indexu stáří lze očekávat, že v nejbližší době nebude docházet k růstu potřeby míst.

Zdravotní péče je soustředěna výhradně do ordinací samostatných lékařů, ve městě se nenachází nemocnice ani jiná centralizovaná forma zdravotnického zařízení. Sociální péči zajišťují 2 domy s pečovatelskou službou (ul. Nádražní a ul. Žitavská) a omezeně i Klub důchodců.

Kulturní zařízení jsou rovněž soustředěna v části Hrádek nad Nisou, kde se nachází multifunkční centrum Brány Trojzemí s kinem a výstavním sálem, knihovna a technické muzeum.

I stávající rozsah ostatního veřejného vybavení je vyhovující, v případě potřeby lze umístit další zařízení ve stabilizovaných či navrhovaných plochách smíšených obytných, v kterékoli části města. Flexibilita využití smíšeného území a neprokázaná potřeba dalšího zařízení veřejného vybavení jsou hlavními důvody k nevymezení samostatné plochy veřejného vybavení.

Koncepce ÚP zohledňuje ideový záměr města na výstavbu dalšího domova pro seniory v ul. Oldřichovská (plocha Z47), který by měl řešit do budoucna nedostatečnou kapacitu stávajících zařízení sociální péče na území města. Vzhledem k neexistenci bližší dokumentace, potvrzující tento záměr, je plocha vymezena jako smíšená obytná městská, přičemž v této ploše je možná výstavba zařízení veřejného občanského vybavení.

#### **Komerční vybavení**

*(k bodům D66 – D68 ÚP)*

Stávající komerční vybavenost města je představována obchodními, ubytovacími a stravovacími zařízeními a je soustředěna především do části Hrádek nad Nisou, která má z hlediska kupní síly i atraktivity pro cestovní ruch

největší potenciál. Prostorově nejnáročnější zařízení představují supermarkety (Penny market a Albert podél ul. Liberecká, JIP na Horním náměstí), dále pak ubytovací zařízení (hotel Jimmy – Hrádecký Dvůr, sezónní ubytování a stravování v rekreačním areálu Kristýna). Specifickým ubytovacím zařízením je bývalý větrný v Uhelné – Scholzeho Mlýn.

Ostatní komerční vybavenost nemá větší plošné nároky a je integrována do smíšené obytné zástavby v samostatných objektech či přidružená k bydlení, především v centrální části Hrádku nad Nisou či podél hlavních dopravních os v dalších částech města, kde se jedná o drobné živnostenské provozy, z většiny řemeslné služby či lokální stravovací zařízení.

Vymezení stávající a navrhované obytné zástavby jako smíšené plochy umožňuje umístování komerčních zařízení v těchto plochách téměř v celém zastavěném či zastavitelném území města, dle aktuálních potřeb.

Plocha P07 doplňuje stávající komerční vybavenost (restaurace) v jižní části výrobního areálu v ul. Lidická, na levém břehu Lužické Nisy. Areál se nachází ve strategické poloze u významné dopravní osy a v blízkosti pěšího hraničního přechodu do Německa (Hartau), který je i v současné době intenzivně využíván pro přeshraniční pěší turistiku. Využití plochy pro komerční účely nabídne návštěvníkům i obyvatelům města další služby a přispěje tak ke zlepšení jejich rozsahu a dostupnosti.

V rekreačním areálu Kristýna jsou vymezeny plochy pro jeho rozšíření a možné umístění dalších ubytovacích a stravovacích zařízení.

### **Sport a volný čas**

*(k bodům D69 – D72 ÚP)*

Na území města Hrádek nad Nisou se nachází několik sportovních a volnočasových zařízení, z nichž větší část je soustředěna do části Hrádek n. N. s nejvyšším počtem obyvatel a tedy i největšími nároky na tento typ aktivit. Z hlediska různorodosti nabídky lze konstatovat, že město má velmi dobré zázemí pro sportovní vyžití

Nejvýznamnějším zařízením pro sport a rekreaci je areál Kristýna, v blízkosti státních hranic (Německo, Polsko). Základem a hlavní atraktivitou areálu je vodní plocha bývalého lignitového dolu Kristýna, obklopená plochami pro rekreační ubytování (chatová osada, autokemp) a pro sportovní vyžití (kurty pro plážový volejbal, lanové centrum, jachtklub s půjčovnou lodí, půjčovna kol).

V centrální části města se nachází sportovní areál TJ Orel, zahrnující tenisové kurty, koupaliště, hřiště pro minigolf, hřiště s umělým povrchem pro volejbal, florbal apod, v zimním období rovněž kluziště s umělou ledovou plochou. K areálu TJ přiléhá sportovní centrum North Point, které nabízí bowlingové dráhy, halu s tenisovými a badmintonovými kurty, kluziště či šipky.

Hřiště u ZŠ T. G. Masaryka poskytuje multifunkční areál s umělým povrchem, který je možný využít pro malou kopanou. Zároveň je zde volejbalové hřiště, běžecký 200m ovál, doskočiště pro skok daleký, vrh koulí.

V sídle Donín se nachází 2 fotbalová hřiště s travnatým a s umělým povrchem, ve Václavicích se rovněž nachází fotbalové hřiště s travnatým povrchem. Další menší zařízení pro sport se nachází i v částech Dolní Sedlo a Oldřichov na Hranicích, kde mají podobu neoficiálních travnatých hřišť pro fotbal.

Nejvýznamnější území pro rozvoj sportu v části Hrádek nad Nisou představují plochy P18 a P19. Plocha P18 je vymezena v rozsahu bývalého výrobního areálu, který již není funkční a došlo k demolici téměř všech staveb. Zbývající objekt je využíván jako skatepark. Koncepce ÚP umožňuje nové využití celého areálu pro funkci, která je v současné době pro obyvatele města velmi žádoucí, tedy sport a volný čas. Plocha P19 na tento areál navazuje z jihu, okolo stávajícího kynologického cvičiště, přičemž předpokládá přestavbu současných zahrádek, které v poloze ve vnitřním území města a v blízkosti historického jádra představují funkčně a urbanisticky nevhodný a rušivý prvek, bez městotvorného efektu.

Plocha P06 předpokládá přestavbu málo využívané severní části výrobního areálu v ul. Lidická, na levém břehu Lužické Nisy. Umístění sportovních zařízení v souladu se záměrem vlastníka pozemku zkvalitní infrastrukturu občanského vybavení města a možností sportovních a volnočasových aktivit.



V části Václavice je navrženo rozšíření stávajícího sportoviště (fotbalové hřiště) na jižním okraji zástavby ve směru do centra sídla. Jedná se o jedinou plochu sportu na území Václavic i i blízké Uhelné, je žádoucí podpořit jeho další rozvoj, případně umístění dalšího zařízení pro sportovní vyžití.

Stavby a zařízení pro sport a volný čas jsou rovněž nedílnou součástí ploch pro rekreaci, zejména rekreaci hromadnou a přírodního charakteru. V současnosti je nejvýznamnějším rekreačním územím na území města areál Kristýna, přímo na státní hranici. Atraktivita prostředí, intenzita jeho využití a zájem i ze strany zahraničních návštěvníků vytváří obrovský potenciál tohoto území, na který koncepce ÚP reaguje vymezením ploch pro další rozvoj areálu – plochy Z32 a Z35, určené pro rekreaci přírodního charakteru, s předpokladem umístění rozsáhlejších zařízení pro sport, jako jsou otevřená hřiště, rekreační louky a tábořiště, apod.

Vznik dalších zařízení pro sport či volný čas je možný v současných plochách pro sport, případně jiných plochách s rozdílným způsobem využití, jako jejich doplňková funkce.

### **Hřbitovy**

*(k bodům D73 – D74 ÚP)*

Na území města Hrádek nad Nisou se nachází celkem 4 hřbitovy, v částech Hrádek nad Nisou, Václavice, Donín a Dolní Suchá. Kapacita hřbitovů je v současnosti i výhledově dostatečná, není nutné ji navyšovat.

### **6.5.4 Veřejná prostranství**

*(k bodům D75 – D77 ÚP)*

Veřejná prostranství na území města jsou představována:

- a) Horním náměstím a Dolním náměstím v historickém centru města;
- b) prostranstvím před budovou ZŠ mezi ul. Školní – Smetanova;
- c) městským parkem mezi ul. Hradební – Gen. Svobody – 1. máje – Kamenná;
- d) plochou veřejné zeleně mezi Horním náměstím a městskou knihovnou;
- e) plochou veřejné zeleně mezi sídlištěm v ul. Pod Tratí a výrobním areálem;
- f) plochou veřejné zeleně na sídlišti v ul. Liberecká;
- g) plochou veřejné zeleně mezi ul. Zahradní - Na Příkopech – Zelená v lokalitě Zlatá Výšina;
- h) parkem u Lidového domu v ul. Žitavská;
- i) prostranstvím mezi ul. Souběžná – Rynoltická v části Donín;
- j) návesními prostory v dalších částech města,
- k) dalšími veřejnými prostory umožňujícími pohyb a pobyt obyvatel i návštěvníků města.

Uvedené plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV) či veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) z důvodu zachování jejich kompoziční a sociální funkce, které je nezbytným předpokladem pro pohodu a kvalitu bydlení.

Za veřejná prostranství jsou považovány i místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny.

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí stabilizovaných i návrhových ploch, zejména ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch rekreace, ploch občanského vybavení či ploch výroby. Podrobné podmínky jsou uvedeny v kapitole F ÚP.

ÚP stanovuje závazný požadavek na vymezení veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch občanského vybavení a ploch rekreace, a to v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

## 6.5.5 Ochrana obyvatelstva

### Podklady

Pro stanovení podmínek ochrany obyvatelstva byly kromě průzkumu území a požadavků schváleného Zadání ÚP využity následující podklady:

- ÚAP ORP Liberec, v nichž jsou uvedeny jevy související s ochranou obyvatelstva,
- Program rozvoje města Hrádek nad Nisou na období 2017 – 2022 (schválen Zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou dne 31.8.2016),
- Havarijní plán Libereckého kraje,
- Požární poplachový plán města Hrádek nad Nisou,
- Povodňový plán města Hrádek nad Nisou.

### Návrh řešení a jeho odůvodnění

#### Požární ochrana

(k bodům D78 – D80 ÚP)

Problematika požární ochrany je řešena v Požárním řádu a Požárním poplachovém plánu města.

V ÚP jsou v oblasti požární ochrany definovány základní požadavky na zajištění a dostupnost zdrojů požární vody. V současné době jsou pro hašení požárů Požárním řádem stanoveny následující zdroje:

- a) přirozené:
  - řeka Nisa – čerpací stanoviště za Pragovkou, u VVK
  - jezero Kristýna – čerpací stanoviště střed
  - rybník – Dolní Sedlo
  - rybník – Václavice za Lembergrem
- b) umělé:
  - studna pod Bekonem, Luční ul., Hrádek nad Nisou
  - požární nádrž D-Plast Efftec, Větrná ul., Hrádek nad Nisou
  - požární nádrž v bývalém areálu Vulkan, U Gumovky, Hrádek nad Nisou
  - požární nádrž v bývalém areálu Kortan, Loučná, Hrádek nad Nisou
- c) víceúčelové:
  - koupaliště – TJ Orel, U koupaliště, Hrádek nad Nisou
  - přehrada Václavice, Hrádek nad Nisou

Pro rozsáhlé areály výroby je doporučeno vybudování akumulčních nádrží, které budou sloužit jako zdroje technologické vody a zároveň požární vody. Jedná se o preventivní opatření, s ohledem na zvýšené riziko požáru v těchto plochách i na jejich územní rozsah. Důvodem je rovněž omezená kapacita stávajících zdrojů požární vody.

Dalším požadavkem je zajištění přístupu pro vozidla a další techniku hasičů a to ve všech zastavitelných plochách a plochách přestavby. Tento požadavek reaguje na nevhodnou praxi realizace provizorních nedostatečně širokých přístupových komunikací do rozvojových ploch, zejména pro bydlení.

#### Mimořádné události

(k bodu D81 ÚP)

Subjekty v řešeném území nespádají pod zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, pro které by byla stanovena zóna havarijního plánování. Díky existenci území s objekty nebo zařízeními s umístěnými potenciálně nebezpečnými

látkami nicméně určité riziko mimořádných událostí existuje. Z hlediska závažnosti vlivu na okolí a zdraví osob představuje největší nebezpečí areál společnosti KORTAN. Nové výrobní areály včetně ploch v průmyslové zóně nejsou z bezpečnostního ani ekologického hlediska rizikové, případné řešení mimořádných situací na jejich území je řešeno havarijními plány.

Kromě manipulace s nebezpečnými látkami patří mezi rizika i povodně, teroristické útoky apod.

V ÚP nejsou stanoveny požadavky na vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území. To je povinností právnických a podnikajících fyzických osob.

S ohledem na výše uvedená nebezpečí jsou uvedeny požadavky na zajištění systému ochrany obyvatelstva, zejména na zajištění funkčnosti varovného systému (sirény, hlásiče), úkrytů obyvatelstva, únikových cest, shromažďovacích prostorů, objektů pro nouzové ubytování obyvatelstva.

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

Dle Havarijního plánu Libereckého kraje se dlouhodobá evakuace obyvatelstva plánuje provádět pouze ze záplavových území ohrožených přirozenými nebo zvláštními povodněmi. Evakuační plány pro případ povodní jsou součástí příslušných povodňových plánů. Pro města Hrádek nad Nisou jsou stanovena následující 4 přijímací střediska:

- Stadion TJ Slovan
- Klub osadního výboru Dolní Sedlo
- II. ZŠ T.G. Masaryka
- sokolovna

Havarijní plán Libereckého kraje řeší rovněž postup záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

Na území města se nachází 2 objekty pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci:

- ul. Oldřichovská 278
- ul. Sokolská 669

Důležité je též zabezpečení nouzového zásobování vody a elektrickou energií. Při nouzovém zásobování obyvatelstva vodou bude postupováno v souladu s Metodickým pokynem Ministerstva zemědělství čj. 74020/2016-MZE-15000 ze dne 22.prosince 2016 k zajištění jednotného postupu orgánů krajů, hlavního města Prahy, orgánů obcí a městských částí v hlavním městě Praze k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou při mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou.

## **6.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

### **6.6.1 Základní principy koncepce uspořádání krajiny**

*(k bodům E01 – E02 ÚP)*

#### **Podklady**

Při definici hlavních principů koncepce uspořádání krajiny vycházel zpracovatel z relevantních podkladů, kterými byly zejména úmluva o krajině (dokument Rady Evropy, k němuž Česká republika přistoupila), Politika územního

rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, stavební zákon, právní předpisy týkající se ochrany krajiny a jejích složek, odborná literatura, průzkumy území a odborné zkušenosti zpracovatele. Požadavky na obsah koncepce uspořádání krajiny uvádí zadání ÚP.

Právní předpisy týkající se ochrany krajiny a jejích složek, které byly zváženy při definici koncepce uspořádání krajiny, jsou zejména:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění,
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění,
- zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění;
- vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění.

### **Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Základním principem koncepce uspořádání krajiny je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny města v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední, stejně důležitou oblastí, je význam krajiny pro určení charakteru místa, jeho autentičnosti, image a obytnosti prostoru města.

Takto pojatá definice principů koncepce uspořádání krajiny vychází z obecně platné skutečnosti, že krajina (myšlena její nezastavěná část, tedy „volná“ krajina) plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou existenci lidské společnosti. Podoba a využívání krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál.

Z **Evropské úmluvy o krajině** vyplývá, že péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejich obyvatel. Z toho lze dovodit roli samospráv měst a obcí při ochraně a rozumném (udržitelném) využívání krajiny a úloze plánovacích a řídicích nástrojů v oblasti péče o krajinu.

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání a uspořádání krajiny zahrnující jak urbanizované plochy, tak volnou krajinu. Územní plánování má zásadní úkoly v oblasti ochrany přírodních (a tudíž i krajinných) hodnot území, krajinného rázu a krajinného rámce sídel jako celku.

**Krajina města** je dokladem dlouhodobého historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky rozmanitého terénu. Současný stav krajiny na území města je výsledkem dlouhodobého intenzivního zemědělského hospodaření, poměrně výrazné urbanizace prostoru, těžební činnosti a průmyslové výroby.

## **6.6.2 Zásady ochrany krajiny a krajinného rázu**

### **Podklady**

Definice zásad ochrany krajiny a krajinného rázu je provedena na základě zadání ÚP, zejména požadavku uvedených výše v kap. 3.4 pod body 383 a 384:

Stanovit podmínky prostorového uspořádání tak, aby nebyl narušen krajinný ráz.

Respektovat veškeré přírodní hodnoty území – chráněná území přírody (část území je v CHKO LH), významné krajinné prvky, apod.

**Ochrana přírodních hodnot města.** Jedná se o plochy a objekty, jejichž ochrana je dána předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny, zejména zákonem č. 114/1992 Sb., zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění a zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

**Ochrana krajinného rázu** je jako institut ochrany krajinných hodnot zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Zákon dává MŽP ČR možnost vydat prováděcí vyhlášku, která byla sice rozpracována, nikdy však nebyla projednána a vydána. To je důvodem, proč je aplikace ochrany významných rysů krajiny v ČR velmi rozpačitá a nedaří se ji úspěšně zakotvit do územně plánovací praxe. V oblasti práva územního plánování je krajinný ráz zakotven pouze jako požadavek na obsah ÚP a regulační plán v přílohách č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a to u regulace prostorových parametrů staveb.

Při definici zásad ochrany krajiny a krajinného rázu vycházel zhotovitel ze „základních společných kritérií a podmínek péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území“ a „specifických kritérií a podmínek péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území“ pro oblasti krajinného rázu 02 Liberecko a 12 Lužické hory uvedených v části F Vymezení cílových charakteristik krajiny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (11/2011).

Hlavním podkladem pro územní stanovení požadavků na ochranu krajiny a krajinného rázu byla analýza stavu území při terénních průzkumech.

### **Návrh řešení a jeho odůvodnění**

(k bodu E03 ÚP)

*Ad a)*

Respektování přírodních hodnot je východiskem udržitelného rozvoje území uvedeným ve stavebním zákoně, v Politice územního rozvoje ČR a v ZÚR Libereckého kraje. Přehled hodnot identifikovaných na území Hrádku nad Nisou je uveden v kap. 6.3.2 Odůvodnění.

*Ad b)*

Obecná deklarace uvedená z důvodu potřeby ochrany pozitivních znaků krajiny před stavbami, které by tyto znaky vizuálně poškodily.

*Ad c)*

Při analýze území zhotovitel identifikoval krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu. Zároveň, s ohledem na požadavek ZÚR Libereckého kraje uvedený v kap. 1.2.9 pod bodem (215), jsou těmito území stanoveny stupně ochrany krajinného rázu.

**Horizont východního okraje CHKO Lužické hory** s dominantami Sedlecký špičák (544 m n.m.), Popova skála (565 m n.m.), Vraní skály (500 m n.m.), Hřebeny (530 m n.m.), Ostrý vrch (507 m n.m.), Vysoká (545 m n. m.) a Pískový vrch (547 m n.m.). Jde o pohledově nejexponovanější část krajiny města, která definuje charakter jihozápadní části města. Význam tohoto území je nadmírný.

Pro toto území je stanoven II. stupeň ochrany (vysoká ochrana krajinného rázu) charakterizovaný ZÚR LK následovně:

- ostatní přírodně a krajinářsky cenná území, tvořená zejména územím nižších zón odstupňované ochrany přírody a krajiny V-ZCHÚ, kulturními částmi přírodních parků, ale i dalšími aspekty – krajinnými a sídelními památkovými zónami, ochrannými pásmy kulturních památek či ZCHÚ, částmi význačných a unikátních krajinných typů apod.
- jsou chráněny typické znaky, kdy některé doplňující znaky, které brání současnému životu v krajině, lze operativně i pomínout

- tento stupeň ochrany je stále výrazně konzervační, umožňuje však určité změny, v částech území s významnějším podílem výše jmenovaných zájmů památkové péče pak tento stupeň ochrany platí i pro část urbanizované krajiny

**Vodní tok Lužická Nisa a jeho údolí** tvoří hlavní krajinnou a zčásti i urbanistickou osu území vlastního Hrádku nad Nisou. Významná je i hraniční poloha řeky v severozápadní části území.

Pro Lužickou Nisu a její údolí je stanoven III. stupeň ochrany (zvýšená ochrana krajinného rázu) charakterizovaný ZÚR Libereckého kraje následovně:

- uplatňován z jiných zájmů vyplývajících z územního konsensu a legislativních ustanovení (příměstské lesy, rekreační areály aj.)
- chráněny jsou zejména krajinné dominantní znaky, ale některé hlavní typické znaky, pokud brání rozvoji území, lze i pomínout, tvorba krajiny je v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot

**Prostor Trojzemí**, který má velký komunitní význam a zároveň je turisticky atraktivním bodem. Je pro něj stanoven III. stupeň ochrany (zvýšená ochrana krajinného rázu - viz výše)

**Horizont hraničních lesů severně od Václavic.** Jde o souvislý zalesněný horizont s reliéfem zvyšujícím se od severozápadu (cca 280 m n.m. v údolí Jašnice) k jihovýchodu (569 m n.m. na vrcholu špičáku mimo území města). Pro tento horizont je stanoven III. stupeň ochrany (viz výše).

**Dubové aleje podél silnic**, které tvoří významné krajinné a urbanistické osy. Jde o aleje

1. Alej podél ulice Lidická
2. Jednořadá alej u Speciální školy v ulici Hartavská
3. Dvouřadá alej v Žitavské ul. Směrem k nádrži Kristýna
4. Alej podél hlavní komunikace

Aleje jsou chráněné zároveň jako registrované VKP, z tohoto důvodu jim není přiřazen stupeň ochrany krajinného rázu.

Výše uvedená území s vysokou hodnotou krajinného rázu byla respektována při samotném návrhu územního plánu. K jejich ochraně přispívá zejména výšková regulace stanovená v územním plánu pro zastavěná území a zastavitelné plochy. Při důsledném uplatnění ÚP tedy nemůže dojít k narušení hodnot krajinného rázu.

*Ad d)*

Bod je uveden z důvodu upřesnění požadavků na ochranu krajinného rázu v řízeních dle stavebního zákona. Ochrana krajinného rázu je při výstavbě implementována formou vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz, které provádí příslušný orgán ochrany přírody a krajiny většinou na základě odborného posudku. U výše uvedených území s vysokou hodnotou krajinného rázu by mohlo umístěním výškových či plošně rozsáhlých staveb dojít k negativnímu ovlivnění vizuálního vnímání těchto území. Proto je v rámci územního řízení nebo obdobného postupu nutné provést vyhodnocení vlivu takových staveb na krajinný ráz.

*Ad e)*

Požadavek se týká výhledů z krajinných dominant v oblasti Lužických hor. Předmětem ochrany z hlediska krajinného rázu jsou zde místa, která jsou z uvedených dominant dobře viditelná. Pro umístování staveb v těchto prostorech je rovněž stanovena podmínka, že stavby, které by mohly negativně ovlivnit výhledy na tyto prostory z dominant v Lužických horách lze na území města povolit pouze na základě kladného vyhodnocení vlivu těchto staveb na krajinný ráz.

*Ad f)*

Požadavek je převzatý z podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu uvedených v ZÚR Libereckého kraje (viz kap. 1.2.9 Odůvodnění) a je upřesněn na podmínky města. Jako základní urbanistické a architektonické znaky sídel, uplatňující se ve vizuálních charakteristikách krajiny byly identifikovány:

1. Ulicový charakter zástavby Oldřichova a Václavic, který by neměl být narušen zejména umístěním plošně rozsáhlých ploch (bydlení, výroba, komerce) v návaznosti na stávající zástavbu. Požadavek je naplněn v návrhu územního plánu a měl by být respektován při jeho změnách.
2. Věž kostela sv. Bartoloměje a Chrámu pokoje jako stavební dominanty centra Hrádku, které je nutné chránit před pohledovým zastíněním v důležitých pohledech.

*Ad e)*

Požadavek je převzatý z podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu pro oblast krajinného rázu 12 Lužické hory uvedených v ZÚR Libereckého kraje (viz kap. 1.2.9 Odůvodnění). Smyslem požadavku je zachování jedinečného charakteru krajiny Lužických hor s rozptýlenými malými sídly. Požadavek je naplněn v návrhu územního plánu a měl by být respektován při jeho změnách.

*Ad h)*

Požadavek reaguje na poměrně velký rozsah ploch těžby na území města. Smyslem je stanovit podmínky vhodné rekultivace odpovídající stavu okolní krajiny pro stávající a i případné budoucí plochy těžby v území.

*(k bodu E04 ÚP)*

Pro území CHKO Lužické hory bylo zpracováno preventivní hodnocení z hlediska krajinného rázu dle §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (Ing. Kamila Svobodová, listopad 2011). V uvedeném podkladu jsou na území CHKO vymezeny oblasti a místa krajinného rázu<sup>7</sup>, dle jejich charakterové odlišnosti (charakter reliéfu, způsob využití území, struktura krajiny a charakter osídlení, apod.).

*Oblast krajinného rázu* je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

*Místo krajinného rázu* je část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem; jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti.

Jižní část správního území města Hrádek nad Nisou (sídla Horní Sedlo, Dolní Sedlo, Dolní Suchá) jsou zařazeny do **oblasti krajinného rázu Mařenicko - Petrovicko**. Oblast charakterizuje zejména členitý reliéf s vrchy vulkanického původu, které se uplatňují v rámci pohledových vztahů celé oblasti. Sídla oblasti vykazují výjimečně vysokou zachovalost struktury i zástavby, typické jsou zde údolní lánové vsi utvářející dlouhé řetězce. Využití území oblasti je převážně lesohospodářské. Častý je výskyt vzácných suťových polí na vrcholech kopců. Oblast je význačná nejen svou přírodní charakteristikou (reliéf, vulkanické vrchy, suťová pole), ale zejména způsobem osídlení a zachovalostí sídel, které dosahují hodnot jedinečných v rámci České republiky. Ačkoli sídla Horní a Dolní Sedlo a okrajová část Dolní Suché svým charakterem nejsou typické pro oblast krajinného rázu Mařenicko-Petrovicko a svým charakterem se řadí spíše do oblasti Hrádecko, z důvodu jejich polohy v přechodovém pásmu mezi oběma oblastmi jsou z hlediska hodnocení krajinného rázu zařazeny do oblasti Mařenicko-Petrovicko.

Hlavní znaky nebo soubory znaků krajinného rázu oblasti krajinného rázu Mařenicko - Petrovicko:

1) přírodní charakteristika:

- převažuje charakter ploché vrchoviny
- výrazně členitá modelace terénu s terénními dominantami nadmístního významu – Luž, Hvozd
- v geologické stavbě převažují mezozoické horniny, častý výskyt vulkanických terciérních hornin (čedičové, znělcové a trachytové vrchy)
- přítomnost suťových polí (rozsáhlejší na Suchém vrchu) a skalnatých vrcholů
- přítomnost pískovcových skalních útvarů

<sup>7</sup> metodický postup autorů Vorel a kol. (2006)

- převažuje lesní typ krajiny, pouze v okolí sídel lesozemědělský typ
- v krajinném pokryvu oblasti dominují lesní porosty, převažují jehličnaté monokultury (ve vrcholových partiích se nacházejí přírodě blízké listnaté lesy)
- v okolí sídel převažuje extenzivní zemědělské hospodaření (louky, pastviny)

## 2) kulturní a historická charakteristika:

- převažují sídla údolního lánového typu
- převažuje rekreační charakter sídel
- převažují sídla uspořádaná do několikakilometrových vzájemně propojených řetězců
- častý výskyt rozptýlené zástavby, osad a samot
- sídla o výjimečně vysoké zachovalosti sídelní struktury
- výjimečně vysoký podíl dochovaných objektů tradiční lidové architektury v sídlech
- region lidové architektury Lužické hory
- častý výskyt tzv. řopíků (železobetonové lehké opevnění z 30. let 20. století)
- dochované fragmenty lánové nebo záhumenicové pluziny v okolí sídel

## 3) vizuální charakteristika, harmonické měřítko a vztahy:

- pohledová uzavřenost/otevřenost daná morfologií terénu - vizuální uzavřenost v údolích, daleké výhledy na vyvýšených místech
- místa výhledů nadmístního významu s výhledy daleko za hranice řešeného území
- častý výskyt vyhlídek, rozhleden uplatňující se jako pohledové dominanty
- vysoké uplatnění terénních vyvýšenin a vrchů v dalekých pohledových osách
- kulturní dominanty (věže kostelů apod.) se v pohledových osách uplatňují pouze lokálně
- velmi nízký podíl objektů rušivých a měřítkově nevhodných
- harmonické měřítko, drobná krajinná mozaika

Krajinný ráz oblasti je v současné době narušen zejména jehličnatými monokulturami v lesních porostech a lokálním narušením zachovalosti urbanistické struktury a charakteru zástavby v sídlech (Horní a Dolní Sedlo).

Na základě dílčích charakteristik je oblast krajinného rázu Mařenicko - Petrovicko rozdělena na místa krajinného rázu, z nichž do správního území města Hrádek nad Nisou zasahují **2a. Horní a Dolní Sedlo** a **2b. Lesní celky I.**

**Místo krajinného rázu Horní a Dolní Sedlo** tvoří svým charakterem přechod mezi oblastí Mařenicko-Petrovicko a Hrádecko (mimo řešené území). Místo zahrnuje sídlo Horní Sedlo a okrajovou část sídla Dolní Sedlo. Pro místo je typická pohledová otevřenost, rozptýlenost zástavby a její prolínání se stromovou vegetací a plochami luk v širším krajinném rámci. Místo je dále typické různorodostí sídelní struktury a zachovalým harmonickým měřítkem i vztahy.

**Místo krajinného rázu Lesní celky I.** je tvořeno lesními komplexy převážně hospodářského lesa. Místo zaujímá většinu oblasti krajinného rázu Mařenicko-Petrovicko. Místo je charakteristické lesohospodářským využitím území, převažujícími jehličnatými monokulturami a absencí sídel. Osídlení místa je charakteru roztroušených osad a samot. Místo dosahuje vysokých přírodních hodnot, je zde výskyt několika rozsáhlých suťových polí i častý výskyt skalních útvarů. Místo si zachovává harmonické měřítko i vztahy.

### 6.6.3 Plochy v krajině

(k bodům E05 – E08 ÚP)

#### **Podklady**

Vymezení ploch v krajině je provedeno:

- u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,



- a) u návrhových ploch dle účelu, pro který je vymezena plocha změny v krajině.

Pro vymezení ploch změn v krajině byly vedle zásad územního rozvoje města a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP,
- návrhy vlastníků a města,
- ÚAP ORP Jičín
- platný územní plán,
- průzkumy zhotovitele.

Z metodického hlediska je respektována vyhláška č. 501/2006 Sb. a dále datový model MINIS.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s odst. 1e) a 3b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006.

### **Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy:

- a) W – vodní plochy a toky,
- b) NL – plochy lesní,
- c) plochy smíšené nezastavěného území
  - c.1) NK - plochy krajinné,
  - c.2) NS - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské.

Plochy **vodní** plochy a toky tvoří dle údajů z katastru nemovitostí k 31. 12. 2016 celkem 1 % (48,14ha) z plochy území města a jsou nezanedbatelným prvkem krajiny na území města.

Území města je pokryto **lesy** z 29,5 %, což se blíží průměru v ČR (cca 33,7% celkové rozlohy). Nejvíce lesů je soustředěno v lesním masivu Lužických hor. Celkem je v Hrádku nad Nisou 1434 ha lesů.

Rozloha **zemědělské půdy** na území města činí 2850,2 ha (58,7 % rozlohy města), z toho je 1727,5 ha orné půdy, 934,4 ha trvalých travních porostů a 188,3 ha zahrad.

Uvedený stav z evidence katastru nemovitostí nemusí ukazovat reálnou situaci.

Do ploch **krajinných** jsou zařazeny zejména nevyužívané nebo extenzivně obhospodařované pozemky v údolí vodních toků, remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest apod.

Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné. Jde tedy o plochy, na nichž lze povolit stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zhotovitel nepřistoupil k plošnému vyloučení těchto staveb v určitých částech krajiny. V kap. F jsou v podmínkách pro využití ploch se způsobem využití W, NS, NK a NL definovány některé stavby dle § 18 odst. 5 jako podmíněně přípustné a některé jsou vyloučeny. Podmíněně přípustné jsou stavby související s hlavním využitím ploch (např. přístřešky pro hospodářská zvířata v plochách NS), stavby a zařízení pro rekreační využití krajiny a nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou pro jejich umístění je, že tyto stavby neovlivní produkční a krajině-ekologické funkce krajiny.

### **Plochy změn v krajině**

V územním plánu je vymezeno 22 ploch změn v krajině o celkové výměře 27,96 ha. Všechny tyto plochy mají vymezen způsob využití NK.

**Plocha K01** je vymezena k odclonění a oddělení západního okraje Oldřichovic od navržené plochy výroby (Z37), jedná se o ochrannou a izolační zeď.

**Plocha K02** je vymezena jako plocha izolační a ochranné zeleně podél silnice I/35, jedná se o ochrannou a izolační zeď.

**Plochy K03 – K22** jsou vymezeny pro zajištění celistvosti a funkčnosti dosud skladebných částí územního systému ekologické stability.

**Plochy K23 – K29** jsou vymezeny pro obnovu malých vodních nádrží (historických rybníků) ke zlepšení hospodaření s vodou v krajině, v návaznosti na již realizovaný systém vodních nádrží na Václavickém potoce a bezejmenném levostranném přítoku Václavického potoka nad Mastníkovým rybníkem. Nádrže budou mít význam

jak environmentální (retence vody, biotopy vodních druhů rostlin a živočichů), tak produkční (chov ryb). Zároveň přispějí ke snížení rizika záplav. Podkladem pro jejich vymezení byla podrobnější dokumentace (Nádrže – Václavice – investiční záměr, KVMV aqua spol. s r.o., 2015).

### **Specifické podmínky pro plochy v krajině**

V kap. F ÚP jsou stanoveny pro plochy s využitím W a NS specifické podmínky, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR Libereckého kraje.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

U vodních toků je dále uplatněn požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením pruhu 6 m podél vodních toků, což reaguje na potřebu zajištění péče o toky i s ohledem na ochranu území před záplavami. Požadavek na zajištění obsluhy toků je definován i v zadání ÚP.

Uvedení podmínek pro plochy v krajině v jednotlivých kapitolách v části F zvolil zhotovitel s cílem soustředit závazné podmínky pokud možno v jedné kapitole. Důvodem je zvýšení přehlednosti a využitelnosti dokumentu při rozhodování.

## **6.6.4 Územní systém ekologické stability**

(k bodům E09 – E10 ÚP)

### **Podklady**

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Požadavek na vymezení ÚSES je stanoveni zadáním ÚP (viz kap. 3.1, bod 90 Odůvodnění).

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES, sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 a nová Metodika vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, 2017).

Po vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni je závazným podkladem vymezení skladebných částí v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje. Základním podkladem pro vymezení lokálního ÚSES je platný územní plán a územně analytické podklady ORP Liberec (2016).

Upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a dílčí úpravy vymezení lokálních biokoridorů a biocenter jsou provedeny na základě analýzy území zpracovatelem.

V rámci společného jednání k návrhu územního plánu byl AOPK Správou CHKO Lužické hory vznesen požadavek na úpravu vymezení ÚSES v souladu s plánem zhotoveným pro AOPK. Tento podklad byl použit pro úpravu prostorového vymezení jednotlivých skladebných částí, které bylo v návrhu pro veřejné projednání změněno oproti návrhu pro společné jednání.

Předmětný podklad AOPK obsahoval i změny v označení jednotlivých skladebných částí, které nemohl zhotovitel ÚSES v ÚP Hrádek nad Nisou převzít. Jedná se o označení jednotlivých úseků nadregionálních biokoridorů K19MB a K34B. V datech od AOPK byly tyto úseky označeny jako dílčí regionální biokoridory. To je v rozporu s požadavky ZÚR Libereckého kraje na zpřesnění nadregionálních a regionálních biokoridorů v jednotlivých ÚP, které jsou pro zhotovitele ÚP závazné. **V ÚP je ponecháno původní označení skladebných částí, neboť z ÚP musí být jasné, o který biokoridor dle ZÚR LK jde a jak byl zpřesněn.** Přehled rozdílů v označení obsahuje následující tabulka.

<b>Použitá označení v ÚP Hrádek nad Nisou</b>	<b>Označení v podkladu AOPK</b>
NRBK K34B_1	RBK k189
NRBK K34B_2	RBK k190
NRBK K34B_3	RBK k191

Použité označení v ÚP Hrádek nad Nisou	Označení v podkladu AOPK
NRBK K34B_4	RBK k185
NRBK K19MB_1	RBK k185
NRBK K19MB_2	RBK k186
NRBK K19MB_3	RBK k187
NRBK K19MB_4	RBK k188
NRBK K19MB_	RBK k262

### **Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. Ekologická stabilita se rámcově definuje tzv. koeficientem ekologické stability (KES). Jde o integrovaný ukazatel pro posuzování stavu krajiny, který vyjadřuje poměr relativně stabilních ploch vůči plochám nestabilním). Aktuální KES pro území města Hrádek nad Nisou je (dle ČSÚ) 1,16, čímž město spadá do kategorie  $1,00 < KES < 3,00$  charakterizované následovně jako vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů. K příznivému KES přispívá zejména oblast východní části Lužických hor, kde převažují lesní porosty. V ostatních územích s převahou zemědělské půdy je situace horší a vymezení sítě biocenter a biokoridorů ÚSES je namístě.

V souladu s výše uvedenými podklady jsou v ÚP:

- upřesněny skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vymezené v ZÚR Libereckého kraje,
- vymezeny skladebné části ÚSES na lokální úrovni.

#### **Nadregionální úroveň tvoří**

- mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru (NRBK) **K19MB** - v územním plánu je vymezení NRBK upřesněno v souladu s požadavky ZÚR LK a NRBK je rozdělen na dílčí úseky vloženými lokálními biocentry LCK19\_V1 – LCK19\_V4,
- borová osa NRBK **K34B** - v územním plánu je vymezení NRBK upřesněno v souladu s požadavky ZÚR LK a NRBK je rozdělen na dílčí úseky vloženými lokálními biocentry LCK34\_V1 – LCK34\_V4.

Oba NRBK zasahují na území města v jihozápadní části v CHKO Lužické hory

#### **Regionální úroveň tvoří**

- regionální biocentrum **RC1273** vložené do NRBK K19MB i K34B je lokalizováno v prostoru CHKO Lužické hory,
- regionální biocentrum **RC1433** vložené do NRBK K19MB je lokalizováno v prostoru CHKO Lužické hory,
- regionální biokoridor **RK638** vymezený jako spojnice údolí Oldřichovského a Václavického potoka je upřesněn v souladu se ZÚR LK a rozdělen na dílčí úseky šesti vloženými lokálními biocentry LC494a, LC494b, LC495a, LC495b, LC497 a LC498.
- regionální biocentrum RC1790 zasahující na území města jen velmi malou částí v návaznosti na jižní okraj RK 638.

#### **Lokální úroveň je tvořena několika větvemi:**

- větev vázaná na Lužickou Nisu a Oldřichovský potok tvořená LC1214c, LK1214b-1214c, LC1214b, LK1214b-1215, LC1215, LC1215-1216 a LC494a,
- větev vedená Uhelná tvořená LC495b, LK495b-1243a, LC1243a, LK1243a-1243b, LC1243 b a LK1243b-1244,

- větev vedená po horizontu hraničních lesů tvořená LC1244, LK1244-1245, LC 1245 s propojkami na větev nad Pekařkou tvořenými LK1244-1246a, LK 1245-1246, LK1245-1247, LC1246a, LC1247, LK1246a-1246b, LK1247-1250,
- větev nad Pekařkou tvořená LC498, LK498-1246b, LC1246b, LK1246b-1250, LC1250, LK1250-1252 a LC1252,
- větev vedena hraniční částí Lužických hor tvořená LKK34\_V1-1241a, LC1214a a LK1214a-1214b,
- větev Loučná tvořená LCK34\_V2, LKK34\_V2 a LC1213
- větev Dolní Sedlo tvořená LVK19\_V2, LKK19\_V2-1212a, LC121a, LK1212a-1212b, LC1212b, LK1211-1212b
- větev Chotyně tvořená LCK19\_V4, LKK19\_V4-1211, LC1211 a LK1210-1211.

Některé z vymezených skladebných částí ÚSES pokračují na území okolních obcí. V ÚP je zajištěna koordinace (viz kap. 4.4 Odůvodnění).

**Interakční prvky** nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR uvedeném ve sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013. Zde se uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES. Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (W – vodní plochy a toky, NL - plochy lesní a NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní).

**Vymezení skladebných částí ÚSES** je v grafické části ÚP (výkres č. I.2a) provedeno dvojí formou:

- hranice skladebné části - definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),
- plocha s rozdílným způsobem využití - definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

**Cílový stav skladebných částí** je definován v ÚP v kap. E.4 (bod E08). V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a využití ploch je následující:

Využití	Cílový stav	Poznámka
NL	Extenzivně využívané lesní prosty	Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrobným způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá.
NK, ZV	Dřevinné porosty s přirozeným složením	Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s přirozeným druhovým složením a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).
NK, ZV	Extenzivní louky	Louky s 1 – 2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek.
NK, ZV	Trávobylinné porosty	Přirozeně se vyvíjející společenstva trav a bylin bez použití hnojiv. Pouze nezbytná údržba pro zachování charakteru (řez náletových dřevin)

Využití	Cílový stav	Poznámka
W	Vodní tok	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku
W	Vodní plocha	Vodní plochy s břehovými porosty s ponecháním volné hladiny i litorální vegetace

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí Magistrátu města Liberec.

Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině s využitím NK (K03-K22 - viz kap. 6.6.3). Skladebné části zahrnují též návrhovou plochu ZV (Z31 – viz kap. 6.4.2).

Základní podmínkou zohledňující výše uvedený smysl a cíl vymezení skladebných částí ÚSES je zajištění celistvosti a funkčnosti (ve smyslu zajištění ekologické stability a biologické diverzity) těchto skladebných částí. Tato podmínka je zásadní pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření a určuje společné požadavky na využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES.

V ÚP je omezena **možnost umístění staveb**, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze ty stavby, jejichž realizace a užívání neomezí funkčnost skladebné části ÚSES. Tato podmínka je uplatněna v ÚP v kap. F.1.28 (pro plochy W), F.1.29 (pro plochy NL) a F.1.30 (pro plochy NK).

Určitým specifickým prvkem je zahrnutí částí zastavitelných ploch se způsobem využití ZV do skladebných částí LK1214b-1215, LC1215 a LK1215-1216. Pro tyto plochy s využitím ZV je v ÚP v kap. F.1.17 definována podmínka, že jsou prakticky nezastavitelné a lze v nich umístit pouze zeleň a podmíněně nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou je, že umístění těchto staveb a zařízení nenaruší celistvost a funkčnost skladebných částí.

Další specifickou podmínkou související s ÚSES je požadavek na ponechání vodních toků v přírodním stavu nebo jejich **revitalizaci do přírodě blízkého stavu**, které jsou součástí skladebných částí ÚSES. Smyslem tohoto požadavku je vrátit alespoň částečně tokům přirozený charakter, který byl zničen úpravami toků. Revitalizací toků dojde k navýšení ekologické stability krajiny, její biodiverzity a ke zpomalení odtoku vody z území. Tato podmínka je uplatněna v ÚP v kap. F.1.28.

Uvedení specifických podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vyplývající ze zahrnutí těchto ploch do skladebných částí ÚSES ve výše uvedených podkapitolách kap. F zvolil zhotovitel s cílem soustředit závazné podmínky pokud možno v jedné kapitole. Důvodem je zvýšení přehlednosti a využitelnosti ÚP při rozhodování.

## 6.6.5 Prostupnost krajiny

(k bodům E11 – E13 ÚP)

### Podklady

Prostupnost krajiny na území města byla analyzována při terénních průzkumech zhotovitele.

### Návrh řešení a jeho odůvodnění

Prostupnost krajiny na území města je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny.

V ÚP je stabilizována síť silnic a místních a účelových polních a lesních cest formou ploch plochy PX – veřejná prostranství – komunikace.

Jediným návrhem souvisejícím s prostupností krajiny je plocha Z98 pro úpravu cesty, po níž je vedena zelená turistická trasa a to na hranici s obcí Jablonné v Podještědí (koordinace viz kap. 4.2 Odůvodnění). Podrobnější odůvodnění ke koncepci cyklistických a pěších tras a stezek je uvedeno v kap. 6.5.1.

Pro budování potřebných stezek a cest je podstatné, že jsou přípustné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro veškeré silnice, místní a účelové komunikace je stanovena v kap. F.1.17 a F.1.19 podmínka jejich doplnění oboustrannou alejí. Toto opatření směřuje ke snížení erozní ohroženosti půd a ke zvýšení estetických kvalit krajiny.

### **6.6.6 Protierozní opatření**

*(k bodu E14 ÚP)*

Území města není dle dat geoportálu SOWAC ohroženo větnou erozí. U vodní eroze převládají půdy neohrožené a mírně ohrožené, jen na několika místech je predikováno silné ohrožení. Tato místa jsou ale většinou porostlá trvalými porosty. Z tohoto důvodu nejsou vybudována specifická protierozní opatření a nejsou ani navrhována.

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES a realizace alejí podél silnic a účelových komunikací (viz předchozí kapitola).

Podstatné je, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch NS uvedené v ÚP v kap. F.

### **6.6.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi**

*(k bodům E15 – E16 ÚP)*

Na území města je vymezeno záplavové území  $Q_{100}$  Lužické Nisy a Oldřichovského potoka, s aktivní zónou záplavového území. Je žádoucí provést jejich revizi a rozsah záplavových území aktualizovat. Obecnou ochranu před povodněmi definuje Povodňový plán města. V území není stanovena zóna rozlivu způsobené zvláštní povodní.

Kromě řešení technické ochrany jsou v ÚP definována ustanovení týkající se zlepšení vodního režimu a akumulace vody v krajině a požadavky týkající se údržby drobných protierozních a protipovodňových opatření v krajině, která nelze ošetřit v územním plánu. Důvodem jejich uvedení je potřeba řešit problematiku povodí 4. řádu a eliminovat tak alespoň částečně hrozbu bleskových povodní.

Zatápění území lze čelit především odpovídající údržbou koryt všech potoků, adekvátní rekonstrukcí systému veřejné kanalizace, zabezpečením kvalitní součinnosti všech zde působících odvodňovacích systémů a případně i dalšími opatřeními.

Velice důležité je rovněž to, aby odpovídající údržbou a provozem bylo postaráno o trvalou adekvátní funkci a součinnost všech stávajících odvodňovacích subsystémů zájmového území (včetně hlavních hydromelioračních odvodňovacích zařízení, odvodňovacích struh a odvodňovacích zařízení pozemních komunikací a železnice).

Dále je potřeba se vyvarovat skladování sypkých a dalších podobných materiálů v blízkosti vodních toků způsobujících, po jejich splachu, snížení průtočné kapacity jejich koryt (i zatrubněných úseků), vzdouvání hladiny vody a další potíže. Je třeba dbát na to, aby se recipienty v zájmovém území nestaly místy likvidace jakéhokoliv odpadu.

Nezbytné je zachování provozního pásma pro údržbu vodních toků, které činí dle zákona č.254/2001 Sb. v platném znění, resp. č.20/2004 Sb. v platném znění, vodní zákon, 6 až 8 m od břehové čáry (s přihlédnutím ke druhu opevnění a vegetace), může být tedy v tomto případě na základě požadavků provozovatele rozšířeno až na 8 m.

Omezení vyplývající ze záplavového území, jsou stanovena v zákoně č. 254/2001 Sb., resp.č.20/2004 Sb., resp. č.39/2015 Sb., *o vodách* v platném znění. Veškeré stavby a činnosti v inundačním území podléhají souhlasu vodoprávního orgánu podle § 17 tohoto zákona.

(k bodu E17 ÚP)

Pro ochranu před povodněmi je na území města vymezen koridor X02 na toku Lužické Nisy. V současné době se zpracovává „Studie odtokových poměrů včetně návrhů možných protipovodňových opatření pro povodí Lužické Nisy“, z níž by měly vyplynout konkrétní záměry pro území města Hrádek nad Nisou. Možnost realizace protipovodňových opatření mimo vymezené koridory je nicméně v případě potřeby umožněna i §18, odst. 5 stavebního zákona, tedy kdekoliv v nezastavěném území, jako stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

(k bodu E18 ÚP)

Pro území v povodí Václavického potoka byla zpracována analýza hydrologických funkcí krajiny<sup>8</sup>, zaměřená na likvidaci již nevyužívaných a nepotřebných odvodňovacích staveb a naopak směřující ke zvýšení zásob vody v krajině. Důvodem je ochrana území před nežádoucím vysycháním v důsledku klimatických změn a těžby v hnědouhelném dole Turów a snaha o zadržení vody k udržení současných funkcí a charakteru krajiny. Výsledkem analýzy je vymezení lokalit, ve kterých je navržen soubor opatření, ve správním území města Hrádek nad Nisou (k.ú. Václavice u Hrádku nad Nisou) je přitom vymezeno celkem 10 lokalit. Předmětem navržených opatření je zejména revitalizace toku, založení či obnova rybníka, vytvoření soustavy tůní a mokřadů, doplnění výsadby nebo změny druhové skladby porostu.

Velká část opatření nemá územní průmět, ostatní jsou realizovatelná v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F.1 ÚP), případně v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona, jako stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

## 6.6.8 Rekreační využívání krajiny

(k bodům E19 – E22 ÚP)

### Podklady

Podkladem pro řešení problematiky rekreačního využití krajiny byly průzkumy zhotovitele.

### Návrh řešení a jeho odůvodnění

Rekreační využití území města patří k jeho důležitým rozvojovým faktorům. Podstatná je z tohoto pohledu zejména pobytová turistika vázaná na nádrž (zatopený lom) Kristýna a na ni navazující kemp, ranč, a chatová osada. Pro rozšíření rekreace v této hodně využívané oblasti jsou vymezeny zastavitelné plochy Z32 (RN) a Z35 (RN) Využitím těchto ploch dojde k ucelení nabídky krátkodobé i pobytové rekreace.

V části Loučná je v ploše Z58 navržen rozsáhlý rekreační lesopark, který částečně pokrývá deficit ploch pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Myšlenka vychází ze studie „Revitalizace území a založení lesoparku v Loučné“ (atelier zahradní a krajinářské architektury, srpen 2014). Záměr využívá území louky, která byla často přirozeně zaplavovaná a i dnes je hladina vody překážkou pro zastavění tohoto území. Lesopark napomáhá zlepšení hydrologických poměrů v území a zároveň vytváří široké možnosti pro aktivní rekreaci všech generací.

Dalším důležitým způsobem rekreačního využití krajiny je cyklistika a pěší turistika. Město Hrádek nad Nisou je vzhledem ke své poloze v Trojzemí a vzhledem k poloze na okraji CHKO Lužické hory a blízkosti CHKO Jizerské hory turisticky velmi atraktivním územím. Celkově je územím města vedena řada značených pěších turistických tras, jejichž největší koncentrace je v jihozápadní části v návaznosti na CHKO Lužické hory. Další turistické trasy jsou vedeny podél toku Lužické Nisy na hraniční přechod k německé obci Hartau, odkud je vedeno mnoho turistických tras na německou stranu.

Hrádek nad Nisou je významným výchozím i cílovým bodem několika regionálních a místních cykloturistických tras, které zprostředkovávají dostupnost významných regionálních i celostátních atraktivit cestovního ruchu. Řešeným územím prochází značené cyklotrasy č. 14, č. 25, č. 3039 a č. 3069. Většina z nich na územní přesah na území Německa a Polska, kde volně navazují na systém cyklotras v těchto zemích. Všechny značené pěší i

<sup>8</sup> Analýza možností podpory hydrologických funkcí krajiny - povodí Václavického potoka (Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o., 9-11/2017)

cyklistické turistické trasy jsou v ÚP respektovány. Navržena je pouze jedna drobná plocha na hranici s obcí Jablonné v Podještědí (viz kap. 6.6.5).

Podstatným způsobem rekreačního využití je též individuální rekreace v chatových a zahrádkářských osadách a oblastech. Stávající rekreační plochy tohoto charakteru jsou stabilizovány a doplněny o zastavitelnou plochu Z56 (RZ), doplňující stávající rekreační osadu.

### 6.6.9 Dobývání nerostů

(K bodům E23 – E24 ÚP)

Na území města je respektována ložiska nerostných surovin (štěrkopísky, cihlářské suroviny, hnědé uhlí), chráněná ložisková území, dobývací prostory i stávající aktivní těžebny ve Václavících. Bližší informace v kap. 6.3.2.

Požadavek na rozšíření plochy těžby nebyl v rámci přípravy a projednání zadání uplatněn. Návrhové plochy těžby tedy nejsou v ÚP vymezeny.

Pro výstavbu v plochách zahrnutých do poddolovaných území zakreslených ve výkresu II.2 je v souladu s příslušnou legislativou a požadavky OBÚ stanoven požadavek na ověření možnosti umístění stavby příslušným báňským úřadem.

## **6.7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### 6.7.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodům F01 – F92 ÚP)

#### **a) základní principy řešení**

ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i metodickými doporučeními tyto plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC);
- b) plochy smíšené obytné – městské (SM);
- c) plochy smíšené obytné – venkovské (SV);
- d) plochy smíšené obytné – rekreační (SR);
- e) bydlení v bytových domech (BH);
- f) bydlení městské a příměstské (BI);
- g) bydlení venkovské (BV);
- h) rekreace individuální (RI);
- i) rekreace hromadná (RH);
- j) rekreace v zahrádkových osadách (RZ);
- k) rekreace na plochách přírodního charakteru (RN);
- l) občanské vybavení veřejné (OV);
- m) občanské vybavení komerční (OM);



- n) sport (OS);
- o) hřbitovy (OH);
- p) veřejná prostranství (PV);
- q) veřejná prostranství – komunikace (PX);
- r) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV);
- s) silniční doprava (DS);
- t) drážní doprava (DZ);
- u) technická infrastruktura (TI);
- v) lehký průmysl (VL);
- w) drobná a řemeslná výroba (VD);
- x) zemědělská výroba (VZ);
- y) výroba a skladování – větrná elektrárna (VE<sub>V</sub>);
- z) výroba a skladování - fotovoltaická elektrárna (VE<sub>F</sub>);
- aa) výroba a skladování – se specifickým využitím (VX);
- bb) zeleň soukromá (ZS);
- cc) vodní plochy a toky (W);
- dd) plochy lesa (NL);
- ee) plochy krajinné (NK);
- ff) plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NS);
- gg) plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT);
- hh) koridory drážní dopravy (DZ.k);
- ii) koridory protipovodňových opatření (TI.k).

Nad rámec §4 - §19 vyhlášky č. 501/2001 Sb., v platném znění, jsou vymezeny plochy zeleně – zeleň soukromá (ZS). Důvodem pro jejich vymezení je potřeba chránit souvislé plochy zeleně v sídlech, které mají zásadní kompoziční, krajinářský či ekologický význam a je nezbytné jejich zachování a ochrana před možným zastavěním.

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu. Ve vymezení ploch zastavěného a zastavitelného území výrazně dominují smíšené obytné plochy. Důvodem je zajištění větší prostorové a funkční flexibility a schopnosti rychleji reagovat na potřeby města a jeho obyvatel.

### **b) vstupy pro řešení**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, datovým modelem Libereckého kraje a metodikou MINIS.

Konkrétní začlenění pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

V ojedinělých případech jsou s ohledem na pozici v intravilánu součástí zastavěného území i plochy ZPF stabilizované jako plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, kde vymezení způsobu využití potvrzuje skutečný stav.

### c) **obecné podmínky prostorového uspořádání**

Obecné podmínky prostorového uspořádání území jsou stanoveny v kapitole C.1. *Návrh urbanistické koncepce*. Základní podmínkou, která platí pro všechny plochy umožňující zástavbu je požadavek **respektovat prostorové parametry okolní zástavby**, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků není vyloučeno.

Pro zastavitelné plochy je dále stanovena podmínka, týkající se **organizace výstavby**. Výstavba musí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk, zároveň i ekonomický aspekt výstavby a zajištění napojení na veřejnou infrastrukturu.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné, bydlení, občanského vybavení a rekreace je v kapitole D.4. *Veřejná prostranství* stanoven závazný požadavek na **vymezení veřejných prostranství** a to v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### **6.7.2 Podmínky prostorového uspořádání území**

*(k bodům F93 – F101ÚP)*

Vymezení zón prostorového uspořádání pro účely stanovení podmínek prostorového uspořádání vyplývá z potřeby regulovat stávající i novou zástavbu podrobněji a na základě jiných kritérií, než je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovení typu struktury zástavby (včetně maximálního poměru zastavění pozemku budovou / budovami), maximální výškové hladiny a koeficientu zeleně jsou vymezeny jako základní podmínky prostorového uspořádání území. Představují nejhodnější kritéria pro rozhodování v území z hlediska ochrany prostorových hodnot sídla a krajiny.

Stanovené podmínky se vztahují na celé zastavěné i zastavitelné území, protože i ve stabilizovaném území může docházet k demolicím či přestavbám a je nutné zajistit, aby nová zástavba (včetně dostaveb) respektovala charakter okolního území a nezpůsobila snížení jeho kvality.

U samostatných staveb v krajině zóny prostorového uspořádání vymezeny nejsou, protože nevytváří žádnou strukturu ve vztahu k veřejnému prostranství ani nemají přímý dopad na okolní zástavbu. V případě staveb dopravní a technické infrastruktury je charakter staveb nezbytně podřízen účelu či technologickým parametrům a není tedy pro tato zařízení žádoucí stanovovat striktní omezení. Stejně tak postrádá význam stanovení struktury a výšky zástavby pro plochy, v nichž se žádná zástavba nepředpokládá.

*(k bodu F99ÚP)*

Podmínky prostorového uspořádání stanovené v ÚP nejsou dostatečně podrobné pro zajištění ochrany krajinného rázu na území CHKO Lužické hory dle §12, odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. AOPK ČR tedy bude posuzovat vliv staveb na krajinný ráz dle §12, odst. 2 tohoto zákona. Požadavek vyplývá z Metodických listů AOPK ČR č. 3.6 a návrhem odboru 610 MŽP k výkladu §12, odst. 4 zákona v souvislosti s ochranou krajinného rázu v procesu tvorby a schvalování územních, případně regulačních plánů, a v procesu schvalování záměrů podle stavebního zákona.

*(k bodům F100 – F101 ÚP)*

Jednou z hodnot, které je žádoucí zachovat, je vizuální výraz města, jeho panoramata z dálkových pohledů, stejně jako kompozice městského půdorysu, založeného na urbanistických osách, které jsou jednoznačnými městotvornými prvky a zpřehledňují a zpříjemňují vnímání prostoru. Tyto prvky nemají zákonnou ochranu, avšak jejich význam v utváření rázu městské krajiny je nezastupitelný. Ochrana těchto hodnot je zajištěna stanovením podmínky na respektování:

- a) významných **stavebních dominant**, kterými jsou historické stavby či jejich části, převyšující okolní hladinu zástavby, nebo stavby dotvářející krajinný ráz, často tvoří i orientační body v organismu města,
- b) významných **kompozičních os**, potvrzujících historické či novodobé utváření městského půdorysu.

(k bodu F102 ÚP)

Pro určení převládajícího **typu struktury zástavby** je určující zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní hranu (uliční frontu) nebo je rozvolněná a prostupná. Dle převládající formy uspořádání bylo vymezeno 7 základních typů struktury zástavby, které zahrnují všechny existující i navrhované způsoby prostorového uspořádání území.

(k bodu F103 ÚP)

V některých zónách prostorového uspořádání je umožněn i doplňkový typ struktury zástavby. Důvodem je skutečnost, že v těchto zónách je v souladu s podmínkami využití ploch přípustná rovněž realizace staveb a zařízení, které vyžadují jiné uspořádání, zejména areálový typ struktury u zařízení veřejného občanského vybavení (školy, školky, zařízení sociální péče, apod.).

(k bodům F104 – F106 ÚP)

**Kompaktní struktura** zástavby je vymezena v historickém jádru části Hrádek nad Nisou, v zástavbě řadových rodinných domů v ul. Oldřichovská, ve smíšené zástavbě v západní části ul. Liberecká, v rozsahu řadových garáží v ul. Polní a v husté zástavbě rodinných domů podél ul. Hartavská a v ul. Souběžná. Zachování této struktury, především ve smíšené a obytné zástavbě, je nezbytné k udržení charakteru zástavby i veřejného prostranství, které vymezuje. Kompaktní struktura zástavby je nejvhodnější formou městského prostředí se smíšenými funkcemi, kde svým objemovým uspořádáním přispívá k potvrzení těžiště města či jeho části.

Maximální poměr zastavění 50% plochy pozemku vychází z žádoucí hustoty zástavby, která přispívá k dotvoření městského rázu a jednoznačně ohraničuje veřejná prostranství města či jeho části.

(k bodům F107 – F109 ÚP)

**Rozvolněná struktura** tvoří převažující charakter zástavby města. Této struktuře odpovídá smíšená a obytná zástavba v okrajových polohách části Hrádek nad Nisou a volně vzniklá zástavba samostatných venkovských stavení a rodinných domů v podstatě ve všech částech města. V části Hrádek nad Nisou rozvolněná struktura navazuje na kompaktní městskou zástavbu. Objekty mohou buď přiléhat k veřejnému prostranství nebo jsou umístěny na pozemku zcela volně, přesto je zpravidla zachována alespoň orientace do veřejného prostranství. Rozvolněná zástavba tvoří nejpřirozenější typ zástavby ve vztahu ke krajinnému prostředí a v případě hustší kompaktní zástavby města je nejvhodnější strukturou pro zajištění harmonického přechodu do volné krajiny.

Maximální poměr zastavění 30% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy rodinného domu či venkovského stavení vůči zbývající části pozemku, využitého zpravidla pro zahradu či hospodářské účely, a koresponduje se stávajícím charakterem rozvolněné zástavby.

(k bodům F110 – F112 ÚP)

**Rozvolněná struktura uzavřená** je vymezena s ohledem na odlišný charakter a specifické prostorové uspořádání části rozvolněné zástavby. Na rozdíl od běžné rozvolněné struktury je rozvolněná uzavřená zástavba tvořena vždy skupinou několika (nejčastěji tři či čtyř) souvisejících objektů, uspořádaných do tvaru U či O, které uzavírají vnitřní prostor – hospodářský dvůr či manipulační prostor. Objekty jsou sice volně umístěny na soukromých pozemcích a z většiny oploceny, stejně jako v případě běžné rozvolněné struktury, avšak nejsou prostupné, nýbrž svým uzavřeným uspořádáním tvoří výraznou vizuální bariéru. Jako rozvolněná struktura uzavřená jsou vymezeny některá venkovská stavení v části Oldřichov na Hranicích a Loučná.

Maximální poměr zastavění 30% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy skupiny objektů vůči zbývající části pozemku, využitého zpravidla pro hospodářské či výrobní účely, a koresponduje se stávajícím charakterem rozvolněné uzavřené zástavby.

*(k bodům F113 – F115 ÚP)*

**Rozvolněná struktura drobná** je vymezena z důvodu odlišného charakteru rozvolněné rekreační zástavby, jejíž objemové uspořádání je oproti běžně rozvolněné zástavbě výrazně členitější. Menší objekty navíc často nejsou orientovány do veřejného prostranství, nýbrž zcela nezávisle na okolním území komunikují jen navzájem či s přilehlými pozemky zahrad. Jako rozvolněná struktura drobná jsou vymezeny všechny stabilizované zahrádkové osady na území města, tj. v ul. Lidická nad areálem bývalé Pragovky, v ul. Polní a pod ul. Příčná.

Maximální poměr zastavění 20% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy rekreačního objektu vůči zbývající části pozemku, využitého zpravidla pro zahradu či hospodářské účely, a koresponduje se stávajícím charakterem rozvolněné drobné zástavby.

*(k bodům F116 – F118 ÚP)*

**Volná struktura** je založena na samostatných objektech, které jsou volně přístupné ve veřejném prostranství, bez oplocení či ohraničení. K veřejnému prostranství přiléhají zpravidla jen výjimečně, obvykle však respektují orientaci do veřejného prostranství. Volná struktura je zastoupena Chrámem Pokoje, panelovými bytovými domy v ul. Liberecká ul. Pod Tratí, bytovými domy na jižním okraji Dolní Suché a samostatnými stavbami občanského vybavení (supermarket Penny a Albert, komerční vybavenost včetně čerpací stanice na bývalém hraničním přechodu do Polska). Volná struktura tvoří v zástavbě minoritní podíl a její zachování je nezbytné spíše z funkčního a provozního hlediska.

Maximální poměr zastavění 35% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy objektu vůči zbývající části pozemku, zpravidla doprovodné zeleně, a koresponduje se stávajícím charakterem volné zástavby.

*(k bodům F119 – F121 ÚP)*

**Areálovou strukturu** tvoří obvykle rozsáhlejší zařízení tvořené skupinou objektů se specifickým prostorovým uspořádáním, často se jedná o halovou či pavilonovou zástavbu. Z provozního hlediska se jedná o objekty s omezenou přístupností pro veřejnost (vzdělávací, sportovní či rekreační zařízení) nebo o uzavřené soukromé výrobní areály. V Hrádku nad Nisou se jedná o areál chrámu sv. Bartoloměje, rekreační areál Kristýna, areál domova pro seniory v ul. Hladká, areály mateřských a základních škol, v podstatě téměř všechna sportoviště a rovněž všechny areály výroby a skladování. Zástavba v těchto areálech je velmi různorodá, závislá na způsobu využití a nezbytných technologiích, a nelze stanovit konkrétnější podmínky, a to ani z hlediska výšky zástavby. Areálová struktura obvykle svým rozsahem výrazně zasahuje do půdorysu zástavby, v části Hrádek nad Nisou je to zřejmě především v území mezi koridorem dráhy a ul. Oldřichovská, kde tvoří dominantní typ struktury (průmyslová zóna).

Maximální poměr zastavění 40% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy objektu vůči zbývající části pozemku, kde jsou situovány případné nezbytné plochy a zařízení pro provoz tohoto objektu a doprovodné plochy zeleně. Nejvyšší podíl se předpokládá u areálů výroby, s velkoplošným halovým uspořádáním, naopak nejnižší podíl u areálů sportovních a rekreačních, s nejmenšími prostorovými nároky. Stanovený poměr odpovídá obvyklému podílu zastavění u areálové struktury zástavby.

*(k bodům F122 – F124 ÚP)*

**Drobná solitérní struktura** je specifickou kategorií zástavby. Je vymezena v území, kde se v podstatě žádná zástavba nepředpokládá, pokud ano, pak jen doplňková, pro nezbytnou potřebu využití dotčeného území, avšak s minimálním rozsahem i objemem a bez narušení celkového vizuálního vnímání území i jeho prostorotvorné funkce. Jedná se zpravidla o veřejná prostranství, kde se jedná o drobné stavby doplňující jeho sociální význam. Jako samostatné zóny prostorového uspořádání území jsou vymezena jen taková veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, která mají větší rozsah či urbanistický význam (Horní a Dolní náměstí, městský park, veřejné prostranství před ZŠ mezi ul. Školní – Smetanova, veřejné prostranství v lokalitě Zlatá Výšina, parčík u Lidového

domu, navržený rekreační lesopark v Loučné, veřejné prostranství v Doníně mezi ul. Rynoltická – Souběžná, veřejné prostranství mezi ul. Donínská – Železná, náves v Uhelné, prostranství s dětským hřištěm ve Václavicích, prostranství se sportovištěm v Oldřichově na Hranicích), ostatní plochy jsou integrovány do přilehlých zón prostorového uspořádání území s odlišnou strukturou zástavby. Drobná solitérní struktura je dále vymezena v plochách hřbitovů, kde je možné realizovat jen menší objekty nezbytné pro provoz.

Maximální poměr zastavění 10% plochy pozemku vychází z přibližného poměru plochy objektu vůči zbývající části pozemku, zpravidla doprovodné zeleně, a koresponduje se stávajícím charakterem drobné solitérní zástavby.

*(k bodům F125 – F130 ÚP)*

Součástí vymezených zón je specifikace **maximální výšky zástavby** – označení převládající maximální výšky zástavby objektů uvnitř zóny, vyjma zařízení dopravní a technické infrastruktury, nezbytných technologických zařízení a vymezených dominant, u kterých není možné či žádoucí výšku objektů definovat.

Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková hladina je stanovena v možné míře stupňovitě s postupným navýšením směrem k urbanistickému a významovému centru zástavby, za účelem jeho posílení.

Maximální výšková hladina je stanovena uvedením maximálního počtu nadzemních podlaží, který je standardním měřítkem pro určení výšky budov, které mají konstrukční výšku podlaží stanovenou právními předpisy (bydlení). Zároveň je stanovena maximální výška v metrech, z důvodu možného umístování i jiných typů staveb, zejména pro výrobu, případně pro občanské vybavení. U těchto staveb nelze přesně stanovit průměrnou výšku podlaží s ohledem na různorodost nároků dle použitých výrobních technologií a na charakter stavby a obvyklá konstrukční výška podlaží zde výrazně převyšuje průměrnou výšku podlaží bytových staveb. V případě umístění specifické technologie územní plán umožňuje výjimku z této maximální výšky, která vyplývá z nezbytných prostorových nároků této technologie.

Stanovená maximální výška zástavby je vymezena pro zastavěné a zastavitelné území a definuje cílový stav území.

*(k bodům F131 – F133 ÚP)*

Další podmínkou je **koeficient zeleně** vyjádřený jako minimální procentuální podíl rostlé zeleně z celkové plochy. Minimální poměr zeleně je stanoven s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Dalším podstatným důvodem je potřebné dostatečné zastoupení nepevněného povrchu pro absorpci dešťových vod a zachování zdravého prostředí (prevence přehřívání vzduchu při nadměrném rozsahu zpevněných ploch).

Koeficient zeleně je stanoven v zastavěném a zastavitelném území pro plochy smíšené obytné, plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení (s výjimkou hřbitovů - OH) a plochy výroby, u ostatních ploch není stanovení koeficientu zeleně účelné, protože rozsah zastavění / zpevnění ploch je dán konkrétním účelem či technologiemi (plochy dopravy, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury).

Koeficient zeleně potvrzuje vysokou hustotu a kompaktnost zástavby, postupně k okrajům zástavby se spolu s rozvolňováním zástavby podíl zeleně navyšuje a zeleň na pozemcích v urbanizované části města plynule prorůstá do zeleně krajinné v navazujícím území. Nejvyšší podíl zeleně je stanoven v izolovaných sídlech venkovského charakteru, zejména v jižní části města (Dolní Suchá, Dolní Sedlo, Horní Sedlo), které se nachází na hranici CHKO Lužické hory s vysokým podílem lesů, zvýšený podíl zeleně v zástavbě je tedy žádoucí s ohledem na charakter navazujícího území.

Koeficient je vztážen k celkové ploše dotčené záměrem, tedy v ploše, ve které je uvažováno o realizaci konkrétní stavby, nikoliv k plochám s rozdílným způsobem využití, kde by při zastavění pouze části plochy došlo k výrazné disproporcii v poměru k celkové výměře plochy s rozdílným způsobem využití, a není vztážen ani k pozemkům či parcelám (dle katastru nemovitostí), protože pozemkem může být i pouze vlastní stavba (tedy v KN zastavěná plocha a nádvoří), kde fakticky nelze tento podíl zeleně zajistit.

## 6.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 6.8.1 Veřejně prospěšné stavby

(k bodům G01 – G02 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. a, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných staveb je uvedeno v následující tabulce.

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD02	P21	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena pro veřejné parkoviště pro zajištění dostatečného počtu parkovacích míst v centrální části sídliště v Liberecké ulici.
VD08	Z39	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena pro dopravní propojení ulice Větrná se silnicí I/35L a zajištění přímého dopravního napojení výrobních areálů na silnici I/35L. Vymezením plochy dojde ke snížení dopravních intenzit v ulici Žitavská a zvýšení bezpečnosti provozu v severovýchodní části sídla Hrádek nad Nisou. Prodloužením ulice Větrná bude zároveň zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.
VD10	Z98	Dolní Sedlo	Plocha je vymezena pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a zajištění koordinace s územím sousední obce Jablonné v Podještědí.
VD11	koridor X01	Donín u Hrádku nad Nisou, Hrádek nad Nisou	Koridor je určený pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR Libereckého kraje (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu DS28).
VT01	koridor X02	Donín u Hrádku nad Nisou, Hrádek nad Nisou, Loučná	Koridor X02 určený pro umístění protipovodňových opatření na Lužické Nise, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR Libereckého kraje (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu P09).

### 6.8.2 Veřejně prospěšná opatření

(k bodu G03 ÚP)

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability a prvky protierozního opatření.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. b, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině dotvářející prvky **územního systému ekologické stability** jako veřejně prospěšná opatření. Realizace skladebných částí ÚSES ovlivní kromě zvýšení ekologické stability a biologické diverzity příznivě i vodní režim krajiny a přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy.

Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných opatření je uvedeno v následující tabulce.

Kód VPO	Kód části ÚSES, pro kterou je VPO vymezen	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPO
K19MB	NRBK K19MB_1 NRBK K19MB_2 NRBK K19MB_3 NRBK K19MB_4	Dolní Suchá u Chotyně, Dolní Sedlo	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti nadregionálního ÚSES
K34B	NRBK K34B_1 NRBK K34B_2 NRBK K34B_3 NRBK K34B_4 NRBK K34B_5 NRBK K34B_6	Dolní Sedlo	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti nadregionálního ÚSES
RC143	RC143	Dolní Suchá u Chotyně	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti regionálního ÚSES
RC1273	RC1273	Dolní Sedlo	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti regionálního ÚSES
RC1790	RC1790	Václavice u Hrádku nad Nisou	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti regionálního ÚSES
RK638	RK638_1 RK638_2 RK638_3 RK638_4 RK638_5 RK638_6 RK638_7	Oldřichov na Hranicích, Václavice u Hrádku nad Nisou	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti regionálního ÚSES
PU01	viz lokální biocentra a lokální biokoridory kap. E.4 ÚP	celé správní území města	plocha k zajištění celistvosti a funkčnosti lokálního ÚSES

## **6.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

### **6.9.1 Veřejně prospěšné stavby**

(k bodu H01 ÚP)

ÚP Hrádek nad Nisou vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dle § 2 odst. (1) písmene l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. Možnost uplatnění předkupního práva se přitom vztahuje na stavby veřejného občanského vybavení.

Podrobné odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, je uvedeno v následující tabulce:

Kód VPS	Specifikace veřejného prostranství	Důvod vymezení
PO01	přestavba zahrádek na veřejné sportoviště (plocha P19)	Přestavba stávající zahrádkové osady řeší nevhodnou strukturu i funkci pro území v těsné blízkosti centra města, kde je vhodné posilování aktivit celoměstského či městského charakteru. Záměr reaguje na blízkost stabilizovaného kynologického areálu a bývalé cihelny, využívané dnes jako skatepark. Přestavba zahrádek umožní rozšíření sportovních aktivit a vybudování rozsáhlého sportovního areálu s možností umístění dalších dosud chybějících zařízení pro volnočasové aktivity nejen mladé generace. Význam záměru je posílen vymezením obrovského rozvojového území pro bydlení v navazujícím prostoru, který přinese potřebu zkvalitnění infrastruktury pro sport a volný čas.
PO02	rozšíření sportoviště ve Václavících (plocha Z24)	Plocha je určena pro rozšíření jediné plochy sportu ve Václavících. Záměr o bydlení v tomto sídle a jeho další navržený rozvoj generují potřebu zkvalitnit infrastrukturu pro sport a volný čas a tím zajistit kvalitní podmínky pro život a pohodu místních stávajících i budoucích obyvatel. Dostupnost veřejné infrastruktury a občanského vybavení je jedním ze základních předpokladů k dosažení uvedeného cíle.

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny veškeré stavby občanského vybavení, u nichž lze prokázat, že budou užívány ve veřejném zájmu, a které se nachází na pozemcích ve vlastnictví jiného subjektu než města Hrádek nad Nisou. Do veřejně prospěšných staveb tedy nejsou zařazeny:

- stavby pro komerční občanské vybavení (plocha P07)
- záměry, iniciované soukromými vlastníky (plochy P06)
- záměry na pozemcích ve výhradním vlastnictví města Hrádek nad Nisou (plocha P18)

## 6.9.2 Veřejná prostranství

(k bodu H02 ÚP)

ÚP Hrádek nad Nisou vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Možnost uplatnění předkupního práva je stanovena pro veřejná prostranství, která neplní primárně úlohu dopravní, tedy, která neplní úlohu primárně pozemních komunikací pro motorová vozidla, chodce nebo cyklisty, nebo která nejsou součástí ÚSES, jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Podrobné odůvodnění ploch veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je uvedeno v následující tabulce:

Kód VP	Specifikace veřejného prostranství	Důvod vymezení
PP01	plocha veřejné zeleně mezi obytnou zástavbou a průmyslovou zónou (plocha P10)	Plocha veřejné zeleně je nezbytná k zajištění prostorové a hygienické izolace výrobního areálu společnosti Lersen a celé navazující průmyslové zóny Hrádek nad Nisou od souvislé obytné zástavby podél ul. Oldřichovská. Realizace zeleného pásu je nezbytným prostředkem ke zmírnění negativních dopadů výrobních aktivit na pohodu bydlení v přilehlé zástavbě.



Kód VP	Specifikace veřejného prostranství	Důvod vymezení
PP03	plocha veřejné zeleně v lokalitě Trojzemí (plocha Z31)	Veřejná zeleň v lokalitě Trojzemí dotvoří charakter místa na styku území 3 států, které je symbolickým bodem mezinárodní spolupráce a přátelství a zároveň atraktivním a vyhledávaným cílem návštěvníků. Plocha zeleně umožní rozšíření zázemí stávajícího prostranství okolo pomníku o další vybavení nezbytné pro zajištění kvalitní infrastruktury cestovního ruchu
PP04	rekreační lesopark Loučná (Z58)	Rekreační lesopark je situován do území louky, která byla často přirozeně zaplavovaná a i dnes je hladina vody překážkou pro zastavění tohoto území. Lesopark napomáhá zlepšení hydrologických poměrů v území, doplňuje rozsah zelených ploch na území města a zároveň vytváří široké možnosti pro aktivní rekreaci všech generací.

Jako veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva jsou v ÚP vymezena veškerá navržená veřejná prostranství.

V případě PP01 a PP02 se předkupní právo vztahuje na část vymezeného záměru, která není situována na pozemcích v majetku města.

*(k bodu H03 ÚP)*

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezena a zobrazena v samostatném výkrese plně v souladu s bodem I. odst. (3), písm. c) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## **6.10 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

*(k bodu I01 ÚP)*

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR Libereckého kraje z hlediska těchto vlivů.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydal dle § 45i zákona k návrhu zadání ÚP Hrádek nad Nisou dne 29.10.2012 toto stanovisko č.j.: OÚPSŘ/273/2012/OÚP: „*Návrh Zadání ÚP Hrádek nad Nisou nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na řešeném území, mimo CHKO Lužické hory, neleží žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast. Lze tedy významný vliv na celkovou soudržnost soustavy NATURA 2000 vyloučit. Stanovisko se vztahuje na území mimo CHKO Lužické hory.*“

Vyhodnocení vlivů ÚP Hrádek nad Nisou na evropsky významná lokality a ptačí oblasti tedy nebylo zpracováno a nebyla stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## **6.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

*(k bodu J01 ÚP)*

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, územní plán vymezuje plochy a koridory pro územní rezervy (dle § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). Jedná se o plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Změnit územní rezervu na plochu

umožňující stanovené využití (a tedy umístování staveb v souladu se stanoveným způsobem využití) lze jen na základě pořízení změny územního plánu.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch územních rezerv je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy / koridoru	Kód využití	Popis	Odůvodnění vymezení
R01	SM	přestavba výrobního areálu v ul. Tovární a integrace do smíšeného městského území	využití částečného brownfieldu – ozdravení území, posílení kompaktnosti vnitřního města, rozšíření možnosti bydlení a zkvalitnění infrastruktury služeb; vymezení je z části v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP
R02	OM	rozvoj komerční vybavenosti v lokalitě Zatačka	rozšíření komerčních zařízení v návaznosti na stávající plochy a objekty služeb, v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP
R03	SM	doplnění smíšené obytné zástavby v části Loučná nad ul. Hartavská	využití proluky, posílení kompaktnosti území podél toku Lužické Nisy, rozšíření možnosti bydlení v atraktivní poloze u řeky
R04	BV	doplnění venkovské obytné zástavby v části Loučná	využití proluky, posílení kompaktnosti území podél páteřní ul. Lipová, rozšíření možnosti bydlení
R05	ZV	vytvoření parku podél toku Lužické Nisy	zatraktivnění nábřeží, rozšíření ploch veřejné zeleně pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostorové propojení zástavby částí Hrádek nad Nisou a Loučná
R06	SC	dostavba centra města Hrádek nad Nisou pod ul. Luční	využití proluky, posílení kompaktnosti území ve vnitřní části města, rozšíření možnosti bydlení a zkvalitnění infrastruktury služeb; vymezení je z větší části v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP
R07	SC	dostavba centra města Hrádek nad Nisou nad ul. Luční	využití proluky, posílení kompaktnosti území ve vnitřní části města, rozšíření možnosti bydlení a zkvalitnění infrastruktury služeb
R08	VL	rozvoj lehké výroby ve vazbě na obchvat města a stávající průmyslovou zónu	rozšíření možnosti podnikání v oblasti průmyslu, výroby a skladování ve strategické poloze s vynikajícím dopravním napojením (silnice I. třídy, železnice)
R09	SV	doplnění smíšené obytné zástavby v části Dolní Suchá	využití proluky v zástavbě, posílení kompaktnosti území podél páteřní silnice III/2711, rozšíření možnosti bydlení v atraktivní poloze u řeky; vymezení je v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP
R10	SV	doplnění smíšené obytné zástavby v části Dolní Suchá	využití proluky v zástavbě, posílení kompaktnosti území podél páteřní silnice III/2711, rozšíření možnosti bydlení v atraktivní poloze u řeky
R11	SV	doplnění smíšené obytné zástavby v části Dolní Suchá	využití proluky v zástavbě, posílení kompaktnosti území podél páteřní silnice III/2711, rozšíření možnosti bydlení v atraktivní poloze u řeky
R12	SM	doplnění smíšené obytné zástavby v části Loučná nad ul. U Lávky	využití proluky, posílení kompaktnosti území podél toku Lužické Nisy, rozšíření možnosti bydlení v atraktivní poloze u řeky
R13	DZ	železniční spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice	ZÚR Libereckého kraje vymezují na území města Hrádek nad Nisou koridor územní rezervy D33A „železniční spojení Liberec - Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, variantní řešení“. ÚP z toho důvodu vymezuje v rámci správního území města Hrádek nad Nisou koridor územní rezervy R13

Označení plochy / koridoru	Kód využití	Popis	Odůvodnění vymezení
			železniční dopravy pro budoucí prověření železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice.
R14	VL	rozvoj lehké výroby ve vazbě na obchvat města a stávající průmyslovou zónu	rozšíření možnosti podnikání v oblasti průmyslu, výroby a skladování ve strategické poloze s vynikajícím dopravním napojením (silnice I. třídy, železnice)
R15	BI	přestavba bývalého výrobního areálu Kortan na bydlení	využití brownfieldu – ozdravení území, posílení kompaktnosti území a rozšíření možnosti bydlení v rezidenční lokalitě podél ul. Jižní

Grafické vymezení ploch územních rezerv ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres – způsob využití území vyplývá z Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - s oddíl I. odst. (3), písm. a) a b).

(k bodu J02 ÚP)

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, územní plán vymezuje plochy a koridory pro územní rezervy (dle § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Jedná se o plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Změnit územní rezervu na plochu či koridor umožňující stanovené využití (a tedy umístování staveb v souladu se stanoveným způsobem využití) lze jen na základě pořízení změny územního plánu.

Odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů územních rezerv je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy / koridoru	Kód využití	Popis	Odůvodnění vymezení
R16	DS	Výhledové prověření zkapacitnění silnice I/35 v úseku Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko	Koridor územní rezervy je vymezen na základě požadavku Ředitelství silnic a dálnic ČR uplatněného k návrhu ÚP. V rámci modernizace silnic se v následujících letech plánuje rozšíření silnice I/35 v úseku mezi Bílým Kostelem nad Nisou a Hrádkem nad Nisou na čtyřpruhové uspořádání. Rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání je záměrem Ministerstva dopravy ČR, které ve spolupráci s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR toto rozšíření plánují. Součástí záměru je rovněž úprava stávající okružní křižovatky. Koridor územní rezervy pro výhledové zkapacitnění silnice I/35, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko je součástí projednávaného návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje (návrh pro společné jednání, květen 2018).

(k bodu J03 ÚP)

V souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jsou v územní rezervě zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Dočasné stavby jsou přípustné, neboť stavební úřad předem omezí dobu jejich trvání (viz § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

## 6.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(k bodu K01 ÚP)

Vymezení ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, je stanoveno v § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“).

Územním plánem nejsou vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Návrhy obsažené v ÚP Hrádek nad Nisou nebyly vyhodnoceny jako natolik složité, že by bylo nutné jejich využití podmínit dohodou o parcelaci.

## 6.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(k bodu L01 ÚP)

V souladu s § 43 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V souladu s § 30 zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění, územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

ÚP Hrádek nad Nisou vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie, s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce města, a to z těchto konkrétních důvodů:

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky pořízení ÚS
US-01	Z32,	Plocha umožňuje rozvoj stávajícího rekreačního areálu Kristýna. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (13,211 ha), nadmístní význam areálu a izolovaná poloha v krajině - tedy potřeba harmonického začlenění rekreačního zařízení do okolní krajiny při respektování jejich hodnot.
US-03	Z37	Plocha umožňuje rozvoj průmyslové zóny podél obchvatu města na silnici I/35. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (8,168 ha), strategická poloha na mezinárodním dopravním tahu, potřeba harmonického hmotového začlenění zástavby do okolní krajiny a nutnost zajištění ochrany navazující obytné zástavby sídla Oldřichov na Hranicích.
US-04	Z41	Plocha umožňuje rozvoj průmyslové zóny podél obchvatu města na silnici I/35. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (10,571 ha), strategická poloha na mezinárodním dopravním tahu a potřeba harmonického hmotového začlenění zástavby do okolní krajiny.
US-05	Z46	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území v lokalitě Zlatá Výšina. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (2,085 ha), potřeba zajištění harmonického přechodu do stávající obytné zástavby a nutnost zajištění dopravního propojení v západovýchodním směru.

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS	Odůvodnění stanovení podmínky pořízení ÚS
US-06	P27, Z54, Z55	Plocha doplňuje zástavbu na jihovýchodním okraji části Hrádek nad Nisou, z části v proluce. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (3,173 ha) a exponovaná poloha ve svahu podél ul. V Rokli, tedy nutnost harmonického hmotového uspořádání zástavby.
US-07	P28	Plocha umožňuje přestavbu stávajícího výrobního areálu (z větší části brownfield) a umístění nerušivých městotvorných funkcí. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (4,042 ha), poloha ve vnitřní části města poblíž historického jádra a potřeba zajištění harmonické integrace do navazující stabilizované zástavby.
US-09	Z66, P30	Plocha doplňuje zástavbu v proluce na jihozápadním okraji části Donín. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (1,312 ha), exponovaná poloha při pohledech z jihu a potřeba zajištění harmonického přechodu do navazující zástavby a volné krajiny.
US-10	Z60, Z61	Plocha doplňuje zástavbu v proluce na jižním okraji části Loučná. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (2,732 ha) a potřeba zajištění harmonického přechodu do navazující zástavby a volné krajiny.
US-12	Z44A	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území v lokalitě Severní město. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména exponovaná poloha při pohledech z východu (od silnice I/35), rozloha tohoto území (2,237 ha) a potřeba zajištění harmonického přechodu do navazující zástavby, krajinné zeleně a volné krajiny.
US-13	Z44B, Z45	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území v lokalitě Severní město. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (12,146 ha), exponovaná poloha při pohledech z východu (od silnice I/35) a potřeba zajištění harmonického přechodu do navazující zástavby, krajinné zeleně a volné krajiny.
US-14	Z43, P22	Plocha je součástí rozsáhlého rozvojového území v lokalitě Severní město. Důvodem pro stanovení podmínky pořízení ÚS je zejména rozloha tohoto území (8,403 ha), exponovaná poloha při pohledech z východu (od silnice I/35), prověření dopravního napojení území a potřeba zajištění harmonického přechodu do navazující zástavby.

Plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny a zobrazeny graficky ve výkresu I.1 Výkres základního členění území plně v souladu s oddílem I. odst. (3), písm. a) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

(k bodům L02 – L12 ÚP)

S ohledem na plošný rozsah ploch, jejich charakter a umístění je nezbytné zajistit nástroji územního plánování zpracování podrobnějšího koncepčního podkladu, který zajistí budoucí koordinované a účelné využití daných ploch, a to zejména ve vztahu k rozvoji veřejné dopravní a technické infrastruktury a zajištění dostatečného množství veřejných prostranství a veřejné zeleně. Územní plán definuje základní obsahové požadavky na řešení územních studií, s cílem zajištění adekvátního podkladu pro rozhodování v území na základě prověření veškerých souvislostí a prostorových i funkčních vazeb a řešení případných střetů v území.

Podmínka řešení vazby na prostor bývalé cihelny a zajištění migrační průchodnosti území v plochách US-12 a US-13 je stanovena na základě požadavku KÚ Libereckého kraje. Jedná se o rozsáhlé, na sebe navazující plochy zástavby okolo bývalé pískovny, s vodními plochami, kde je evidován výskyt množství zvláště chráněných

druhů živočichů dle přílohy č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb. (ropucha obecná, užovka obojková, čolek obecný, čolek velký, blatnice skvmitá, skokan štíhlý, ještěrka obecná, skokan skřehotavý). Biologické hodnocení je požadováno s ohledem na maximální ochranu druhové rozmanitosti a biotopů chráněných druhů.

*(k bodu L13 ÚP)*

Pořizovatel v souladu s § 30 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, podává po schválení možnosti využití studie jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Povinnost stanovení lhůty pro vložení dat o pořízené územní studii vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně k množství ploch podmíněných zpracováním územní studie, které zakládá předpoklad převážně postupného pořizování těchto územně plánovacích podkladů.

*(k bodu L14 ÚP)*

Při zpracování koncepce ÚP Hrádek nad Nisou nebyla prokázána potřeba prověření žádného z vymezených koridorů územní studií.

#### **6.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

*(k bodu M01 ÚP)*

V souladu s § 61 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, regulační plán stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, dále stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

V ÚP nejsou vymezeny záměry, které by vzhledem ke svému významu vyžadovaly zpracování regulačního plánu.

#### **6.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

*(k bodu N01 ÚP)*

Pořadí změn v území nebylo územním plánem stanoveno, neboť nebylo vyhodnoceno jako potřebné s ohledem na charakter vymezených záměrů. U plošně rozsáhlejších záměrů lze etapizaci případně navrhnout i v rámci územní studie, která je stanovena jako podmínka pro jejich realizaci.

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

### 7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Územní plán Hrádek nad Nisou vymezuje celkem 111 ploch změn v zastavěném a zastavitelném území, tj. zastavitelných ploch a ploch přestavby, o výměře 134,880 ha. Z toho je **62 ploch změn** (o výměře 67,943 ha), tj. **56% všech vymezených ploch změn, v celém či převážném rozsahu převzato z platného ÚPSÚ Hrádek nad Nisou**, s ohledem na kontinuitu rozhodování a již realizované či plánované kroky k využití plochy dle platné ÚPD. Nejvýraznější je poměr u ploch výroby, kde je z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou převzato **8 z celkových 9 vymezených ploch změn**, byť s lokální úpravou hranic ploch.

Ostatní plochy změn, vymezené v ÚPSÚ Hrádek nad Nisou, nebyly do ÚP Hrádek nad Nisou převzaty z důvodu již realizovaného záměru nebo z důvodu střetu s hodnotami či limity využití území (viz kap. **6.4.2. Vymezení zastavitelných ploch** tohoto odůvodnění).

#### MÍRA VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH ČÁSTECH MĚSTA

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	část města	výměra (ha)	míra využití (ha)	poznámka
PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
<b>3</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,130</b>	<b>0,130</b>	<b>realizovány 2 bytové domy</b>
4	Hrádek nad Nisou	0,244	0,022	část plochy využita pro zahrady přilehlých RD
5	Hrádek nad Nisou	0,201	0	nerealizováno, aktivní zóna záplavového území
20	Hrádek nad Nisou	0,736	0	dosud nerealizováno
<b>28</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,281</b>	<b>0,281</b>	<b>realizovány 2 RD a řadové garáže</b>
<b>29</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,059</b>	<b>0,059</b>	<b>realizován 1 RD</b>
31	Hrádek nad Nisou	0,235	0,107	realizován 1 RD
32	Hrádek nad Nisou	1,397	1,304	realizován 1 RD, zbývající část dosud nevyužita z důvodu chybějících komunikací a sítí
33	Hrádek nad Nisou	0,330	0	dosud nerealizováno z důvodu chybějících komunikací a sítí
<b>34</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>2,173</b>	<b>2,173</b>	<b>zastavěno rodinnými domy</b>
<b>35</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>1,236</b>	<b>1,236</b>	<b>zastavěno rodinnými domy</b>
36	Hrádek nad Nisou	3,510	0	dosud nerealizováno z důvodu chybějících komunikací a sítí
37	Hrádek nad Nisou	3,752	3,564	realizovány 2 RD
40	Hrádek nad Nisou	0,133	0,052	realizováno parkoviště, ve zbývající část plochy zachována veřejná zeleň
41	Hrádek nad Nisou	0,177	0,095	realizován 1 RD, zbývající část nevyužitelná z důvodu chybějícího dopravního přístupu
43	Hrádek nad Nisou	0,917	0,824	v ploše realizována zahrádková osada
46	Hrádek nad Nisou	2,405	0,474	realizovány 2 RD, zbývající část plochy dosud nevyužita
50	Hrádek nad Nisou	0,073	0	nerealizováno, změna koncepce

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	část města	výměra (ha)	míra využití (ha)	poznámka
51	Hrádek nad Nisou	0,283	0,105	realizován 1 RD, zbývající část plochy nevyužita z důvodu nepříznivé morfologie (terénní zlom)
52	Hrádek nad Nisou	0,391	0	nerealizováno, změna koncepce
53	Hrádek nad Nisou	0,247	0	nerealizováno, změna koncepce
57	Hrádek nad Nisou	0,065	0	nerealizováno, změna koncepce
<b>61</b>	<b>Donín</b>	<b>1,721</b>	<b>1,721</b>	<b>zastavěno rodinnými domy, v části plochy realizován domov pro seniory</b>
62	Donín	0,465	0,070	část plochy využita pro zahradu přilehlého RD, ostatní dosud nevyužita
63	Donín	2,264	0	dosud nerealizováno
64	Donín	1,419	0,188	realizován 1 RD
65	Donín	0,451	0	dosud nerealizováno, v části objekty pro rodinnou rekreaci
67	Donín	0,479	0	dosud nerealizováno
<b>68</b>	<b>Donín</b>	<b>0,614</b>	<b>0,614</b>	<b>realizováno</b>
71	Loučná	0,669	0,192	realizován 1 RD, ve zbývající části změna koncepce
72	Loučná	1,227	0,345	část přičleněna k přilehlým RD jako zahrady, ve zbývající části změna koncepce
73	Loučná	1,259	0	nerealizováno, aktivní zóna záplavového území
80	Loučná	0,409	0	nerealizováno, změna koncepce
81	Loučná	0,342	0	nerealizováno, změna koncepce
82	Loučná	0,624	0	dosud nerealizováno
<b>83</b>	<b>Loučná</b>	<b>0,187</b>	<b>0,187</b>	<b>realizována stavba pro výrobu a služby</b>
84	Loučná	0,236	0,081	realizován 1 RD
85	Loučná	0,780	0,194	realizovány 2 RD
<b>90</b>	<b>Loučná</b>	<b>0,036</b>	<b>0,036</b>	<b>realizováno</b>
91	Loučná	0,620	0	dosud nerealizováno
106	Hrádek nad Nisou	1,079	0,7852	realizovány řadové RD, zčásti plocha využita pro výrobní areál
151	Dolní Sedlo	2,096	0,320	realizovány 2 RD, v části změna koncepce
152	Dolní Sedlo	0,168	0	dosud nerealizováno
153	Dolní Sedlo	2,165	0	dosud nerealizováno
154	Dolní Sedlo	0,434	0,102	realizován 1 RD, v části změna koncepce
155	Dolní Sedlo	1,802	0	nerealizováno, v části změna koncepce
156	Dolní Sedlo	1,064	0,193	realizovány 2 RD
<b>157</b>	<b>Dolní Sedlo</b>	<b>0,230</b>	<b>0,230</b>	<b>realizován 1 RD</b>
158	Dolní Sedlo	1,240	0,169	realizován 1 RD
159	Dolní Sedlo	1,030	0	dosud nerealizováno
160	Horní Sedlo	0,650	0	nerealizováno, změna koncepce



číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	část města	výměra (ha)	míra využití (ha)	poznámka
161	Horní Sedlo	0,655	0,449	realizovány 2 RD
162	Horní Sedlo	0,982	0,199	realizován 1 RD
173	Oldřichov na Hranicích	0,419	0	dosud nerealizováno
174	Oldřichov na Hranicích	0,224	0	nerealizováno, změna koncepce
175	Oldřichov na Hranicích	0,287	0	nerealizováno, změna koncepce
176	Oldřichov na Hranicích	0,476	0	dosud nerealizováno
<b>177</b>	<b>Oldřichov na Hranicích</b>	<b>0,195</b>	<b>0,195</b>	<b>realizován 1 RD</b>
178	Oldřichov na Hranicích	0,398	0	dosud nerealizováno
180	Uhelná	1,023	0,174	realizovány 2 RD, využitelnost plochy omezena stanoveným CHLÚ
181	Uhelná	0,495	0,334	realizovány 2 RD
182	Uhelná	0,217	0	dosud nerealizováno
191	Václavice	0,574	0	dosud nerealizováno
192	Václavice	0,149	0	dosud nerealizováno
201	Václavice	1,146	0	nerealizováno, změna koncepce
202	Václavice	1,867	0,036	realizován 1 RD
203	Václavice	0,489	0	nerealizováno, změna koncepce
204	Václavice	0,188	0	dosud nerealizováno
230	Dolní Suchá	1,149	0	dosud nerealizováno
231	Dolní Suchá	0,496	0	dosud nerealizováno
232	Dolní Suchá	0,231	0	nerealizováno, aktivní zóna záplavového území
240	Dolní Suchá	0,619	0,223	část plochy přičleněna k přilehlému RD
241	Dolní Suchá	0,251	0,184	realizován 1 RD
242	Dolní Suchá	0,616	0	dosud nerealizováno
243	Dolní Suchá	0,632	0	dosud nerealizováno
Z3/2	Donín	4,290	0	nerealizováno, změna koncepce
Z3/3	Donín	1,784	1,666	zastavěno rodinnými domy s výjimkou jediné proluky
<b>Z11/1</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,493</b>	<b>0,493</b>	<b>realizováno</b>
Z11/2	Hrádek nad Nisou	0,153	0	nerealizováno, změna koncepce
<b>Z12.01</b>	<b>Dolní Sedlo</b>	<b>0,113</b>	<b>0,113</b>	<b>realizován 1 RD</b>
Z12.02	Dolní Sedlo	0,763	0	dosud nerealizováno, avšak pod společným oplocením se stavbou pro rekreaci
Z12.04	Donín	0,132	0	nerealizováno, změna koncepce, využití plochy omezeno ochranou PUPFL
Z12.05	Loučná	1,257	0,674	realizovány 3 RD
Z12.07	Dolní Sedlo	0,066	0	nerealizováno, změna koncepce, využití plochy omezeno ochranou PUPFL
Z12.08	Oldřichov na Hranicích	0,229	0	dosud nerealizováno

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	část města	výměra (ha)	míra využití (ha)	poznámka
Z12.09	Dolní Suchá	0,485	0	dosud nerealizováno
Z12.10	Dolní Suchá	0,597	0	dosud nerealizováno
<b>Z12.11</b>	<b>Dolní Suchá</b>	<b>0,178</b>	<b>0,178</b>	<b>realizován 1 RD</b>
Z12.12	Dolní Sedlo	0,528	0	dosud nerealizováno
Z12.15	Hrádek nad Nisou	0,146	0	nerealizováno, změna koncepce
Z12.16	Loučná	1,010	0,589	realizovány 4 RD, využití zbývající části plochy omezeno záplavovým územím
Z12.17	Hrádek nad Nisou	2,647	0	dosud nerealizováno
Z12.18	Loučná	0,944	0	dosud nerealizováno
Z12.19	Donín	0,422	0	dosud nerealizováno
<b>Z12.20</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,088</b>	<b>0,088</b>	<b>realizován 1 víceúčelový objekt</b>
Z12.21	Donín	0,103	0	dosud nerealizováno, zachován objekt občanské vybavenosti
<b>Z12.23</b>	<b>Loučná</b>	<b>0,445</b>	<b>0,445</b>	<b>realizováno 9 RD</b>
Z12.24	Hrádek nad Nisou	0,112	0,040	zčásti realizováno (zahrada RD)
Z12.25	Hrádek nad Nisou	18,328	0	nerealizováno, změna koncepce
Z12.26	Hrádek nad Nisou	0,129	0	nerealizováno, změna koncepce
<b>Z12.27</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,045</b>	<b>0,045</b>	<b>realizován 1 RD a garáž</b>
Z15.1	Václavice	0,132	0	dosud nerealizováno
Z15.2	Václavice	0,166	0	dosud nerealizováno
Z15.3	Loučná	0,228	0	dosud nerealizováno, zachovány zemědělské objekty
Z15.4	Václavice	0,063	0	dosud nerealizováno
Z15.5	Dolní Sedlo	0,180	0	dosud nerealizováno
Z15.6	Dolní Sedlo	0,245	0	dosud nerealizováno
Z15.7	Hrádek nad Nisou	1,192	0,687	realizován bytový dům s řadovými garážemi
Z17.1b	Hrádek nad Nisou	0,352	0,043	zčásti realizováno
Z17.2	Donín	0,357	0,145	realizován 1 RD
<b>Z17.3a</b>	<b>Oldřichov na Hranicích</b>	<b>0,091</b>	<b>0,091</b>	<b>realizováno</b>
Z17.4a	Hrádek nad Nisou	2,026	0	dosud nerealizováno
<b>Z17.4b</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,307</b>	<b>0,307</b>	<b>realizován 1 RD</b>
<b>Z18.1</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,111</b>	<b>0,111</b>	<b>realizován 1 RD s přidruženou občanskou vybaveností</b>
Z18.11	Donín	0,094	0	dosud nerealizováno, zachován objekt občanské vybavenosti
<b>Z18.3</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,326</b>	<b>0,326</b>	<b>realizován objekt občanské vybavenosti</b>
Z18.6b	Václavice	0,060	0,025	v části realizován 1 RD
Z18.7	Václavice	0,127	0	dosud nerealizováno
PLOCHY REKREACE				

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	část města	výměra (ha)	míra využití (ha)	poznámka
44	Hrádek nad Nisou	0,708	0,505	převážně realizováno, zbývající část plochy pro zástavbu nevhodná (PUPFL, krajinná zeleň)
<b>45</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,612</b>	<b>0,612</b>	<b>realizováno</b>
66	Donín	1,557	0	nerealizováno, změna koncepce
102	Hrádek nad Nisou	0,921	0	nerealizováno, změna koncepce
<b>104</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>1,579</b>	<b>1,579</b>	<b>plocha využita pro hromadnou rekreaci</b>
105	Hrádek nad Nisou	6,134	0	nerealizováno, změna koncepce
120	Hrádek nad Nisou	1,153	0	nerealizováno, změna koncepce
Z12.28	Hrádek nad Nisou	2,167	0	nerealizováno, změna koncepce
<b>Z12.29</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>1,340</b>	<b>1,340</b>	<b>v ploše realizována zahrádková osada a kynologické cvičiště</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>				
1	Hrádek nad Nisou	0,142	0	nerealizováno, změna koncepce
37	Hrádek nad Nisou	0,338	0	dosud nerealizováno
56	Hrádek nad Nisou	0,919	0	dosud nerealizováno
101	Hrádek nad Nisou	2,615	0	nerealizováno, změna koncepce
110	Hrádek nad Nisou	0,951	0	nerealizováno, změna koncepce
111	Hrádek nad Nisou	1,778	0	nerealizováno, změna koncepce
121	Hrádek nad Nisou	0,399	0	nerealizováno, změna koncepce
157	Dolní Sedlo	0,621	0	dosud nerealizováno
200	Václavice	0,224	0	nerealizováno, změna koncepce
Z3/1	Donín	1,748	0	nerealizováno, změna koncepce
<b>Z12.30</b>	<b>Dolní Sedlo</b>	<b>0,193</b>	<b>0,193</b>	<b>realizováno víceúčelové a dětské hřiště</b>
<b>Z12.31</b>	<b>Loučná</b>	<b>0,364</b>	<b>0,364</b>	<b>realizováno</b>
Z12.32	Hrádek nad Nisou	0,192	0	dosud nerealizováno
<b>Z12.33</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,354</b>	<b>0,354</b>	<b>plocha využita pro parkoviště obchodního zařízení</b>
Z15.8	Hrádek nad Nisou	0,159	0,117	ve zbývající části plochy zahrada
<b>Z18.2</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,260</b>	<b>0,260</b>	<b>realizován objekt občanského vybavení</b>
<b>PLOCHY VÝROBY</b>				
21	Hrádek nad Nisou	4,645	0	dosud nerealizováno
22	Hrádek nad Nisou	1,232	1,232	realizována stavba pro výrobu
23	Hrádek nad Nisou	6,745	0,850	plocha využita pro fotovoltaickou elektrárnu
30	Hrádek nad Nisou	0,147	0	plocha využita pro zahrádkovou rekreaci
<b>69</b>	<b>Donín</b>	<b>0,406</b>	<b>0,406</b>	<b>plocha využita pro bydlení v RD</b>
109	Hrádek nad Nisou	0,141	0	nerealizováno, změna koncepce
112	Hrádek nad Nisou	20,718	19,586	zčásti realizováno, vydáno územní rozhodnutí na stavbu hal
171	Oldřichov na Hranicích	5,188	0	dosud nerealizováno, zahájeny kroky k využití plochy

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	část města	výměra (ha)	míra využití (ha)	poznámka
193	Václavice	1,081	0	dosud nerealizováno, potvrzen zájem investora o využití
Z2/1	Uhelná	5,503	5,027	z větší části realizováno, probíhá těžba šterkopísku
Z2/2	Uhelná	8,855	0	dosud nerealizováno
<b>Z4</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,812</b>	<b>0,812</b>	<b>realizováno</b>
Z10/1	Václavice	11,206	cca 0,676	realizováno v menším plošném rozsahu (zpřesněno v souladu s vydaným správním rozhodnutím)
Z10/2	Václavice	22,788	cca 0,934	realizováno v menším plošném rozsahu (zpřesněno v souladu s vydaným správním rozhodnutím)
Z10/3	Václavice	92,048	cca 3,109	realizováno v menším plošném rozsahu (zpřesněno v souladu s vydaným správním rozhodnutím)
<b>Z12.38</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,093</b>	<b>0,093</b>	<b>realizováno</b>
Z15.9	Oldřichov na Hranicích	0,446	0	dosud nerealizováno
<b>Z17.1a</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,137</b>	<b>0,137</b>	<b>realizováno</b>
Z18.6a	Václavice	0,324	0,165	zčásti realizováno
Z18.9	Václavice	2,561	0	nerealizováno, potvrzen zájem investora o využití
<b>PLOCHY DOPRAVY</b>				
<b>8</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,081</b>	<b>0,081</b>	<b>realizováno</b>
9	Hrádek nad Nisou	0,350	0	nerealizováno, aktivní zóna záplavového území
10	Hrádek nad Nisou	0,121	0	nerealizováno, změna koncepce
<b>12</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,375</b>	<b>0,375</b>	<b>realizováno</b>
<b>24</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>0,968</b>	<b>0,968</b>	<b>realizováno, cca z 50% využito pro smíšenou obytnou zástavbu</b>
26	Hrádek nad Nisou	0,102	0	nerealizováno, změna koncepce
27	Hrádek nad Nisou	1,912	0	nerealizováno, změna koncepce
28	Hrádek nad Nisou	0,429	0	nerealizováno, změna koncepce
<b>39</b>	<b>Hrádek nad Nisou</b>	<b>1,256</b>	<b>1,256</b>	<b>realizováno</b>
42	Hrádek nad Nisou	0,226	0	nerealizováno, změna koncepce
47	Hrádek nad Nisou	0,169	0	nerealizováno, změna koncepce
50	Hrádek nad Nisou	0,349	0	nerealizováno, změna koncepce
54	Hrádek nad Nisou	0,020	0	nerealizováno, změna koncepce
55	Hrádek nad Nisou	0,049	0	nerealizováno, změna koncepce
57	Hrádek nad Nisou	0,111	0	nerealizováno, změna koncepce
74	Loučná	0,064	0	nerealizováno, změna koncepce
92	Loučná	0,121	0	nerealizováno, změna koncepce
93	Loučná	0,059	0	nerealizováno, změna koncepce
103	Hrádek nad Nisou	0,101	0	nerealizováno, změna koncepce

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	část města	výměra (ha)	míra využití (ha)	poznámka
108	Hrádek nad Nisou	1,011	1,011	realizováno
114	Hrádek nad Nisou	1,912	0	nerealizováno (komunikace realizována v části v jiné trase), změna koncepce
150	Dolní Sedlo	0,081	0	nerealizováno, změna koncepce
170	Hrádek nad Nisou	3,132	3,132	realizováno
172	Hrádek nad Nisou	0,256	0	nerealizováno, změna koncepce
190	Václavice	41,439	0	nerealizováno, změna koncepce
194	Václavice	0,106	0,106	realizováno
205	Václavice	9,482	9,482	realizováno
218	Václavice	0,268	0,268	realizováno
Z17.1c	Hrádek nad Nisou	0,019	0,019	realizováno
PLOCHY ZELENĚ				
11	Hrádek nad Nisou	0,564	0,564	realizováno
Z11/2	Hrádek nad Nisou	0,034	0,034	realizováno
Z12.34	Hrádek nad Nisou	0,293	0	nerealizováno, změna koncepce
Z12.35	Hrádek nad Nisou	1,443	1,443	realizováno
Z12.36	Hrádek nad Nisou	0,274	0	dosud nerealizováno
Z12.37	Hrádek nad Nisou	0,021	0,021	realizováno
Z17.3b	Oldřichov na Hranicích	0,232	0,232	realizováno
PLOCHY VODNÍ				
Z18.8a	Václavice	0,987	0	dosud nerealizováno
Z18.8b	Václavice	0,052	0	dosud nerealizováno
Z18.8c	Václavice	0,152	0	dosud nerealizováno
Z18.8d	Václavice	0,244	0	dosud nerealizováno
Z18.8e	Václavice	0,094	0	dosud nerealizováno
Z18.8f	Václavice	0,326	0,326	realizováno
Z18.8g	Václavice	0,204	0,204	realizováno
Z18.8h	Václavice	0,558	0,558	realizováno
Z18.8i	Václavice	0,219	0	dosud nerealizováno
Z18.8j	Václavice	0,477	0,477	realizováno, dosud neevidováno v KN
Z18.8k	Václavice	0,358	0,358	realizováno
Z18.8l	Václavice	0,184	0,184	realizováno

## FAKTORY OMEZUJÍCÍ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dynamiku rozvoje a zájem o výstavbu na území města Hrádek nad Nisou dokazuje **využití velké části ploch, určených k zastavení již platným ÚPSÚ** (viz výše). Nejvyšší atraktivitu vykazuje sídlo Hrádek nad Nisou, kde je dostupná celoměstská vybavenost při současném zachování blízké vazby na přírodní a krajinné zázemí města. **Vysokou mírou využití zastavitelných ploch dle ÚPSÚ se výrazně snižuje dostupnost dalších vhodných území pro novou, především bytovou výstavbu.** Další podstatná omezení rozvoje představuje **nedostupnost pozemků z důvodu majetkoprávních vztahů, nevyhovující dostupnost či parametry dopravní a technické infrastruktury** a zejména zákonné **limity využití území:**

HRÁDEK NAD NISOU – nejvýznamnějším limitem, který znemožňuje posílení vnitřní části města, je **záplavové území a aktivní zóna záplavového území okolo Lužické Nisy**, které zasahují do centra města a celé navazující jižní části území. Bez předchozí realizace protipovodňových opatření nelze vnitřní (a jižní) část města dotvořit a uzavřít. Využití zastavěného území je podstatně omezeno dřívějšími výrobními aktivitami, které v území dnešních brownfields zanechaly **průmyslová znečištění, vyžadující rozsáhlé sanace.** Využití těchto ploch pro bydlení je sporné a ekonomicky velmi nákladné. Dalším neméně významným limitem je ochrana zemědělské půdy. **ZPF I. a II. třídy ochrany** pokrývá v podstatě celé území Hrádku od toku Lužické Nisy až k obchvatu města na silnici I/35. Území za koridorem obchvatu představuje hodnotu v podobě **volné krajiny**, která by neměla být zastavována v izolovaných segmentech. Ve velké části tohoto území byly realizovány investice do půdy.

DOLNÍ SEDLO a HORNÍ SEDLO – izolovaná sídla ve volné krajině, s omezenou dopravní dostupností, atraktivní z hlediska přírodního zázemí, avšak omezená pro rozvoj z důvodu **lokalizace v blízkosti CHKO** (v II. – III. zóně) a jižně navazujících rozsáhlých **ploch lesa** v exponovaných polohách na svahu. Na sever od obou sídel se otvírá **volná krajina**, kterou je v souladu s PÚR a nadřazenými dokumenty chránit, jako souvislý celek, bez fragmentace. Za východní hranici zástavby lze považovat **ochranné pásmo vedení VN** (Dolní Sedlo) a **ochranné pásmo VTL plynovodu** (Horní Sedlo), které prochází rovněž vnitřní částí sídla Dolní Sedlo. V případě Dolního Sedla je neopominutelným omezením ZPF I. a II. třídy ochrany, v rozsahu celého sídla západně od silnice III/2716.

DONÍN a LOUČNÁ – osami území jsou ulice Hartavská s navazující ul. Donínská a paralelní Lipová. Obě části města přiléhají k toku Lužické Nisy, která na jednu stranu představuje vysoce atraktivní polohu, na druhou stranu výrazné omezení pro stavební rozvoj z důvodu rozsáhlého **záplavového území a aktivní zóny záplavového území**, které ze severu zasahují přibližně do poloviny současné zástavby obou sídel (až pod zástavbu po jižní hraně ul. Hartavská i ul. Donínská). Z jihu navazuje na zástavbu **volná krajina**, kterou je v souladu s PÚR a nadřazenými dokumenty chránit, jako souvislý celek, bez fragmentace. Součástí Loučné je několik výrobních areálů, kde byla výrobní činnosti již ukončena nebo omezena, využití těchto brownfields (zejména pro bydlení) je však ztíženo reálnými kontaminacemi těchto ploch.

DOLNÍ SUCHÁ – páteří sídla s předpokladem posilování kompaktnosti zástavby je silnice III/2711. Doplnění proluk podél této komunikace je však znemožněno rozsáhlým **záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území**. Sekundární osu představuje silnice III/2713, zde je možnost dostaveb proluk omezena rozsáhlými pozemky lesa a polohou na hranici II. zóny CHKO. Podél obou komunikací se pak nachází **pozemky zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany**. Zbývající část sídla má charakter roztroušené zástavby ve volné krajině, další výraznější zahušťování a dostavby by vedly k nežádoucí **degradaci jedinečného rázu Dolní Suché**.

OLDŘICHOV NA HRANICÍCH – stavební rozvoj sídla Oldřichov na Hranicích je omezen vlastní **polohou na státní hranici**, která prochází za první řadou zástavby nad silnicí III/27110. Na protilehlé straně komunikace za první řadou zástavby navazuje **otevřená zemědělská krajina**, navíc s **pozemky I. a II. třídy ochrany**. Další rozvoj zástavby v tomto směru by mohl **narušit krajinný ráz a dálkové pohledy** na Oldřichov ve směru od silnice I/35.

VÁCLAVICE – sídlo sevřené mezi svahy okolo páteří silnice (III/2713, III/2713, III/27251). Další rozvoj je omezen **výraznou morfologií**, která značně omezuje dopravní dostupnost nové výstavby. V některých částech je zástavba od navazující volné krajiny oddělena pásem zeleně s navazujícími **plochami lesa**, které jsou významnou přírodní hodnotou a nezastavitelným územím.

UHELNÁ – relativně kompaktní sídlo s návěsním uspořádáním je omezeno ve svém rozvoji již vlastní **urbanistickou strukturou** s jádrem v podobě hlavního veřejného prostranství a okolo kolmo situovanou obytnou

zástavbou. Původní uspořádání bylo v minulých letech narušeno novostavbami rodinných domů v jižní části, další pokračování již není reálné, z důvodu rozsáhlého **chráněného ložiskového území, navazujícího na dobývací prostor s těžbou štěrkopísku Václavice**. Ve východním směru na zastavěném území navazují **pozemky zemědělské půdy nejvyšší třídy ochrany**.

## 7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Město Hrádek nad Nisou je součástí **rozvojové oblasti a rozvojové osy**, což generuje zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředěných aktivit mezinárodních a republikového významu. Politikou územního rozvoje ČR je město začleněno do rozvojové oblasti OB7 Liberec a současně do rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko. Jedná se o území se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Liberec. Podporujícím faktorem rozvoje je existující propojení rychlostní silnicí R35 (s navazující silnicí I/35 na území Hrádku n. N.). Úkoly pro územní plánování, vyplývající pro rozvojovou oblast a osu, jsou tedy prioritně zaměřeny na **vytváření podmínek pro další rozvoj mezinárodně a republikově významných aktivit a intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury**. Dle ZÚR Libereckého kraje je území města Hrádek nad Nisou zahrnuto do rozvojové oblasti republikového významu ROB1 Liberec, kde jedním z hlavních cílů je zajištění územních podmínek a podpora řešení směřujících k **rozvoji hospodářských a sociálních aktivit** posilujících význam Libereckého kraje. ZÚR LK stanovuje pro tuto rozvojovou oblast mimo jiné následující úkoly:

- ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesnit zónování rozvojové oblasti a rozvojové osy na úrovni ÚP na územní části pro **přednostní umíst'ování ekonomických aktivit** a na územní části pro **přednostní umíst'ování bydlení a příměstské rekreace**
- **vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit** v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví
- rozvoj nových ekonomických aktivit **zajistit odpovídajícími obytnými kapacitami**
- návrh nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obce v širších územních souvislostech a vždy je zajistit odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství
- cílevědomým **rozvojem sportovně rekreační vybavenosti** posilovat význam:
  - denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly
  - sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu
  - nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu

ZÚR LK dále stanovuje následující úkoly pro ochranu civilizačních hodnot:

*Urbanistické a architektonické hodnoty:*

- řídit **urbanizaci a rozvoj hlavních ekonomických aktivit v rozsahu vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os v základních vazbách na nejvýznamnější centra osídlení** a omezit rozšiřování intenzivní zástavby do venkovského prostoru a přírodních částí krajiny

*Ekonomická základna kraje:*

- **připravit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit** v celém využitelném území kraje zejména:
  - **aktivity republikového a nadmístního významu v zónách pro přednostní umíst'ování ekonomických aktivit rozvojových oblastí a rozvojových os**
  - další aktivity nadmístního významu v ostatních centrech osídlení ve vazbách na vymezené rozvojové osy
- v ÚP **připravovat další plochy výroby** včetně rezerv pro vzdálenější časový horizont

### Cestovní ruch:

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a v maximální možné míře využívat místní potenciál a zdroje, postupně a přirozeně rozvíjet území při zachování jeho přírodních a kulturních hodnot

Město Hrádek nad Nisou se zároveň nachází v **unikátní poloze na státní hranici, v lokalitě tzv. Trojzemí, tedy na styku hranic 3 států**, České Republiky, Polska a Německa. Strategická poloha s vynikající dopravní dostupností spolu se zachovaným vysoce hodnotným krajinným zázemím v jižní části území vytváří z města velmi **atraktivní místo pro život**. Tomu odpovídá i demografický vývoj, zejména z posledních let, který indikuje posun od stagnace k pozvolnému nárůstu počtu obyvatel. Lze předpokládat, že tento trend bude pokračovat i nadále (viz odůvodnění demografických aspektů – kapitola **6.3.1. Základní koncepce rozvoje území obce**).

Tento nárůst může být významně posílen migračními vlivy, které jsou závislé zejména na **bytové výstavbě a hospodářských příležitostech města**, tedy na počtu pracovních míst. Zvyšování kapacit bydlení i ploch pro ekonomické aktivity je tak potenciálním předpokladem růstu atraktivity sídla pro migranty a následného potenciálního přirozeného přírůstu. Důvodem je především jejich příznivá věková struktura, která je prezentována mladšími věkovými kategoriemi populace (20-40 let). K vytvoření těchto podmínek směřuje vymezení dostatečného počtu ploch změn v ÚP.

### PLOCHY BYDLENÍ

Ve městě Hrádek nad Nisou bylo v roce 2011 evidováno celkem 1 535 domů, z čehož 92 % je obydlých. To je o 1 % více než v roce 2001. To dokazuje, že **poptávka po nové bytové výstavbě má trvalý charakter a vykazuje pozvolný nárůst, přičemž nově postavené domy tuto poptávku nedokážou pokrýt**, protože počet volných bytových jednotek zůstává na stejné úrovni.

V následující tabulce jsou uvedeny vybrané údaje o domovním a bytovém fondu dle SLBD 2001 a 2011:<sup>9</sup>

Území	Rok	Domy celkem	Domy obydlé	Z toho RD (%)	Z toho BD (%)	Byty obydlé
Hrádek nad Nisou	2001	1 425	1 295	78,39	10,53	2 670
	2011	1 535	1 413	86,38	10,94	3 159
okres Liberec	2001	26 133	22 396	80,87	15,40	40 990
	2011	30 213	26 308	82,46	15,05	72 438
Liberecký kraj	2001	84 883	66 347	85,68	11,24	161 830
	2011	92 345	73 380	86,03	11,34	184 283
Česká republika	2001	1 969 018	1 630 705	86,30	12,00	3 827 678
	2011	2 158 119	1 800 075	86,40	11,70	4 104 635

Pro zjištění budoucí potřeby bytů na území města byly analyzovány základní faktory ovlivňující změny v počtu a struktuře obyvatelstva a bytového fondu. Byly zvoleny následující faktory vstupující do analýzy budoucí potřeby bytů na území města Hrádek nad Nisou:

- **změna počtu obyvatel v území**  
*vyjadřuje předpokládaný budoucí vývoj počtu obyvatel na území města Hrádek nad Nisou, vychází ze základní demografické prognózy*
- **vznik nových bytů bez nároků na rozvojové plochy**  
*vyjadřuje předpokládanou míru výstavby nových bytů v rámci stabilizované sídelní struktury, tedy bez nároku na vymezení rozvojových ploch, např. přístavby ke stávajícím domům, výstavba v malých prolukách, výstavba RD na zahradách stávajících RD zejména jako bydlení pro další generaci, nástavby, využití podkroví pro bydlení, změna nebytových objektů na bydlení a obecně v malé míře i nová zástavba ve stabilizovaných plochách smíšených obytných a pro bydlení; stanovuje se odborným*

<sup>9</sup> ČSÚ, SLDB



odhadem s ohledem na charakter sídla, hustotu zástavby, míru využití stabilizovaných ploch (obecně se pohybuje mezi 5%-20%)

- **úbytek (odpad) bytů**

vyjadřuje fyzický zánik bytů (např. demolice, v důsledku živelní pohromy), slučování bytů a dále změnu způsobu využití (např. pro administrativu, podnikání, ale zejména pro rekreaci); stanovuje se s ohledem na údaje ČSÚ a relevantní metodiky, zpravidla se počítá s odpadem bytů zhruba 0,2%

- **zvýšení kvality bydlení**

v posledních dvaceti letech je jedním z hlavních faktorů potřeby vzniku nových bytů<sup>10</sup>, a to zejména v důsledku trvalého úbytku počtu obyvatel přirozenou i umělou měnou, dalšími důvody jsou obecně větší zájem o zvyšování kvality bydlení ve vztahu k standardům bydlení ve vyspělých zemích EU, snižování zanedbanosti bytového fondu a snižování energetické náročnosti bytového fondu, která dosahuje v porovnání se zeměmi EU nejvyšších hodnot<sup>11</sup>

- **iniciace rozvoje území**

vyjadřuje základní rozvojový potenciál a zároveň je opatřením pro zvýšení nabídky pozemků pro výstavbu v dané obci, díky níž nedojde k napětí mezi očekávanou nabídkou a poptávkou po pozemcích určených pro bytovou výstavbu

- **význam území**

zohledňuje potenciál území a požadavky vyplývající z PÚR ČR a z nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy ze ZÚR Libereckého kraje, zejména polohu v rozvojové oblasti a rozvojové ose republikového významu, s výbornou dopravní dostupností krajského města Liberec a s vazbami na Polsko a Německo

- **nedostupnost pozemků pro výstavbu bytů – „bezpečnostní“ rezerva**

zohledňuje míru nedostupnosti pozemků pro výstavbu zejména z důvodu vlastnických vztahů – vlastník pozemku nemá povinnost nabídnout pozemek k realizaci výstavby dle územního plánu, jeho motivace se navíc může v průběhu času měnit vzhledem k situaci na trhu nemovitostí

Všechny faktory společně utvářejí **představu o celkovém budoucím trendu vývoje bytového fondu v Hrádku nad Nisou**, pro přehlednost a přesnost výpočtů jsou ovšem jednotlivé faktory hodnoceny každý zvlášť, k dílčím výsledkům je tedy nutné přistupovat obezřetně a citlivě, neboť separátní hodnocení každého jednotlivého faktoru neobsahuje kontext všech ostatních faktorů.

<b>Faktor podmiňující potřebu nových bytů</b>	<b>potřebný nárůst počtu BJ</b>	<b>podíl ze stávajícího (za rok 2011) počtu bytů (%)</b>
změna počtu obyvatel v území	- 87	- 2,63 %
vznik nových bytů bez nároků na rozvojové plochy	-496	- 14,99 %
úbytek (odpad) bytů	+185	+ 5,59 %
zvýšení kvality bydlení	+ 187	+ 5,6 %
iniciace rozvoje území	+ 331	+ 10,01 %
význam území	+ 165	+ 4,98 %
Mezisoučet faktorů bez zohlednění nedostupnosti pozemků	+285	+ 8,62 %
z toho 20 % pro nedostupnost pozemků pro výstavbu bytů	+57	1,72 %

Územní plán Hrádku nad Nisou musí na správním území města vytvořit podmínky pro uspokojení potřeby **minimálně + 342 nových bytových jednotek** v plochách přestaveb a v zastavitelných plochách<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> Prognózování celkové potřeby bytů v současných podmínkách ekonomické recese (IRI, RNDr. Michal Poledník, Ing. arch. Michal Hladač)

<sup>11</sup> Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012)

<sup>12</sup> zdroj: ÚP Hrádek nad Nisou - průzkumy a rozborů (Haskoning DHVCzech Republic, spol. s.r.o., 02/2017)

Co se týče úrovně bydlení, **velikost plochy bytu** v rodinných domech v Hrádku nad Nisou je přibližně stejná jako modelová města, zároveň je **podstatně nižší než je průměr Libereckého kraje**. **Vyšší standard bydlení je také v ČR a to o více jak 13 m<sup>2</sup>**. U velikosti plochy bytu v bytových domech je tomu obdobně, zde je **obytná plocha bytu v republikovém a krajském měřítku větší o více jak 10 m<sup>2</sup>**.

Úroveň bydlení v územním srovnání SLDB 2011 zobrazuje následující tabulka:<sup>13</sup>

Území	rodinné domy			bytové domy		
	obytná plocha na osobu	obytná plocha na byt	počet obyvatel na byt	obytná plocha na osobu	obytná plocha na byt	počet obyvatel na byt
Česká republika	28,9	80,9	2,8	22,9	52,6	2,3
Středočeský kraj	36,5	80,5	2,1	29,9	53,6	2,1
modelová města <sup>14</sup>	24,05	66	2,75	17,15	22,2	2,2
Hrádek nad Nisou	23,2	67,8	2,9	18,25	42,7	2,3

Při srovnání bydlení bez rozlišení druhu domu je **velikost bytu v Hrádku nad Nisou**, ve srovnání s vyššími územními jednotkami i modelovými městy, **menší**. Naopak počet osob na jednu bytovou jednotku je srovnatelný s vyššími územními jednotkami. Z tohoto lze usuzovat, že **obyvatelstvo bydlí spíše v menších bytech avšak ve větším počtu osob**.

Menší velikosti bytů a vyšší počet osob, které je obývají, v porovnání s Libereckým krajem a ČR, jsou významným argumentem pro vymezení dostatečného rozsahu nových ploch pro bydlení, za účelem **zajištění odpovídající kvality bydlení pro stávající i nové obyvatele města**.

Dalším z ukazatelů kvality bydlení je také **stáří bytového fondu**. Ze srovnání stáří bytového fondu lze říci, že intenzivní výstavba bytů probíhala v Hrádku nad Nisou souběžně s modelovými městy<sup>15</sup> v období do roku 1919 a pokračovala mezi lety 1920 – 1970, byť již ne tak masivně. V dalších obdobích tempo výstavby pokleslo pod průměr modelových měst. **Intenzita výstavby a obnova bytového fondu je přitom klíčová pro přírůstek obyvatel** přirozenou i umělou měrou.

V Programu rozvoje města Hrádek nad Nisou, jako nejvýznamnějšího strategického dokumentu města, schváleném Zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou dne 31.8.2016, je stanovena vize města, které by se mělo stát živým a atraktivním, rodině přátelským městem s vysokou kvalitou služeb občanské vybavenosti a rozvinutou stabilní demografickou strukturou. K docílení této vize jsou stanovena následující opatření:

- vytvoření **kvalitního prostředí pro rozvoj bydlení**
- **příprava nových ploch pro bydlení** (infrastrukturní vybavenost)

Z výše doložené demografické analýzy vyplývá, že v **posledních 30 letech počet obyvatel města Hrádek nad Nisou kontinuálně mírně roste**. **Zajištění nových ploch pro rozvoj bydlení je pro udržení tohoto trendu nezbytné, nejen pro nové obyvatele, kteří přichází do Hrádku nad Nisou za prací či z jiných důvodů, ale i pro stávající obyvatele, kteří se chtějí osamostatnit (mladí lidé) nebo hledají bydlení s vyšší kvalitou a komfortem (stávající úroveň nedosahuje ani průměru ČR)**. Nabídka pro potenciální zájemce je v současné době velmi omezená i přes intenzivní zájem o bytovou výstavbu, zejména z důvodu nedostupnosti pozemků, určených pro další rozvoj v ÚPSÚ, především v důsledku složitých majetkoprávních vztahů. Vymezení nových ploch pro bydlení je strategické i s ohledem na stále se zvyšující index stáří, kdy mladí lidé v produktivním věku zakládající rodinu mohou tento nepříznivý vývoj zmírnit, předpokladem je však dostupnost vlastního bydlení.

<sup>13</sup> SLDB 2011

<sup>14</sup> Modelová města: města v ORP Liberec ve stejné velikostní kategorii (6,0 – 9,0 tis. obyvatel) – Chrastava, Frýdlant

<sup>15</sup> Modelová města: města v ORP Liberec ve stejné velikostní kategorii (6,0 – 9,0 tis. obyvatel) – Chrastava, Frýdlant

## PLOCHY PRO PODNIKATELSKÉ AKTIVITY

Území města Hrádek nad Nisou má vzhledem k poloze v rámci rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu a zároveň bezprostřední vazbě na silnici I/35 a regionální železniční dopravu značný **potenciál rozvoje produkčních aktivit**. Těžiště výrobních aktivit bylo historicky vázáno na těžbu lignitu, později na textilní a strojírenský průmysl. V období největšího průmyslového rozmachu vznikly rozsáhlé výrobní areály v blízkosti toku Lužické Nisy. Pozdější restrukturalizace průmyslu a odklon od tradičních odvětví, spolu se stále se zvyšujícími nároky na dopravní obsluhu vedly k tomu, že v současné době jsou tyto areály z větší části nevyužívané a představují zátěž pro životní prostředí města i pro jeho urbanistickou kvalitu, zejména ve vnitřní části. Územním plánem je navržena **přestavba** těchto problematických ploch a pro ekonomický rozvoj jsou vymezeny plochy výroby a skladování v jiné poloze, **při obchvatu města na silnici I/35, mimo obytná území**.

Z hlediska trhu práce došlo v Hrádku nad Nisou od roku 2008 k propadu nabídky volných pracovních míst a naopak k navýšení počtu uchazečů o zaměstnání. Z hlediska srovnání s vývojem v České republice se mezi lety 2008 – 2009 projevil dramatický **nárůst počtu uchazečů na jedno volné pracovní místo**. Zatímco v ČR byl tento nárůst pouze mírný, v Hrádku nad Nisou se zvýšil počet uchazečů o 73 lidí na 1 pracovní místo. Velká část obyvatel (cca 31%) přitom za prací dojíždí do okolních sídel, přičemž nejvíce spádují do Liberce.

Město Hrádek nad Nisou je dlouhodobě ekonomicky atraktivním sídlem, kde je zájem o lokalizaci nových ploch podnikatelských aktivit. ÚP vytváří podmínky pro jejich rozvoj a tím i ke snížení míry nezaměstnanosti obyvatel města i okolních obcí. **Nová pracovní místa jsou přitom nezbytná pro udržení stávajících a přistěhování nových obyvatel do města.**

Ve vyhodnocení vyváženosti udržitelného rozvoje území<sup>16</sup> je město Hrádek nad Nisou hodnoceno jako území s potenciálem **výraznějšího ekonomického rozvoje** s ohledem na dobrou dopravní dostupnost, vybudovanou základní síť technické a dopravní infrastruktury, polohu v rozvojové ose a při státní hranici a na spolupráci v rámci euroregionu Nisa.

---

<sup>16</sup> ÚAP ORP Liberec – 4. aktualizace 2016

## 8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### 8.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013).

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění ÚP ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Do vyhodnocení jsou zařazeny všechny plochy a koridory s výjimkou ploch:

- a) které nepředstavují zábor ZPF (Z24, Z31, Z32, Z63, Z82, Z98, P05, P06, P07, P16, P17, P18, P20, P28, P30, P31, P32, P33),
- b) jsou určeny pro zajištění funkčnosti ÚSES (K03, K04, K05, K06, K07, K08, K09, K10, K11, K12, K13, K14, K17, K18, K19, K20, K21, K22),
- c) jsou určeny pro vodní plochy (K23, K24, K25, K26, K27, K28, K29).

#### 8.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- a) **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- b) **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- c) **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- d) **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- e) **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

## 8.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle katastrálních území

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DOLNÍ SEDLO															
Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF <sup>17</sup> (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V		
Z84	BV - bydlení venkovské	0,123	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,123	0,000	0,000	0,000	0,000	0,123	0,000
Z106	BV - bydlení venkovské	0,107	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,107	0,000	0,000	0,107	0,000	0,000	0,0000
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0,230</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,230</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,107</b>	<b>0,000</b>	<b>0,123</b>	<b>0,000</b>
Z76	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,399	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,399	0,000	0,000	1,399	0,000	0,000	0,000
Z77	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,402	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,402	0,000	0,402	0,000	0,000	0,000	0,000
Z78A	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,272	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,272	0,000	0,272	0,000	0,000	0,000	0,000
Z78B	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,191	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,191	0,000	0,191	0,000	0,000	0,000	0,000
Z79	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,538	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,538	0,000	0,538	0,000	0,000	0,000	0,000
Z105	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,917	0,837	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,079	0,000	0,917	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>3,896</b>	<b>0,837</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>2,881</b>	<b>0,000</b>	<b>2,320</b>	<b>1,399</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>K.Ú. DOLNÍ SEDLO - ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>3,949</b>	<b>0,837</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>3,111</b>	<b>0,000</b>	<b>2,320</b>	<b>1,506</b>	<b>0,000</b>	<b>0,123</b>	<b>0,000</b>

<sup>17</sup> výměra pouze části plochy, která se zachází na zemědělské půdě

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DOLNÍ SUCHÁ U CHOTYNĚ														
Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z87	BV - bydlení venkovské	0,268	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,268	0,000	0,268	0,000	0,000	0,000	0,000
Z88	BV - bydlení venkovské	0,165	0,000	0,000	0,000	0,028	0,000	0,137	0,000	0,165	0,000	0,000	0,000	0,000
Z89	BV - bydlení venkovské	0,076	0,000	0,000	0,000	0,051	0,000	0,025	0,000	0,066	0,000	0,011	0,000	0,000
Z90	BV - bydlení venkovské	0,117	0,000	0,000	0,000	0,102	0,000	0,015	0,000	0,112	0,000	0,000	0,005	0,000
Z91	BV - bydlení venkovské	0,179	0,179	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,179	0,000	0,000	0,000	0,000
Z92	BV - bydlení venkovské	0,676	0,129	0,000	0,000	0,000	0,000	0,547	0,000	0,653	0,000	0,000	0,023	0,000
Z94	BV - bydlení venkovské	0,971	0,971	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,887	0,085	0,000
Z95	BV - bydlení venkovské	0,591	0,028	0,000	0,000	0,115	0,000	0,449	0,000	0,589	0,003	0,000	0,000	0,000
Z96	BV - bydlení venkovské	0,607	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,607	0,000	0,000	0,607	0,000	0,000	0,000
Z97	BV - bydlení venkovské	0,766	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,766	0,000	0,068	0,697	0,000	0,000	0,000
Z102	BV - bydlení venkovské	0,156	0,000	0,000	0,000	0,156	0,000	0,000	0,000	0,000	0,156	0,000	0,000	0,000
Z103	BV - bydlení venkovské	0,497	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,497	0,000	0,497	0,000	0,000	0,000	0,000
Z104	BV - bydlení venkovské	0,184	0,000	0,000	0,000	0,184	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,184	0,000
Z111	BV - bydlení venkovské	0,102	0,000	0,000	0,000	0,102	0,000	0,000	0,000	0,000	0,102	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>5,355</b>	<b>1,307</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,738</b>	<b>0,000</b>	<b>3,311</b>	<b>0,000</b>	<b>2,2,597</b>	<b>1,565</b>	<b>0,898</b>	<b>0,29</b>	<b>0,000</b>
P15	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,511	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,511	0,000	0,000	0,000	0,157	0,354	0,000
Z85	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,123	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,123	0,000	0,123	0,000	0,000	0,000	0,000
Z86	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	1,077	0,000	0,000	0,000	0,468	0,000	0,609	0,000	0,000	0,000	0,731	0,346	0,000
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>1,711</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,468</b>	<b>0,000</b>	<b>1,243</b>	<b>0,000</b>	<b>0,123</b>	<b>0,000</b>	<b>0,888</b>	<b>0,700</b>	<b>0,000</b>
<b>K.Ú. DOLNÍ SUCHÁ U CHOTYNĚ - ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>7,066</b>	<b>1,307</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>1,206</b>	<b>0,000</b>	<b>4,554</b>	<b>0,000</b>	<b>2,720</b>	<b>1,565</b>	<b>1,786</b>	<b>0,997</b>	<b>0,000</b>

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DONÍN U HRÁDKU NAD NISOU														
Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z66	BI - bydlení městské a příměstské	0,232	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,232	0,000	0,000	0,232	0,000	0,000	0,000
Z67	BI - bydlení městské a příměstské	0,340	0,000	0,000	0,000	0,340	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,340	0,000
Z68	BI - bydlení městské a příměstské	0,220	0,094	0,000	0,000	0,000	0,000	0,126	0,000	0,000	0,097	0,000	0,123	0,000
Z70	BI - bydlení městské a příměstské	1,527	0,837	0,000	0,000	0,000	0,000	0,691	0,000	0,353	1,174	0,000	0,000	0,000
Z71	BI - bydlení městské a příměstské	0,154	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,154	0,000	0,081	0,073	0,000	0,000	0,000
Z73	BV - bydlení venkovské	0,333	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,333	0,000	0,234	0,099	0,000	0,000	0,000
Z107	BV - bydlení venkovské	1,128	0,495	0,000	0,000	0,377	0,000	0,256	0,000	1,106	0,022	0,000	0,000	0,000
Z109	BV - bydlení venkovské	0,676	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,676	0,000	0,000	0,676	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>4,610</b>	<b>1,426</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,717</b>	<b>0,000</b>	<b>2,468</b>	<b>0,000</b>	<b>1,774</b>	<b>2,373</b>	<b>0,000</b>	<b>0,463</b>	<b>0,000</b>
P29	SM - plochy smíšené obytné - městské	1,767	0,000	0,000	0,000	1,767	0,000	0,000	0,000	0,000	1,767	0,000	0,000	0,000
Z74	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,505	0,465	0,000	0,000	0,000	0,000	0,039	0,000	0,505	0,000	0,000	0,000	0,000
Z75	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,696	0,000	0,000	0,000	0,059	0,000	0,637	0,000	0,692	0,003	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>2,968</b>	<b>0,465</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>1,826</b>	<b>0,000</b>	<b>0,676</b>	<b>0,000</b>	<b>1,197</b>	<b>1,770</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>K.Ú. DONÍN U HRÁDKU NAD NISOU - ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>7,578</b>	<b>1,891</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>2,543</b>	<b>0,000</b>	<b>3,144</b>	<b>0,000</b>	<b>2,971</b>	<b>4,143</b>	<b>0,000</b>	<b>0,463</b>	<b>0,000</b>

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ HRÁDEK NAD NISOU														
Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
P08	BI - bydlení městské a příměstské	0,924	0,000	0,000	0,000	0,924	0,000	0,000	0,924	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
P27	BI - bydlení městské a příměstské	1,268	0,000	0,000	0,000	0,897	0,000	0,371	0,000	0,145	0,000	0,000	1,123	0,000
Z43	BI - bydlení městské a příměstské	7,149	7,139	0,000	0,000	0,000	0,000	0,011	0,289	6,860	0,000	0,000	0,000	0,000
Z44A	BI - bydlení městské a příměstské	2,171	1,953	0,000	0,000	0,000	0,000	0,217	1,708	0,000	0,463	0,000	0,000	0,000
Z44B	BI - bydlení městské a příměstské	8,050	8,026	0,000	0,000	0,000	0,000	0,024	0,000	8,050	0,000	0,000	0,000	0,000
Z45	BI - bydlení městské a příměstské	3,786	3,786	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,071	3,715	0,000	0,000	0,000	0,000
Z46	BI - bydlení městské a příměstské	2,085	1,929	0,000	0,000	0,000	0,000	0,156	0,042	2,043	0,000	0,000	0,000	0,000
Z52	BI - bydlení městské a příměstské	1,504	1,504	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,504	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z54	BI - bydlení městské a příměstské	0,538	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,538	0,000	0,000	0,000	0,000	0,538	0,000
Z55	BI - bydlení městské a příměstské	1,063	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,063	0,000	0,000	0,000	0,000	1,063	0,000
Z99	BI - bydlení městské a příměstské	1,884	0,000	0,000	0,000	1,740	0,000	0,144	1,884	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>30,422</b>	<b>24,337</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>3,561</b>	<b>0,000</b>	<b>2,524</b>	<b>6,422</b>	<b>20,813</b>	<b>0,463</b>	<b>0,000</b>	<b>2,724</b>	<b>0,000</b>
P19	OS - sport	0,867	0,000	0,000	0,000	0,867	0,000	0,000	0,111	0,756	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,867</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,867</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,111</b>	<b>0,756</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
P21	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,105	<b>0,105</b>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,105	0,000	0,000	0,000	0,000
Z39	PX - veřejná prostranství - komunikace	0,458	<b>0,458</b>	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,458	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,563</b>	<b>0,563</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,458</b>	<b>0,105</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
Z35	RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru	0,500	0,500	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,500	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z56	RZ - rekreace v zahradkových osadách	0,421	0,000	0,000	0,000	0,421	0,000	0,000	0,000	0,421	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>0,921</b>	<b>0,500</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,421</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,500</b>	<b>0,421</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
P11	SM - plochy smíšené obytné - městské	0,247	0,247	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,247	0,000	0,000	0,000	0,000
P14	SM - plochy smíšené obytné - městské	0,112	0,000	0,000	0,000	0,112	0,000	0,000	0,112	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
P22	SM - plochy smíšené obytné - městské	0,397	0,000	0,000	0,000	0,397	0,000	0,000	0,000	0,397	0,000	0,000	0,000	0,000
P25	SM - plochy smíšené obytné - městské	1,823	0,000	0,000	0,000	1,823	0,000	0,000	0,091	1,732	0,000	0,000	0,000	0,000
P26	SM - plochy smíšené obytné - městské	0,695	0,000	0,000	0,000	0,695	0,000	0,000	0,000	0,695	0,000	0,000	0,000	0,000
Z47	SM - plochy smíšené obytné - městské	0,564	0,000	0,000	0,000	0,564	0,000	0,000	0,564	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ HRÁDEK NAD NISOU														
Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z51	SM - plochy smíšené obytné - městské	0,119	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,119	0,000	0,119	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>3,957</b>	<b>0,247</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>3,591</b>	<b>0,000</b>	<b>0,119</b>	<b>0,767</b>	<b>3,190</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
Z36	VL - lehký průmysl	2,631	2,631	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,631	0,000	0,000	0,000	0,000
Z48	VL - lehký průmysl	1,494	1,494	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,494	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z49	VL - lehký průmysl	0,804	0,804	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,783	0,021	0,000	0,000	0,000	0,000
Z50	VD - drobná a řemeslná výroba	2,559	1,820	0,000	0,000	0,000	0,000	0,739	1,144	1,414	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy výroby celkem</b>		<b>7,488</b>	<b>6,749</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,739</b>	<b>3,421</b>	<b>4,066</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
P10	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,100	0,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,100	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,100</b>	<b>0,100</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,100</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>K.Ú. HRÁDEK NAD NISOU - ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>44,318</b>	<b>32,496</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>8,440</b>	<b>0,000</b>	<b>3,382</b>	<b>11,679</b>	<b>29,451</b>	<b>0,463</b>	<b>0,000</b>	<b>2,724</b>	<b>0,000</b>

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ LOUČNÁ														
Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z57	BI - bydlení městské a příměstské	0,397	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,397	0,000	0,397	0,000	0,000	0,000	0,000
Z59	BV - bydlení venkovské	0,881	0,828	0,000	0,000	0,000	0,000	0,054	0,000	0,799	0,083	0,000	0,000	0,000
Z60	BV - bydlení venkovské	1,184	1,184	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,184	0,000	0,000	0,000	0,000
Z61	BV - bydlení venkovské	1,466	0,853	0,000	0,000	0,000	0,000	0,613	0,000	0,103	1,363	0,000	0,000	0,000
Z62	BV - bydlení venkovské	0,647	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,647	0,000	0,000	0,647	0,000	0,000	0,000
Z64	BV - bydlení venkovské	0,330	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,330	0,000	0,000	0,000	0,000	0,330	0,000
Z65	BV - bydlení venkovské	1,859	1,859	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,135	0,724	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>6,764</b>	<b>4,724</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>2,041</b>	<b>0,000</b>	<b>3,618</b>	<b>2,817</b>	<b>0,000</b>	<b>0,330</b>	<b>0,000</b>
Z58	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	0,401	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,401	0,000	0,000	0,401	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,401</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,401</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,401</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>K.Ú. LOUČNÁ - ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>7,165</b>	<b>4,724</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>2,442</b>	<b>0,000</b>	<b>3,618</b>	<b>3,218</b>	<b>0,000</b>	<b>0,330</b>	<b>0,000</b>

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ OLDŘICHOV NA HRANICÍCH														
Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z30	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,424	0,349	0,000	0,000	0,000	0,000	0,075	0,000	0,192	0,232	0,000	0,000	0,000
Z38	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,436	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,436	0,000	0,256	0,180	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>0,860</b>	<b>0,349</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,511</b>	<b>0,000</b>	<b>0,448</b>	<b>0,412</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
Z37	VL - lehký průmysl	7,804	7,047	0,000	0,000	0,000	0,000	0,757	0,000	2,188	5,617	0,000	0,000	0,000
Z41	VX - výroba a skladování - se specifickým využitím	10,549	9,643	0,000	0,000	0,000	0,000	0,907	0,000	10,509	0,000	0,000	0,040	0,000
<b>Plochy výroby celkem</b>		<b>18,353</b>	<b>16,690</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>1,664</b>	<b>0,000</b>	<b>12,697</b>	<b>5,617</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>K.Ú. OLDŘICHOV NA HRANICÍCH - ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>19,213</b>	<b>17,039</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>2,175</b>	<b>0,000</b>	<b>13,145</b>	<b>6,029</b>	<b>0,000</b>	<b>0,040</b>	<b>0,000</b>

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ VÁCLAVICE U HRÁDKU NAD NISOU														
Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
Z29	BV - bydlení venkovské	0,380	0,000	0,000	0,000	0,106	0,000	0,274	0,000	0,380	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>0,380</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,106</b>	<b>0,000</b>	<b>0,274</b>	<b>0,000</b>	<b>0,380</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
P01	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,015	0,000	0,000	0,000	0,015	0,000	0,000	0,015	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
P02	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,447	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,447	0,000	0,000	0,447	0,000	0,000	0,000
P03	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,128	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,128	0,000	0,000	0,128	0,000	0,000	0,000
P04	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,123	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,123	0,000	0,000	0,123	0,000	0,000	0,000
Z19	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,281	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,281	0,281	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z20	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,171	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,171	0,153	0,000	0,018	0,000	0,000	0,000
Z21	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,454	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,454	0,187	0,000	0,267	0,000	0,000	0,000
Z22	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,237	0,237	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,123	0,114	0,000	0,000	0,000
Z23	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,814	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,814	0,000	0,000	0,814	0,000	0,000	0,000
Z25	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,153	0,000	0,000	0,000	0,153	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,153	0,000
Z26	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,318	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,318	0,000	0,000	0,000	0,318	0,000	0,000
Z28	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	0,428	0,000	0,000	0,000	0,091	0,000	0,337	0,000	0,000	0,000	0,428	0,000	0,000
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>3,569</b>	<b>0,237</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,259</b>	<b>0,000</b>	<b>3,073</b>	<b>0,636</b>	<b>0,123</b>	<b>1,911</b>	<b>0,746</b>	<b>0,153</b>	<b>0,000</b>
Z101	VZ - zemědělská výroba	4,281	0,000	0,000	0,000	0,893	0,000	3,388	0,019	0,000	4,244	0,018	0,000	0,000
<b>Plochy výroby celkem</b>		<b>4,281</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,893</b>	<b>0,000</b>	<b>3,388</b>	<b>0,019</b>	<b>0,000</b>	<b>4,244</b>	<b>0,018</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>K.Ú. VÁCLAVICE U HRÁDKU NAD NISOU - ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>8,230</b>	<b>0,237</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>1,258</b>	<b>0,000</b>	<b>6,735</b>	<b>0,655</b>	<b>0,503</b>	<b>6,155</b>	<b>0,764</b>	<b>0,153</b>	<b>0,000</b>

ZÁBOR CELKEM													
	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I	II	III	IV	V	
ZÁBOR ZPF CELKEM	97,519	58,531	0,000	0,000	13,447	0,000	25,543	12,334	54,728	23,079	2,550	4,830	0,000

Jednotlivé lokality zásahu do ZPF jsou zakresleny ve výkresu II.3.

### 8.1.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků ploch změn na zemědělský půdní fond dle způsobu využití

Využití	Celkový zábor ZPF ha]	Zábor podle třídy ochrany ZPF [ha]				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Bydlení venkovské (BV)	14,469	0,000	7,538	5,286	0,898	0,750
Bydlení městské a příměstské (BI)	33,292	6,422	21,644	2,039	0,000	3,187
Sport (OS)	0,867	0,111	0,756	0,000	0,000	0,000
Veřejná prostranství – komunikace (PX)	0,563	0,458	0,105	0,000	0,000	0,000
Rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)	0,500	0,500	0,000	0,000	0,000	0,000
Rekreace v zahrádkových osadách (RZ)	0,421	0,000	0,421	0,000	0,000	0,000
Plochy smíšené obytné – městské (SM)	5,724	0,767	3,190	1,767	0,000	0,000
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	11,060	0,636	4,211	3,725	1,634	0,853
Drobná a řemeslná výroba (VD)	2,559	1,144	1,414	0,000	0,000	0,000
Lehký průmysl (VL)	12,733	2,277	4,840	5,617	0,000	0,000
Výroba a skladování se specifickým využitím (VX)	10,549	0,000	10,509	0,000	0,000	0,040
Zemědělská výroba (VZ)	4,281	0,019	0,000	4,244	0,018	0,000
Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	0,501	0,000	0,100	0,401	0,000	0,000
<b>Město Hrádek nad Nisou celkem</b>	<b>97,519</b>	<b>12,334</b>	<b>54,728</b>	<b>23,079</b>	<b>2,550</b>	<b>4,830</b>

### 8.1.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond

Označení koridoru	Způsob využití koridoru	Zábor ZPF podle tříd ochrany celým koridorem (ha) - informativní charakter					Celkový zábor ZPF koridorem (ha)	šířka koridoru [m]	reálná šířka stavby [m]	Koeficient redukce (reálná šířka stavby/šířka a koridoru)	REÁLNÝ ZÁBOR ZPF podle tříd ochrany celým koridorem (ha)				
		I	II	III	IV	V					I	II	III	IV	V
X01	DZ.k	1,873	2,889	0,034	3,250	0,630	8,676	70	8	<b>0,11429</b>	0,214	0,330	0,004	0,371	0,072
<b>Koridory dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>1,873</b>	<b>2,889</b>	<b>0,034</b>	<b>3,250</b>	<b>0,630</b>	<b>8,676</b>				<b>0,214</b>	<b>0,330</b>	<b>0,004</b>	<b>0,371</b>	<b>0,072</b>
X02	Tl.k	0,000	6,876	0,000	0,000	0,000	6,876	50	4	<b>0,08000</b>	0,000	0,550	0,000	0,000	0,000
<b>Koridory technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,000</b>	<b>6,876</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>6,876</b>				<b>0,000</b>	<b>0,550</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>											<b>1,541</b>				

## 8.1.5 Odůvodnění záboru ZPF

### Způsob vymezení ploch změn s ohledem na pozemky ZPF

Plochy změn jsou v ÚP přednostně vymezeny **uvnitř zastavěného území**, v identifikovaných areálech **brownfields**, **v prolukách a v dalších územích vhodných pro rozvoj zástavby**, zejména:

- **v jádrech sídel**, kde směřují k posílení kompaktnosti zástavby a významového těžiště
- **při dopravních osách**, které zajišťují přístup do území (zpravidla za účelem doplnění oboustranného obestavení komunikace a ochrany volné krajiny před fragmentací)

Vzhledem k omezenému rozsahu disponibilních proluk a dalších vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území na území města Hrádek nad Nisou vymezuje ÚP s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro zajištění podmínek pro sociální soudržnost města, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst, i rozvojové plochy, zejména pro funkci bydlení, rekreace a výroby a skladování, také mimo zastavěné území.

Plochy mimo zastavěné území vymezené v ÚP jako zastavitelné jsou navrženy vždy přednostně **ve vazbě na hranici zastavěného území**, aby byla zajištěna **ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací**. Dalším významným hlediskem je i efektivní vynakládání peněz z veřejného rozpočtu, tedy vymezení ploch změn **v polohách s dostupností veřejné dopravní a technické infrastruktury**. V prostorových prolukách mimo zastavěné území, avšak mezi fragmenty zastavěného území, je další zemědělské obhospodařování často obtížné a do budoucna může intenzivnější zemědělská činnost v těchto polohách snižovat pohodu a kvalitu bydlení v navazujícím území.

Z hlediska poměru vymezení ploch zastavitelných a ploch přestavby je bilance následující:

	počet	výměra (ha)	podíl výměry
<b>vymezené plochy změn celkem</b>	108	133,714	100%
<i>z toho:</i>			
<b>plochy přestavby</b>	28	22,706	17%
<b>plochy zastavitelné</b>	80	111,008	83%

Zemědělská půda tvoří téměř **60% rozlohy správního území Hrádku nad Nisou**. Ta je z většiny tvořena ornou půdou (36%) a dále trvalými travními porosty (19%). Z hlediska tříd ochrany **podíl nejcennější půd představuje 53% ZPF**, přičemž do I. třídy je zařazeno 13% a do II. třídy 40% zemědělské půdy. Plochy změn vymezené v ÚP jsou lokalizovány přednostně na půdách nižší třídy ochrany, vzhledem k rozsahu pozemků ZPF zařazených do I. a II. třídy ochrany je nicméně úplné vyloučení zásahu do nejcennější půdy obtížné.

### Odůvodnění nemožnosti využití nižších tříd ochrany ZPF

#### HRÁDEK NAD NISOU

Na půdách I. a II. třídy ochrany se nachází v podstatě celé zastavěné území města. Pokud má být rozvoj soustředěn do proluk uvnitř zastavěného území a do území v přímé návaznosti na jeho hranici, nelze střet s nejcennějšími půdami vyloučit. Urbanistické principy, stejně jako požadavky PÚR a ZÚR Libereckého kraje, přitom požadují území využívat **hospodárně a chránit volnou krajinu**.

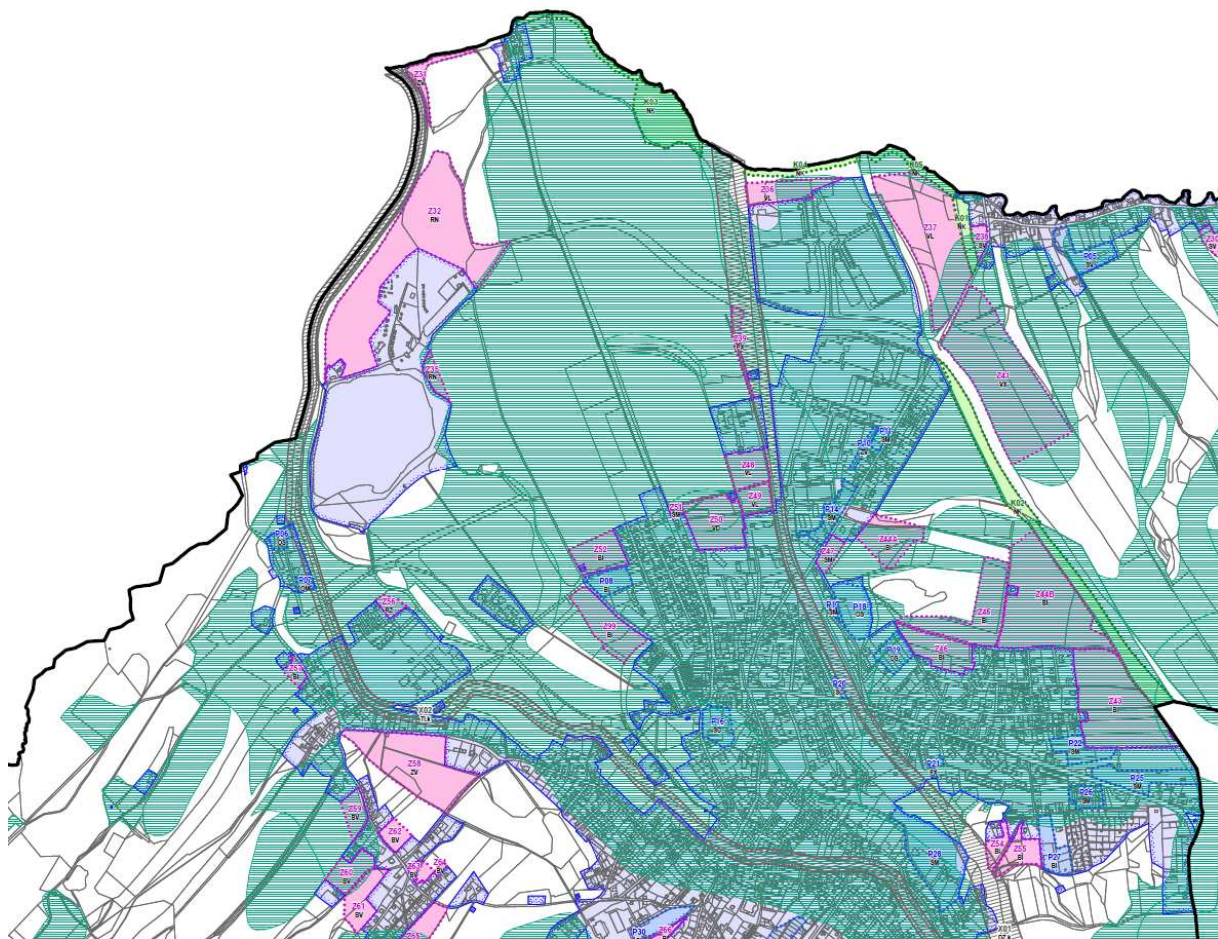
Území na méně hodnotných půdách nejsou pro zastavění vhodná i z důvodu omezení dalšími zákonnými limity – v lokalitě Severní město jde o **dobývací prostor a pozemky lesa**, na jihovýchodním okraji zástavby pod stávající zahrádkovou osadou rovněž o **pozemky lesa**, podél toku Nisy pak **záplavové území s aktivní zónou záplavového území**. Mimo ZPF I. a II. třídy ochrany se tak nachází pouze rekreační areál Kristýna, který je v ÚP



navržen k rozvoji, vzhledem k jeho izolované poloze vůči vlastnímu sídlu Hrádek nad Nisou však zde není možné rozvíjet městské a obytné funkce.

Z výše uvedeného vyplývá, že při zohlednění limitů využití území včetně ochrany ZPF a zároveň požadavků PÚR a nadřazené dokumentace, by **nebylo možné město rozvíjet žádným způsobem a v žádném směru.**

Na následujícím výřezu je zobrazen vztah zastavěného území sídla Hrádek nad Nisou a půd I. a II. třídy ochrany (zelenou šrafou)<sup>18</sup>:



#### DOLNÍ SEDLO

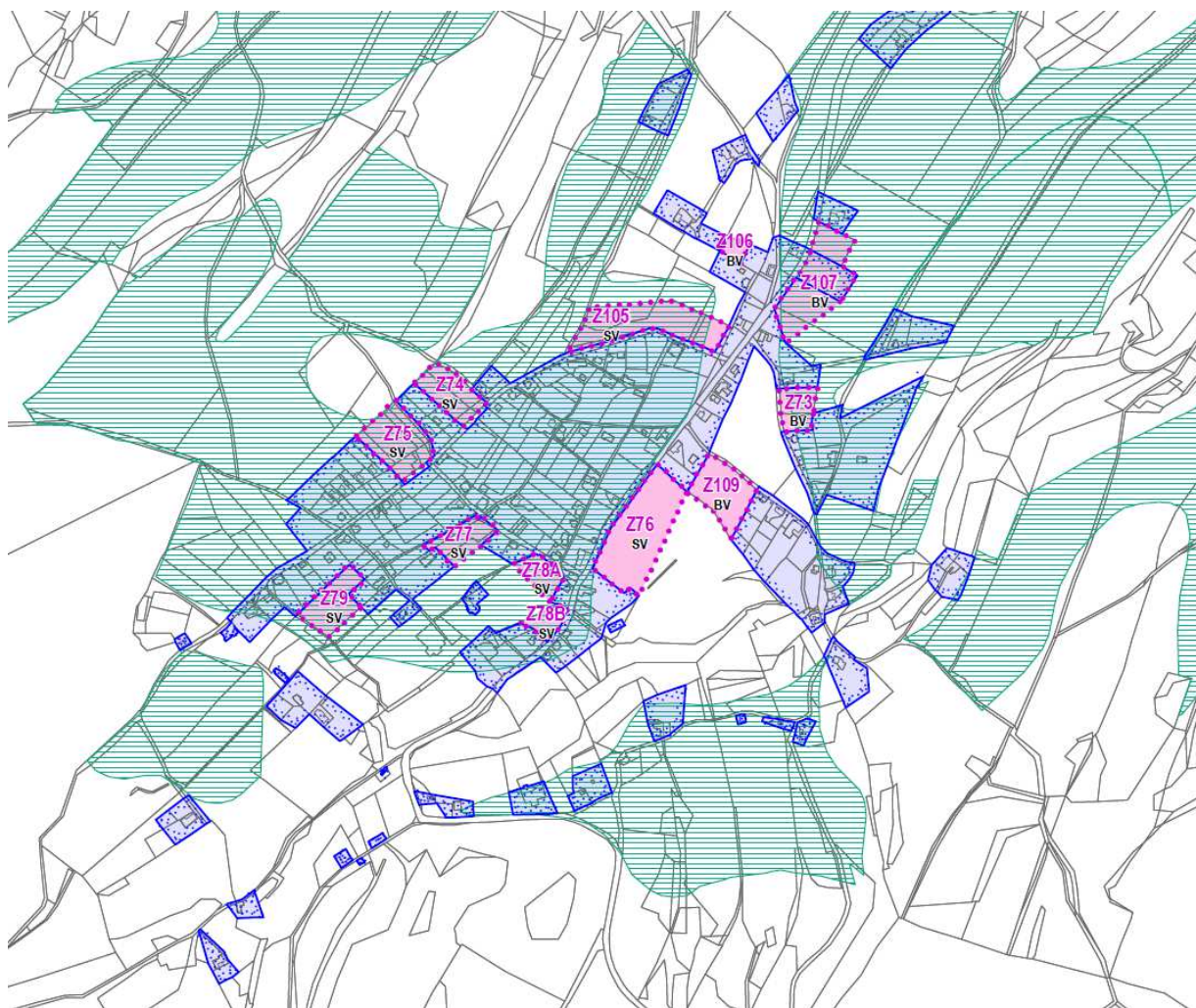
Téměř celé zastavěné území, resp. jeho vnitřní část (bez izolované zástavby roztroušené v krajině) leží na půdách I. a II. třídy ochrany. Pokud mají nové plochy změň navazovat na zastavěné území v zájmu hospodárného využívání území a ochrany volné krajiny, nelze v podstatě střet s nejcennějšími půdami vyloučit. Rozvoj zástavby na nižších třídách ochrany by **nežádoucím způsobem podpořil solitérní objekty a prohloubil fragmentaci krajiny, zároveň by plochy nebyly vhodně dopravně napojitelné a byl by poškozen urbanistický ráz sídla.**

Jako nejvýhodnější polohu pro rozvoj zástavby lze s ohledem na výše uvedené označit východní hranu silnice III/2716, která je v ÚP plně využita. Další postup zástavby je však ve východním směru omezen **ochranným pásmem VN vedení, pozemky lesa a koridorem ÚSES.**

Na následujícím výřezu je zobrazen vztah zastavěného území sídla Dolní Sedlo a půd I. a II. třídy ochrany (zelenou šrafou)<sup>19</sup>:

<sup>18</sup> zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016 (data předaná VÚMOZ)

<sup>19</sup> zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016 (data předaná VÚMOZ)



## HORNÍ SEDLO

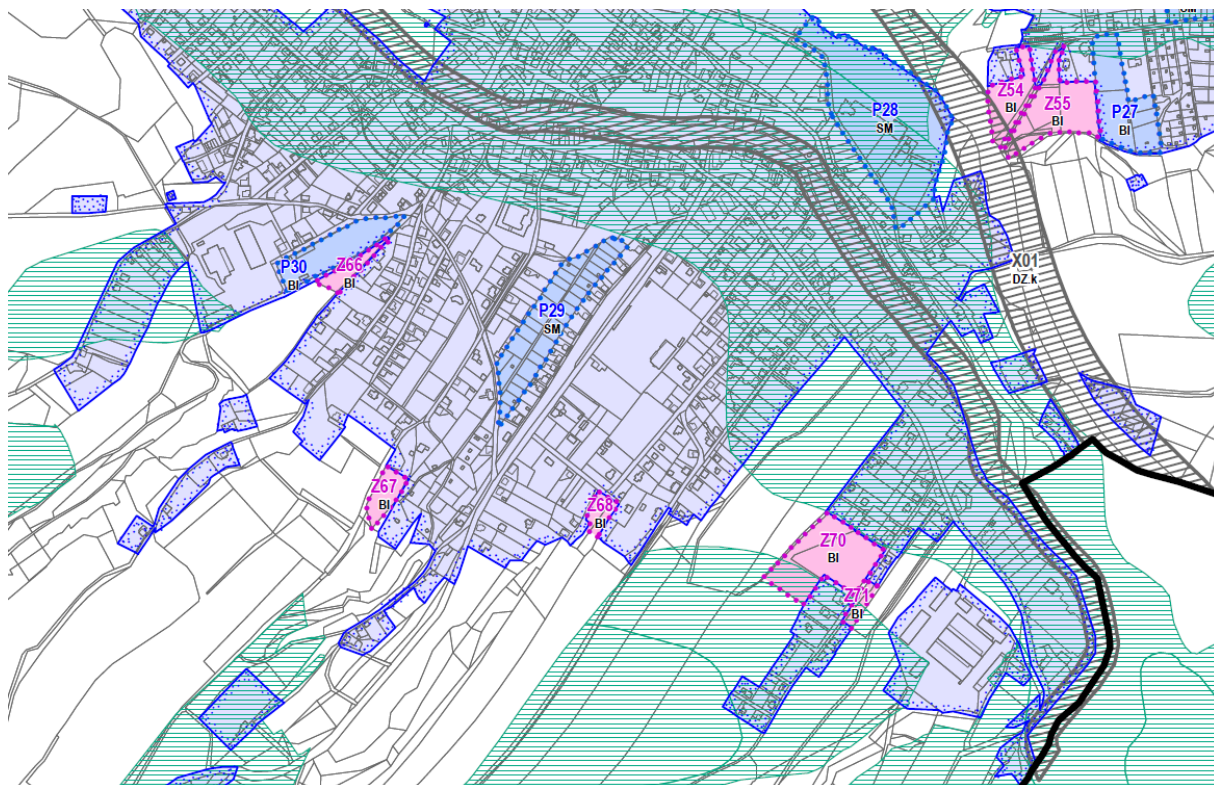
Na území Horního Sedla **se nenachází půdy I. a II. třídy ochrany**. Rozvoj je **soustředěn na půdách nižší ochrany** a je orientován výhradně na dostavby proluk podél silnice III/2716 (částečně dle platného ÚPSÚ), bez dalšího rozšiřování zástavby do volné krajiny. Zakládání druhé řady zástavby by narušilo ulicové uspořádání sídla a vzhledem k výrazné morfologii by vedlo k poškození krajinného rázu. Rozvoj je ve všech směrech omezen limity využití území, na jihu a západě územním systémem ekologické stability (včetně nadregionální úrovně) a II. a III. zónou CHKO, na východě ochranným pásmem VTL plynovodu, na severu prudkým terénním zlomem.

## DONÍN

Páteří zástavby je ul. Donínská (silnice III/2711). Z urbanistického hlediska je žádoucí posilovat kompaktnost jádra sídla, bohužel současná zástavba podél této komunikace je oboustranně situována právě na půdách I. a II. třídy ochrany. V tomto případě je upřednostněno **účelné a hospodárné využívání území a ochrana volné krajiny**, vyjádřené vymezením ploch změn v prolukách. V ÚP jsou využity i další prostorové rezervy na nižších třídách ochrany.

Rozvoj v severním směru je z prostorového hlediska nereálný, je omezen **tokem Lužické Nisy se stanoveným záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území**, která znemožňuje jakoukoliv zástavbu. V jižním směru je potenciální zástavba limitována **ochranným pásmem VN vedení a pozemky lesa**. Umístování nové zástavby v této poloze je nežádoucí i vzhledem k **morfologii terénu** (exponovaný svah).

Na následujícím výřezu je zobrazen vztah zastavěného území sídla Donín a půd I. a II. třídy ochrany (zelenou šrafou)<sup>20</sup>:



## DOLNÍ SUCHÁ

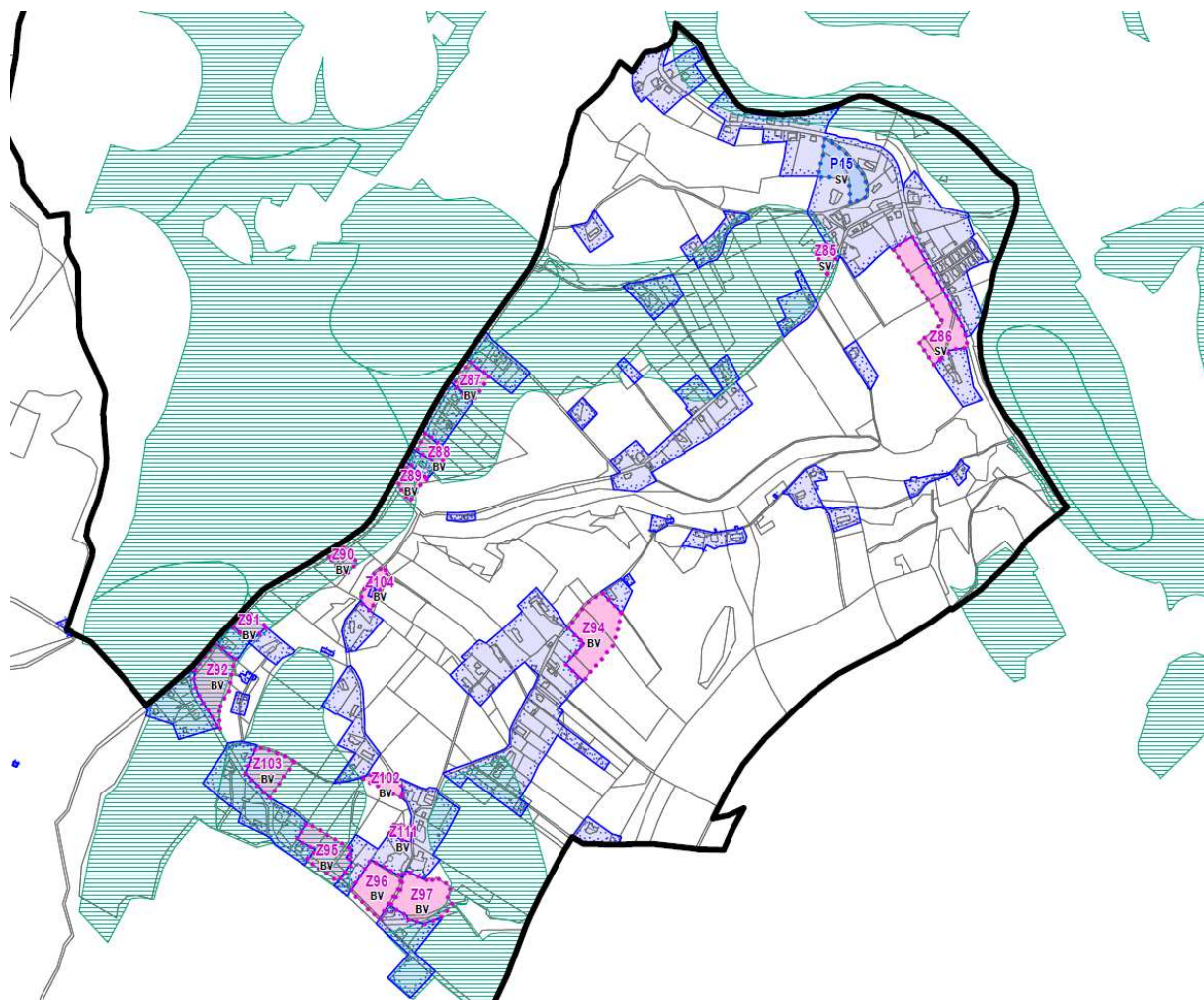
Na půdách I. a II. třídy ochrany se nachází veškerá (stabilizovaná) zástavba podél páteřních komunikací sídla s předpokladem posilování kompaktnosti zástavby, tj. silnice III/2711 a III/2713. Rozvoj je orientován na doplnění proluk, za účelem scelení fragmentované zástavby. Část pozemků podél těchto komunikací mimo nejčinnější půdy není možné zastavět z důvodu stanoveného **záplavového území s aktivní zónou záplavového území** (v severní části) a **pozemků lesa a polohy na hranici II. zóny CHKO** (v jižní části).

Zbývající část zástavby sídla, která se nachází mimo půdy I. a II. třídy ochrany je roztroušena ve volné krajině a další výraznější zahušťování a dostavby by vedly k **nežádoucí degradaci jedinečného urbanistického rázu Dolní Suché**.

Na následujícím výřezu je zobrazen vztah zastavěného území sídla Dolní Suchá a půd I. a II. třídy ochrany (zelenou šrafou)<sup>21</sup>:

<sup>20</sup> zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016 (data předaná VÚMOZ)

<sup>21</sup> zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016 (data předaná VÚMOZ)



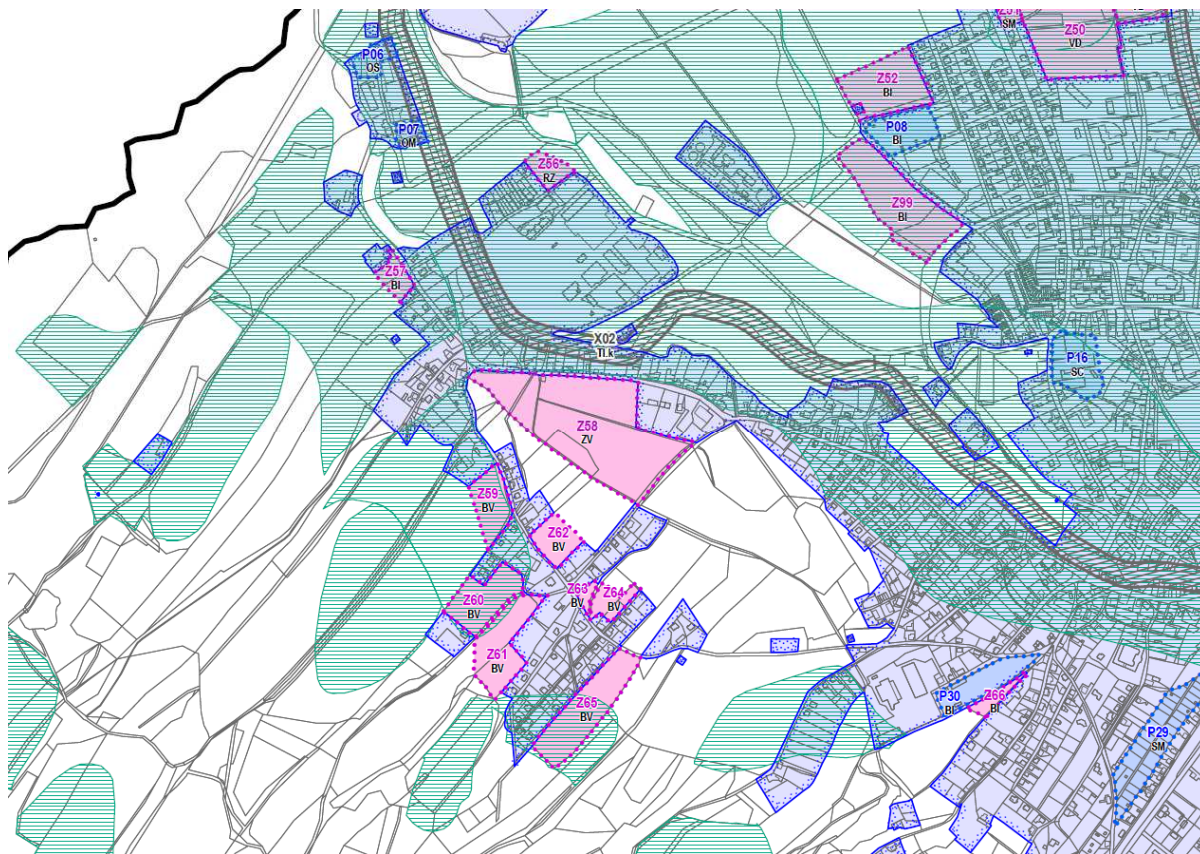
## LOUČNÁ

Páteří zástavby jsou ul. Hartavská a ul. Lipová. Z urbanistického hlediska je žádoucí posilovat kompaktnost jádra sídla, bohužel současná zástavba podél této komunikace je oboustranně situována právě na půdách I. a II. třídy ochrany, podél ul. Hartavská zcela, podél ul. Lipová z velké části. Nejcennější půdy se nachází v celé severní části Loučné až k toku Lužické Nisy, která tvoří hranici sídla. Území mezi ulicemi Hartavská a ul. Lipová je významně dotčeno **aktivní zónou záplavového území**, která znemožňuje jakoukoliv zástavbu. V ÚP je tak upřednostněno **účelné a hospodárné využívání území a ochrana volné krajiny**, vyjádřené vymezením ploch změn v prolukách. V ÚP jsou využity i další prostorové rezervy na nižších třídách ochrany.

Rozvoj v jižním směru je podobně jako v případě Donína omezen požadavky na **ochranu krajinného rázu a pozemky lesa**. Expanze zástavby v jižním směru by navíc vedla k **rozvolňování a rozměňování původní urbanistické struktury**.

Na následujícím výřezu je zobrazen vztah zastavěného území sídla Loučná a půd I. a II. třídy ochrany (zelenou šrafovou)<sup>22</sup>:

<sup>22</sup> zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016 (data předaná VÚMOZ)

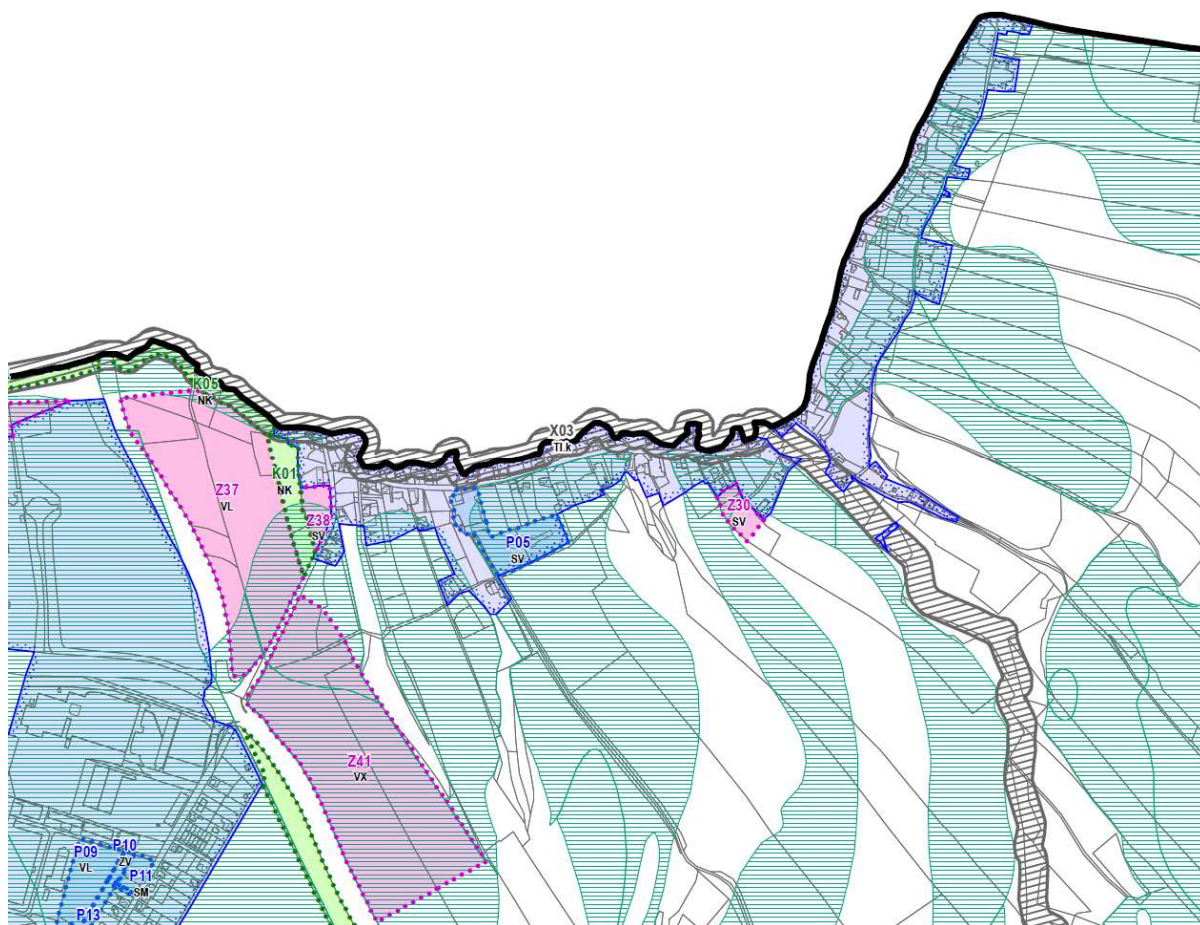


## OLDŘICHOV NA HRANICÍCH

Téměř celé zastavěné území leží na půdách I. a II. třídy ochrany, vymezení ploch změn mimo nejcennější půdy by v podstatě znamenalo **zakládání nové zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území** a způsobilo by tak **fragmentaci volné krajiny a poškození krajinného rázu**. Navržený rozvoj je omezen na doplnění proluk podél páteřní komunikace (silnice III/27110) a dotvoření ulicového uspořádání zástavby. Proluky zachované jako nezastavitelné území respektují vymezený územní systém ekologické stability. Rozvoj v severním směru je navíc omezen polohou při státní hranici s Polskem.

Na následujícím výřezu je zobrazen vztah zastavěného území sídla Oldřichov na Hranicích a půd I. a II. třídy ochrany (zelenou šrafovou)<sup>23</sup>:

<sup>23</sup> zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016 (data předaná VÚMOZ)

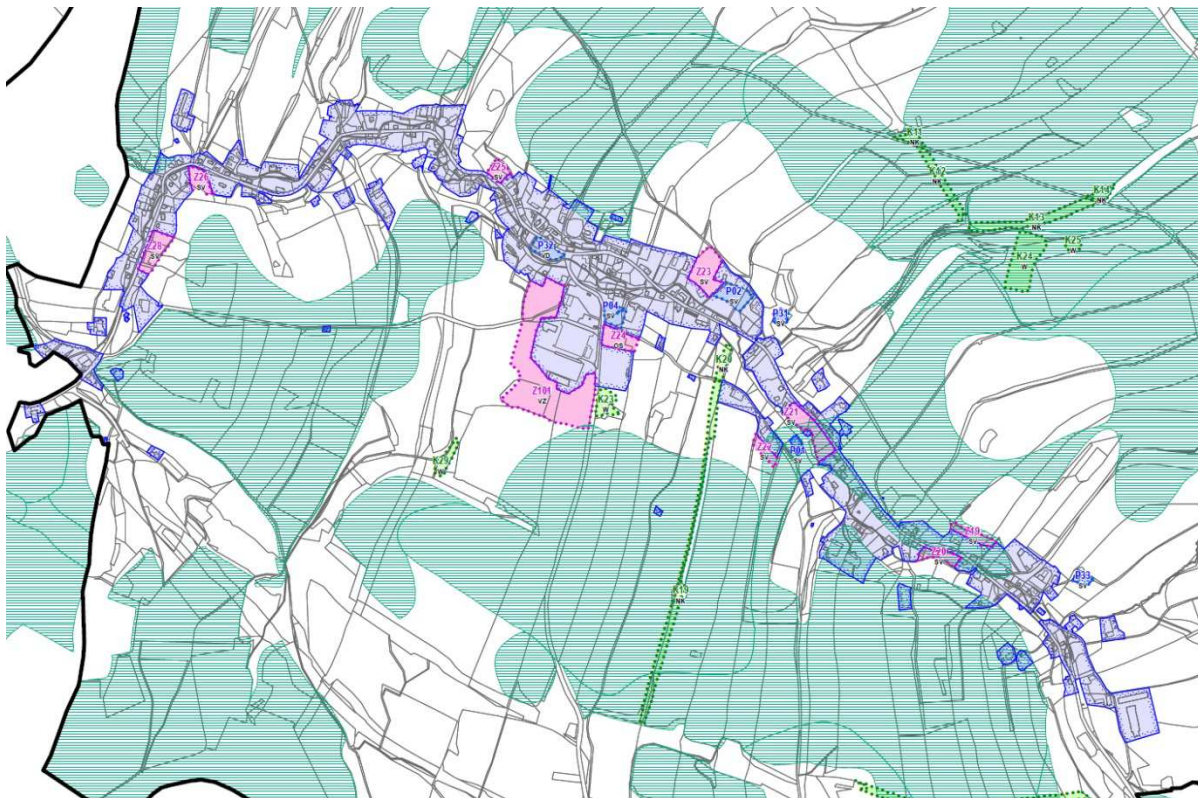


## VÁCLAVICE

Rozvoj je omezen přednostně na doplnění proluk a dotvoření ulicového uspořádání zástavby podél silnic III/2713, III/2712 a III/27521. Plochy na I. a II. třídy ochrany jsou z velké části převzaty z platného ÚPSÚ, kde jsou vymezeny jako **stabilizované území, s ohledem na požadavky §58 stavebního zákona však tyto plochy v novém ÚP nelze zahrnout do zastavěného území**. Proluky, které jsou v ÚP ponechány bez zastavění, respektují **limity využití území, zejména vymezený územní systém ekologické stability a pozemky lesa**. Rozvoj na půdách nižší třídy ochrany v území navazujících na zástavbu podél páteřní komunikace by vedl k zakládání druhé řady zástavby, která by **narušila původní urbanistickou strukturu sídla a vzhledem k výrazné morfologii by negativně ovlivnila krajinný ráz**.

Na následujícím výřezu je zobrazen vztah zastavěného území sídla Václavice a půd I. a II. třídy ochrany (zelenou šrafou)<sup>24</sup>:

<sup>24</sup> zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016 (data předaná VÚMOZ)

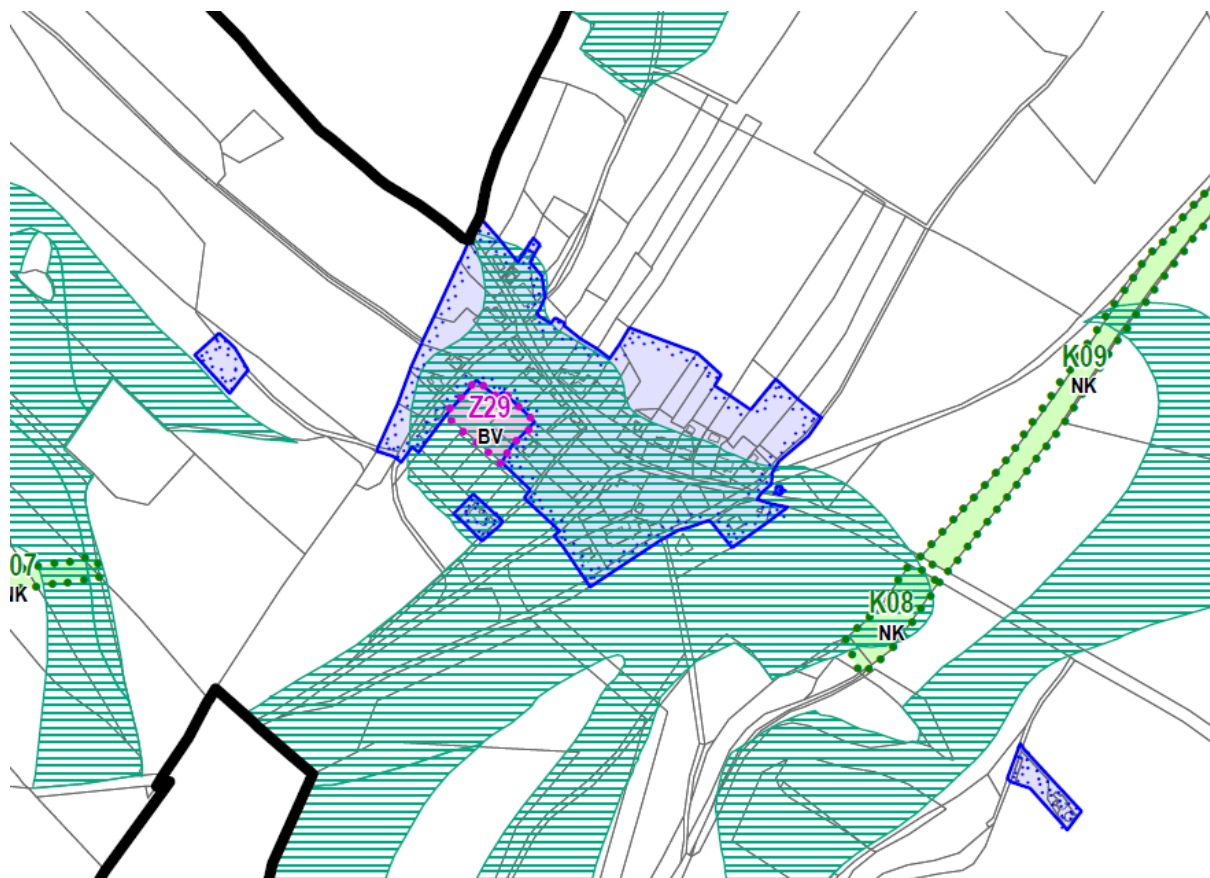


## UHELNÁ

Téměř celé zastavěné území leží na půdách I. a II. třídy ochrany, vymezení ploch změn mimo nejcennější půdy by znamenalo **zakládání nové zástavby ve volné krajině bez vazby na zastavěné území** a způsobilo by tak **fragmentaci volné krajiny a poškození krajinného rázu**. Rozvoj v jižním směru je navíc omezen stanoveným **chráněným ložiskovým územím**, které rovněž zasahuje do stabilizované zástavby. Rozvoj v severním směru by vedl k zakládání druhé řady zástavby, která by **narušila původní návesní uspořádání zástavby**, představující urbanisticky hodnotné území.

Na následujícím výřezu je zobrazen vztah zastavěného území sídla Uhelná a půd I. a II. třídy ochrany (zelenou šrafou)<sup>25</sup>:

<sup>25</sup> zdroj: ÚAP ORP Liberec 2016 (data předaná VÚMOZ)



#### Bilance záborů ZPF v ÚPSÚ Hrádek nad Nisou

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé plochy se zábořem ZPF, projednané a schválené v rámci ÚPSÚ Hrádek nad Nisou, s informací, jakým způsobem byly tyto plochy vymezeny v ÚP Hrádek nad Nisou:

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
<b>K.Ú. DOLNÍ SEDLO</b>			
Plochy smíšené obytné			
153	1,406	převzato do ÚP	plocha Z76
154	0,434	v rozsahu 0,107 ha převzato do ÚP, zbývající část vypuštěna	plocha Z106
155	1,513	v rozsahu 0,917 ha převzato do ÚP, zbývající část vypuštěna	plocha Z105
156	0,983	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
157	0,216	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
158	1,211	v rozsahu 0,865 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	plochy Z77, Z78A a Z78B, část realizována
160	0,590	záměr vypuštěn	
161	0,632	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona (oplocený pozemek přilehlého RD)
162	0,976	v rozsahu 0,123 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako	plocha Z84, část realizována



číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
		stabilizovaná plocha	
Z12.01	0,018	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona (oplocený pozemek přilehlého RD)
Z12.02	0,740	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona (oplocený pozemek přilehlého RD)
Z12.07	0,021	záměr vypuštěn	
<b>Z12.12</b>	<b>0,528</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z79</b>
Z15.5	0,179	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
Z15.6	0,005	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
Plochy občanského vybavení			
157	0,605	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
Z12.30	0,193	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy dopravní infrastruktury			
150	3,944	záměr vypuštěn	
<b>CELKEM K.U. DOLNÍ SEDLO</b>	<b>14,194 ha</b>		
<b>z toho:</b>	<b>3,625 ha</b>	<b>záborů ZPF převzato</b>	
	<b>4,770 ha</b>	<b>záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha</b>	
	<b>5,799 ha</b>	<b>záborů ZPF vypuštěno</b>	
<b>K.Ú. DOLNÍ SUCHÁ U CHOTYNĚ</b>			
Plochy smíšené obytné			
230	1,053	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z86</b>
231	0,488	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P15</b>
232	0,221	záměr vypuštěn	
240	0,617	<b>v rozsahu 0,384 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plocha Z95, část přiřčleněna pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)</b>
241	0,235	částečně vymezena jako stabilizovaná plocha, část vypuštěna	část realizována
242	0,595	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z96</b>
243	0,619	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z97</b>
Z12.09	0,472	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z103</b>
Z12.10	0,588	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z92</b>
Z12.11	0,176	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z104</b>
<b>CELKEM K.U. DOLNÍ SUCHÁ U CHOTYNĚ</b>	<b>5,064</b>		
<b>z toho:</b>	<b>4,375 ha</b>	<b>záborů ZPF převzato</b>	
	<b>0,384 ha</b>	<b>záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha</b>	
	<b>0,305 ha</b>	<b>záborů ZPF vypuštěno</b>	
<b>K.Ú. DONÍN U HRÁDKU NAD NISOU</b>			

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
Plochy smíšené obytné			
52	0,389	záměr vypuštěn	
53	0,240	záměr vypuštěn	
68	0,598	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>151</b>	<b>2,000</b>	<b>v rozsahu 1,461 ha převzato do ÚP,</b> část vymezena jako stabilizovaná plocha, v části záměr vypuštěn	<b>plochy Z73 a Z107,</b> část realizována, část přiřčena pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)
152	0,154	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
<b>153</b>	<b>0,756</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z109</b>
<b>159</b>	<b>0,980</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plochy Z74 a Z75</b>
Z12.04	0,007	záměr vypuštěn	
Plochy bydlení			
61	1,700	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
62	0,450	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
63	2,219	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
64	1,402	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
65	0,447	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
67	0,472	<b>v rozsahu 0,220 ha převzato do ÚP,</b> část vymezena jako stabilizovaná plocha, v části záměr vypuštěn	<b>plocha Z68,</b> část dle §58 stavebního zákona (proluka)
Z3/2	4,220	záměr vypuštěn	
Z3/3	1,717	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
Z12.15	0,141	záměr vypuštěn	
Z12.19	0,090	částečně převzato do ÚP, část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plocha Z66,</b> částečně zastavěno
Z12.21	0,099	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část zastavěna
Z17.2	0,313	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
Z18.11	0,059	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
Plochy rekreace			
<b>66</b>	<b>1,423</b>	<b>v rozsahu 0,245 ha převzato do ÚP,</b> zbývající část vypuštěna	<b>plocha Z67</b>
Plochy občanského vybavení			
Z3/1	1,697	záměr vypuštěn	
Plochy výroby			
69	0,117	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
<b>CELKEM K.U. DONÍN U HRÁDKU NAD NISOU</b>	<b>21,690</b>		
<b>z toho:</b>	<b>3,752 ha</b>	<b>záborů ZPF převzato</b>	

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
	9,715 ha	záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha	
	8,223 ha	záborů ZPF vypuštěno	
<b>K.Ú. HRÁDEK NAD NISOU</b>			
Plochy smíšené obytné			
5	0,200	záměr vypuštěn	
<b>20</b>	<b>0,560</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plochy Z50 a Z51</b>
28	0,299	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
29	0,034	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
40	0,131	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
Z11/1	0,027	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>Z12.17</b>	<b>1,864</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z99</b>
<b>Z12.24</b>	<b>0,112</b>	<b>v rozsahu 0,072 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plocha P11</b>
<b>Z12.25</b>	<b>10,240</b>	<b>v rozsahu 4,820 ha převzato do ÚP, zbývající část vypuštěna</b>	<b>plochy P18, Z44A, Z46, Z47</b>
Z12.26	0,002	záměr vypuštěn	
Z12.27	0,037	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z18.1	0,088	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z18.3	0,139	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
Plochy bydlení			
4	0,244	záměr vypuštěn	
31	0,232	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona, zčásti realizováno
<b>32</b>	<b>1,385</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z46</b>
<b>33</b>	<b>0,330</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z46</b>
34	2,173	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
35	1,173	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>36</b>	<b>3,313</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z43</b>
<b>37</b>	<b>4,010</b>	<b>v rozsahu 3,947 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plochy Z43 a P22, zčásti realizováno</b>
41	0,174	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>43</b>	<b>0,687</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P26</b>
<b>46</b>	<b>2,054</b>	<b>v rozsahu 1,601 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plochy Z54 a Z55, zčásti realizováno</b>
51	0,282	zčásti vymezeno jako stabilizovaná plocha, zčásti záměr vypuštěn	zčásti realizováno
57	0,003	záměr vypuštěn	
106	0,002	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
			zákona, zčásti zastavěno
Z17.1b	0,309	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
<b>Z17.4a</b>	<b>2,015</b>	<b>v rozsahu 1,823 ha převzato do ÚP,</b> zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plocha P25,</b> zčásti zastavěno
Z17.4b	0,307	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy rekreace			
44	0,906	zčásti vymezeno jako stabilizovaná plocha, zčásti záměr vypuštěn	zčásti realizováno
45	0,828	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
120	1,115	záměr vypuštěn	
<b>Z12.29</b>	<b>0,896</b>	<b>v rozsahu 0,843 ha převzato do ÚP</b> s jiným využitím, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plocha P19,</b> zčásti realizováno
Plochy občanského vybavení			
1	0,003	záměr vypuštěn	
<b>101</b>	<b>1,428</b>	<b>v rozsahu 0,924 ha převzato do ÚP,</b> zbývající část vypuštěna	<b>plocha P08</b>
111	1,687	záměr vypuštěn	
121	0,337	záměr vypuštěn	
<b>Z12.32</b>	<b>0,192</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P11</b>
Z15.8	0,147	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona, zčásti realizováno
<b>Z18.2</b>	<b>0,112</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P14</b>
Plochy výroby			
<b>21</b>	<b>4,213</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plochy Z48, Z49, Z50</b>
<b>22</b>	<b>0,958</b>	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
23	2,618	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
109	0,132	záměr vypuštěn	
<b>112</b>	<b>16,662</b>	<b>v rozsahu 1,187 ha převzato do ÚP,</b> zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plocha Z36,</b> zčásti zastavěno
Z4	0,262	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z12.38	0,046	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z17.1a	0,137	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy dopravní infrastruktury			
8	0,019	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
9	0,318	záměr vypuštěn	
10	0,065	záměr vypuštěn	
12	0,138	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
24	0,045	<b>část (bez záboru ZPF) převzata do</b> <b>ÚP,</b> zbývající část vymezena jako	<b>plocha P17,</b> zčásti zastavěno, zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
		stabilizovaná plocha	zákona
26	0,101	záměr vypuštěn	
27	0,797	záměr vypuštěn	
39	0,664	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
42	0,142	záměr vypuštěn	
47	0,039	záměr vypuštěn	
50	0,205	vymezeno jako stabilizovaná plocha	
54	0,005	záměr vypuštěn	
55	0,038	záměr vypuštěn	
57	0,005	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zčásti zastavěno, zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
92	0,063	záměr vypuštěn	
93	0,051	záměr vypuštěn	
108	0,220	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
114	0,797	záměr vypuštěn	
172	17,324	záměr vypuštěn	
Plochy zeleně			
11	0,564	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z11/2	0,034	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z12.34	0,050	záměr vypuštěn	
<b>Z12.36</b>	<b>0,274</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P10</b>
<b>CELKEM K.U. HRÁDEK NAD NISOU</b>	<b>87,063</b>		
<b>z toho:</b>	<b>28,147 ha</b>	<b>záborů ZPF převzata</b>	
	<b>29,095 ha</b>	<b>záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha</b>	
	<b>29,822 ha</b>	<b>záborů ZPF vypuštěno</b>	
<b>K.Ú. LOUČNÁ</b>			
Plochy smíšené obytné			
<b>80</b>	<b>0,188</b>	<b>část (bez záboru ZPF) převzata do ÚP s jiným využitím, ve zbývající části záměr vypuštěn</b>	<b>plocha Z58</b>
81	0,318	záměr vypuštěn	
<b>82</b>	<b>0,624</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z62</b>
83	0,169	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
<b>84</b>	<b>0,236</b>	<b>v rozsahu 0,155 ha převzata do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plocha Z64, zčásti realizováno</b>
85	0,766	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zčásti realizováno, zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
90	0,008	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
91	0,619	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z12.05	1,256	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zčásti realizováno, zbývající část dle

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
			§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z12.16	0,924	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zčásti realizováno, zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z15.3	0,023	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
Plochy bydlení			
71	0,669	z převážné části záměr vypuštěn, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	část přiřčena pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)
72	0,695	z převážné části záměr vypuštěn, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	část přiřčena pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)
Z12.23	0,372	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy občanského vybavení			
Z12.31	0,129	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy dopravní infrastruktury			
74	0,017	záměr vypuštěn	
<b>CELKEM K.U. LOUČNÁ</b>	<b>7,013</b>		
<b>z toho:</b>	<b>0,779 ha</b>	<b>záborů ZPF převzato</b>	
	<b>4,582 ha</b>	<b>záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha</b>	
	<b>1,652 ha</b>	<b>záborů ZPF vypuštěno</b>	
<b>K.Ú. OLDŘICHOV NA HRANICÍCH</b>			
Plochy smíšené obytné			
<b>173</b>	<b>0,389</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z38</b>
174	0,205	záměr vypuštěn, v malé části vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
175	0,257	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
176	0,276	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
177	0,193	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
178	0,241	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z12.08	0,211	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z17.3a	0,065	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy výroby			
<b>171</b>	<b>5,125</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z37</b>
Z2/2	8,037	záměr vypuštěn	
<b>Z15.9</b>	<b>0,430</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z37</b>
Plochy dopravní infrastruktury			
170	3,310	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy zeleně			
Z17.3b	0,080	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
<b>CELKEM K.U. OLDŘICHOV NA HRANICÍCH</b>	<b>18,819</b>		
<b>z toho:</b>	<b>5,944 ha</b>	<b>záborů ZPF převzato</b>	
	<b>4,681 ha</b>	<b>záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha</b>	
	<b>8,194 ha</b>	<b>záborů ZPF vypuštěno</b>	
<b>K.Ú. VÁCLAVICE U HRÁDKU NAD NISOU</b>			
Plochy smíšené obytné			
<b>180</b>	<b>0,450</b>	<b>v rozsahu 0,380 ha převzato do ÚP,</b> část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plocha Z29,</b> část realizována, část dle §58 stavebního zákona (proluka)
181	0,465	vymezeno jako stabilizovaná plocha	část realizována, zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
182	0,181	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
<b>191</b>	<b>0,428</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z28</b>
<b>192</b>	<b>0,129</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z25</b>
201	1,023	část vymezena jako stabilizovaná plocha, v části záměr vypuštěn	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
<b>202</b>	<b>1,468</b>	<b>v rozsahu 1,289 ha převzato do</b> <b>ÚP,</b> zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plochy Z23 a P02,</b> zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
203	0,137	záměr vypuštěn	
204	0,188	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
Z15.4	0,051	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
Z18.6b	0,060	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
<b>Z18.7</b>	<b>0,015</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P01</b>
Plochy občanského vybavení			
<b>200</b>	<b>0,111</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plochy P03, P04 a Z24</b>
Plochy výroby			
<b>193</b>	<b>1,001</b>	<b>v rozsahu 0,864 ha převzato do ÚP,</b> zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plocha Z101,</b> část přičleněna pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)
Z2/1	5,255	vymezeno jako stabilizovaná plocha, zčásti záměr vypuštěn	zčásti realizováno
<b>Z18.9</b>	<b>2,561</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z101</b>
Plochy dopravní infrastruktury			
190	29,173	záměr vypuštěn	
194	0,071	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
205	6,986	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy vodní a vodohospodářské			
<b>Z18.8a</b>	<b>0,987</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K24</b>
<b>Z18.8b</b>	<b>0,052</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K25</b>
<b>Z18.8c</b>	<b>0,151</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K26</b>
<b>Z18.8d</b>	<b>0,244</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K27</b>

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
Z18.8e	0,058	převzato do ÚP	plocha K28
Z18.8f	0,326	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z18.8g	0,183	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z18.8i	0,219	převzato do ÚP	plocha K23
Z18.8k	0,174	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z18.8l	0,184	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>CELKEM K.U. VÁCLAVICE U HRÁDKU NAD NISOU</b>	<b>64,675</b>		
z toho:	6,733 ha	záborů ZPF převzato	
	14,883 ha	záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha	
	43,060 ha	záborů ZPF vypuštěno	
<b>CELKEM SPRÁVNÍ ÚZEMÍ HRÁDEK NAD NISOU</b>	53,355 ha	záborů ZPF převzato	
	68,110 ha	záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha	
	97,054 ha	záborů ZPF vypuštěno	

Pozn. Plochy Z10/1, Z10/2 a Z10/3, vymezené Změnou č. 10 ÚPSÚ pro výstavbu větrných elektráren, nebyly vyhodnoceny, protože se nejednalo o zábor ZPF v celém rozsahu ploch. Plochy byly vymezeny překryvným značením pro umístění několika samostatně stojících stožárů v poloze a rozsahu po zpracování upřesňující dokumentace, zbývající části ploch byly určeny k navrácení do ZPF. Celková bilance záborů ZPF by tak byla značně zkreslená.

#### Bilance záborů ZPF v ÚP Hrádek nad Nisou

Vyhodnocení záborů ZPF je provedeno pro:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedené v tabulce v kapitole 8.1.2. Odůvodnění ÚP,
- koridory změn uvedené v tabulce v kapitole 8.1.4. Odůvodnění ÚP.

Z hlediska vazby na zastavěné území je bilance následující:

	počet	výměra ploch (ha)	podíl	reálný zábor ZPF (ha)*
<b>PLOCHY ZMĚN CELKEM (bez ploch změn v krajině)</b>				
plochy bez záboru ZPF	18	25,383	19%	
plochy se zábořem ZPF	90	108,331	81%	97,519
<b>PLOCHY PŘESTAVBY</b>				
plochy bez záboru ZPF	12	10,720	47%	
plochy se zábořem ZPF	16	11,986	53%	7,337
<b>PLOCHY ZASTAVITELNÉ</b>				
plochy bez záboru ZPF	6	14,663	13%	
plochy se zábořem ZPF	74	96,345	87%	90,182

\* viz tabulkové vyhodnocení záborů ZPF, kap. 8.1.2. Odůvodnění ÚP

V tabulce odůvodnění záboru ZPF jsou barevně odlišeny plochy, které jsou převzaty z platného ÚPSÚ Hrádek nad Nisou, při jehož pořízení byly řádně projednány a odsouhlaseny všemi dotčenými orgány. Převzetí již vymezených a schválených (zároveň dosud nevyužitých) ploch změn je provedeno z důvodu zajištění kontinuity



v rozhodování o změnách v území a rovněž v některých případech s ohledem na již vydaná správní rozhodnutí či realizované investice směřující k využití ploch dle platného ÚPSÚ.

Barevně odlišení ploch v tabulce odůvodnění záboru ZPF je členěno následovně:

	plochy převzaté z platné ÚPSÚ Hrádek nad Nisou
	plochy, ve kterých bylo na záměr vydáno platné správní rozhodnutí nebo souhlasné stanovisko
	plochy, ke kterým byla zpracována podrobnější dokumentace či podklad
	plochy, vymezené v souladu se Zadáním ÚP, řádně projednaným s dotčenými orgány a schváleným Zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou

#### a) zastavitelné plochy / plochy přestavby

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
ZASTAVITELNÉ PLOCHY			
Z19	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v souladu s <b>požadavkem schváleného Zadání ÚP</b>, na základě požadavku vlastníka pozemku. Plocha navazuje na stabilizovanou obytnou zástavbu v severní části Václavic a umožňuje její doplnění, čímž přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z20	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/27251, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území.</b> Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy sleduje <b>legalizaci skutečného využití dle současně platného ÚP města, kde je plocha součástí stabilizovaného území</b>, dle platné právní úpravy §58 stavebního zákona však tuto plochu v novém ÚP do zastavěného území zahrnout nelze.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z21	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/27251, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území.</b> Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy z větší části sleduje <b>legalizaci</b></p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p><b>skutečného využití dle současně platného ÚP města, kde je plocha součástí stabilizovaného území</b>, dle platné právní úpravy §58 stavebního zákona však tuto plochu v novém ÚP do zastavěného území zahrnout nelze.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z22	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v souladu s <b>požadavkem schváleného Zadání ÚP</b>, na základě požadavku vlastníka pozemku. Plocha navazuje na stabilizovanou obytnou zástavbu v jižní části Václavic a umožňuje její doplnění, čímž přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z23	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na plochu P02 za účelem scelení prostorové proluky v zástavbě na severním okraji části Václavice. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území.</b> Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází ze <b>současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p>
Z25	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha navazuje na hranici zastavěného území a doplňuje oboustranné obestavění komunikace (silnice III/2712), která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. Oboustranné obestavění komunikace je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (posílení uličního charakteru veřejného prostoru, dostupnost sítí veřejné infrastruktury). Realizace záměru umožní rozvoj smíšené obytné zástavby, čímž napomůže k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a případně i k lokalizaci služeb, jako základních předpokladů pro zvýšení kvality života obyvatel sídla Václavice. Vymezení plochy z části vychází ze <b>současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> Plocha zabírá pouze půdu nižší (V.) třídy ochrany.</p>
Z26	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/2713, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území.</b> Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
Z28	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/2713, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území.</b> Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází ze <b>současné platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV.) třídy ochrany.
Z29	BV – bydlení venkovské	Václavice u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena na jižním okraji sídla Uhelná, navazuje na hranici zastavěného území. <b>Využívá prostorovou proluku v zástavbě, čímž směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území, zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby.</b> Je určena k rozvoji venkovské obytné zástavby, v souladu s charakterem navazujícího území. Plocha potvrzuje záměr ze <b>současné platného ÚP města, kde byla plocha řádně projednána a schválena.</b> Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v sídle Uhelná, je tedy jedinou příležitostí pro další stavební rozvoj sídla a uspokojení poptávky po dalších plochách bydlení. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z30	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Oldřichov na Hranicích	Plocha je určena k doplnění smíšené obytné zástavby na jižním okraji části Oldřichov na Hranicích, v souladu s <b>požadavkem schváleného Zadání ÚP.</b> Záměr navazuje na stabilizovanou zástavbu a dotváří plynulou hranici zastavěného území v jižní části sídla. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z35	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena s cílem umožnit rozšíření rekreačního areálu Kristýna, které se nachází na státní hranici a i vzhledem k jeho rozsahu a vysoké atraktivitě přírodního prostředí a zázemí jej lze považovat za zařízení nadmístního – mezinárodního významu. Jeho rozvoj je žádoucí a zvyšování kvality a nabídky služeb pro návštěvníky je nezbytným prostředkem pro podporu rekreace a cestovního ruchu ve městě. Záměr předpokládá umístění rekreačních ploch a zařízení přírodního charakteru, tedy bez zástavby a s maximálním ohledem vůči hodnotám přírodního prostředí. Plocha je vymezena v souladu s <b>požadavkem města.</b> <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitních podmínek pro život a rekreaci obyvatel města, intenzifikaci přeshraničních vazeb (Německo, Polsko) s ohledem na vytvoření rekreačního území nadmístního charakteru a posílení významu města v širší struktuře osídlení. V neposlední řadě spočívá v ekonomickém rozvoji města.
Z36	VL – lehký průmysl	Hrádek nad	Plocha účelně využívá proluku v území mezi stávající průmyslovou zónou a obchvatem města. Je určena k rozšíření ploch výroby,

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
		Nisou	<p>jako součást průmyslové zóny Hrádek nad Nisou, která má strategickou polohu na mezinárodním dopravním tahu a tudíž i nezpochybnitelný nadmístní význam. Vymezení plochy respektuje požadavky na rozvoj města s ohledem na polohu v republikově významné rozvojové oblasti a rozvojové ose. Vzhledem k charakteru okolního území a hlukové zátěži z dopravních staveb představuje navržený způsob využití pro tuto plochu vhodné řešení, lokalizace výrobních aktivit v návaznosti na již stabilizovanou průmyslovou zónu je navíc úsporná z urbanistického i ekonomického hlediska. Záměr je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla plocha řádně projednána a schválena.</p> <p>Na zástavbu v jižně navazující ploše VL bylo dne 15.12.2017 bylo Městským úřadem Hrádek nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, pod č.j. OSŽP-8729/2017-LII vydáno stavební povolení na stavbu VGP Park Hrádek nad Nisou, hala H5 ( na pozemcích p.p.č. 1594/52, 1594/1, 1594/15, 1594/62 a 1594/39, k.ú. Hrádek nad Nisou), vymezená plocha Z36 pouze umožňuje další budoucí rozvoj tohoto areálu. Vydání správního rozhodnutí předcházelo souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF o celkové výměře 98.225 m2, pro záměr „VGP Park Hrádek nad Nisou, hala H4 a H5“, vydaný na část plochy v rozsahu pozemků p.p.č. 1594/52 a 1594/62, k.ú. Hrádek nad Nisou, závazným stanoviskem KÚ Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 3.4.2017.</p> <p>Z tohoto důvodu zároveň není navržena etapizace výstavby.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v ekonomickém rozvoji města a potenciálně celého regionu s ohledem na polohu v republikově významné rozvojové oblasti a ose a posílení přeshraničních vazeb (Polsko, Německo) . Vymezení plochy směřuje ke splnění požadavku ZÚR Libereckého kraje na vytváření územních podmínek pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit a na koncentraci aktivit republikového a nadmístního významu přednostně v rozvojové oblasti a ose. Veřejný zájem dále spočívá ve vytvoření pracovních příležitostí a snížení míry nezaměstnanosti obyvatel města a jeho okolí. Vytvoření pracovních příležitostí je jedním ze základních předpokladů zvýšení atraktivity Hrádku nad Nisou a důvodem pro přistěhování nových obyvatel a tedy pro žádoucí rozvoj města. V neposlední řadě spočívá v naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce.</p> <p>Pokud má být zohledněno hospodárné využití území, ochrana volné krajiny, nezbytná dopravní dostupnost (vazba na nadřazenou kapacitní dopravní síť) a zároveň i vazba na již realizovanou část průmyslové zóny, nelze plochu vymezit v jiné poloze a na nižších třídách ochrany ZPF, protože téměř celé k.ú. Hrádek nad Nisou se nachází na I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy. V ÚP je stanovena zásada využití plochy, resp. postupu nezemědělského využití zemědělské půdy důsledně ve směru od zastavěného území ve směru do volné krajiny tak, aby nedocházelo ke vzniku nedostupných segmentů zemědělské půdy.</p>
Z37	VL – lehký průmysl	Oldřichov na Hranicích	<p>Plocha účelně využívá proluku v území mezi stávající průmyslovou zónou a obchvatem města. Je určena k rozšíření ploch výroby, jako součást průmyslové zóny Hrádek nad Nisou, která má strategickou polohu na mezinárodním dopravním tahu a tudíž i</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p>nezpochybnitelný nadmístní význam. Vymezení plochy respektuje požadavky na rozvoj města s ohledem na polohu v republikově významné rozvojové oblasti a rozvojové ose. Vzhledem k charakteru okolního území a hlukové zátěži z dopravních staveb představuje navržený způsob využití pro tuto plochu vhodné řešení, lokalizace výrobních aktivit v návaznosti na již stabilizovanou (a dále rozvíjenou) průmyslovou zónu je navíc úsporná z urbanistického i ekonomického hlediska. Záměr je v souladu se <b>současně platným ÚP města, kde již byla plocha řádně projednána a schválena.</b></p> <p>Za účelem realizace záměru v ploše Z37 byla společností VGP CZ VI, a.s., jako budoucím investorem výstavby dne 20.8.2018 podána na Magistrátu města Liberec, oddělení ÚP, žádost o územně plánovací informaci. V současné době probíhá prodej předmětných pozemků tomuto investorovi, lze tedy usuzovat, že již byly nebo v nejbližší době budou uskutečněny další kroky směřující k upřesnění využití plochy a realizaci stavby formou podrobnější dokumentace. <b>Je tak velmi reálné, že k zastavění plochy dojde ještě před dokončením a vydáním ÚP Hrádek nad Nisou.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v ekonomickém rozvoji města a potenciálně celého regionu s ohledem na polohu v republikově významné rozvojové oblasti a ose a posílení přeshraničních vazeb (Polsko, Německo). Vymezení plochy směřuje ke splnění požadavku ZÚR Libereckého kraje na vytváření územních podmínek pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit a na koncentraci aktivit republikového a nadmístního významu přednostně v rozvojové oblasti a ose. Veřejný zájem dále spočívá ve vytvoření pracovních příležitostí a snížení míry nezaměstnanosti obyvatel města a jeho okolí. Vytvoření pracovních příležitostí je jedním ze základních předpokladů zvýšení atraktivity Hrádku nad Nisou a důvodem pro přistěhování nových obyvatel a tedy pro žádoucí rozvoj města. V neposlední řadě spočívá v naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce.</p> <p>Pokud má být zohledněno hospodárné využití území, ochrana volné krajiny, nezbytná dopravní dostupnost (vazba na nadřazenou kapacitní dopravní síť, aby nedocházelo k nežádoucí zátěži na obytné území města) a zároveň i vazba na již realizovanou část průmyslové zóny, nelze plochu vymezit v jiné poloze a na nižších třídách ochrany ZPF, protože převážná část k.ú. Oldřichov na Hranicích se nachází na I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy. Zastavěné území nedisponuje prostorovými rezervami dostatečného rozsahu, které by pro daný záměr bylo možné využít, případně nejsou tyto rezervy adekvátně dopravně obslužitelné. Stávající plochy brownfield, navržené v ÚP k přestavbě a novému využití, nejsou vhodné pro lokalizaci výroby z důvodu těsné blízkosti obytného území, kde je nutné chránit jak hygienickou, tak urbanistickou kvalitu prostředí.</p> <p>V ÚP je stanovena zásada využití plochy, resp. postupu nezemědělského využití zemědělské půdy důsledně ve směru od zastavěného území ve směru do volné krajiny tak, aby nedocházelo ke vzniku nedostupných segmentů zemědělské půdy.</p>
Z38	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Oldřichov na Hranicích	Plocha je určena k doplnění smíšené obytné zástavby na západním okraji části Oldřichov na Hranicích, v souladu se

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p><b>současně platným ÚP města, kde bylo vymezení plochy řádně projednáno a schváleno.</b> Plocha doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního veřejného prostoru) i ekonomického (dostupnost sítí veřejné infrastruktury) a zároveň sceluje zástavbu sídla do kompaktního útvaru.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z39	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena pro dopravní propojení ulice Větrná se silnicí I/35L a zajištění přímého dopravního napojení výrobních areálů na silnici I/35L.</p> <p>Vymezením plochy dojde k <b>vyloučení průjezdu dopravní obsluhy průmyslové zóny obytným územím města</b>, tím zároveň ke <b>snížení dopravních intenzit</b> v ulici Žitavská a <b>zvýšení bezpečnosti provozu</b> v severovýchodní části sídla Hrádek nad Nisou. Prodloužením ulice Větrná bude zároveň zajištěna prostorová spojitost a kontinuita systému veřejných prostranství.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v zajištění napojení průmyslové zóny přímo na nadřazený dopravní systém, bez zvyšování dopravní zátěže ve stávající obytné zástavbě, a tedy ve zkvalitnění hygienických parametrů životního prostředí.</p>
Z41	VX – výroba a skladování – se specifickým využitím	Oldřichov na Hranicích	<p>Plocha využívá strategickou polohu podél obchvatu města - na mezinárodním dopravním tahu. Dotváří oboustranné obestavění komunikace a umožňuje rozšíření stávající průmyslové zóny Hrádek nad Nisou, s předpokladem umístění skladovacích či logistických hal v kombinaci s velkoprostorovými komerčními zařízeními. Vymezení plochy respektuje požadavky na rozvoj města s ohledem na polohu v republikově významné rozvojové oblasti a rozvojové ose. Lokalizace výrobních aktivit v návaznosti na již stabilizovanou (a dále rozvíjenou) průmyslovou zónu je úsporná z urbanistického i ekonomického hlediska. Plocha je vymezena v souladu s <b>požadavkem schváleného Zadání ÚP</b>.</p> <p>Plocha představuje jedinou výraznější možnost pro rozvoj ekonomických aktivit, protože plochy vymezené pro výrobu v ÚPSÚ, jsou již téměř využity nebo lze jejich využití v nejbližší době reálně očekávat (v ploše Z37 jsou již realizovány kroky pro její využití), případně jsou plošně nedostatečné a pro rozvoj výrobních aktivit se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu nevhodné, protože nemají přímou vazbu na nadřazenou silniční síť (plochy Z48, Z49).</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v ekonomickém rozvoji města a potenciálně celého regionu s ohledem na polohu v republikově významné rozvojové oblasti a ose a posílení přeshraničních vazeb (Polsko, Německo). Vymezení plochy směřuje ke splnění požadavku ZÚR Libereckého kraje na vytváření územních podmínek pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit a na koncentraci aktivit republikového a nadmístního významu přednostně v rozvojové oblasti a ose. <b>Veřejný zájem</b> dále spočívá ve vytvoření pracovních příležitostí a snížení míry nezaměstnanosti obyvatel města a jeho okolí.</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p>Vytvoření pracovních příležitostí je jedním ze základních předpokladů zvýšení atraktivity Hrádku nad Nisou a důvodem pro přistěhování nových obyvatel a tedy pro žádoucí rozvoj města.</p> <p>Pokud má být zohledněno hospodárné využití území, ochrana volné krajiny, nezbytná dopravní dostupnost (vazba na nadřazenou kapacitní dopravní síť, aby nedocházelo k nežádoucí zátěži na obytné území města) a zároveň i vazba na již realizovanou část průmyslové zóny, nelze plochu vymezit v jiné poloze a na nižších třídách ochrany ZPF, protože převážná část k.ú. Oldřichov na Hranicích se nachází na I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy. Zastavěné území nedisponuje prostorovými rezervami dostatečného rozsahu, které by pro daný záměr bylo možné využít, případně nejsou tyto rezervy adekvátně dopravně obslužitelné. Stávající plochy brownfield, navržené v ÚP k přestavbě a novému využití, nejsou vhodné pro lokalizaci výroby z důvodu těsné blízkosti obytného území, kde je nutné chránit jak hygienickou, tak urbanistickou kvalitu prostředí.</p> <p>V ÚP je stanovena zásada využití plochy, resp. postupu nezemědělského využití zemědělské půdy důsledně ve směru od zastavěného území ve směru do volné krajiny tak, aby nedocházelo ke vzniku nedostupných segmentů zemědělské půdy.</p>
Z43	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je součástí obytného území v lokalitě Zlatá Výšina, navazuje z východu na stabilizovanou zástavbu rodinných domů a tvoří přechod do rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení. Plocha <b>využívá proluku mezi stávající obytnou zástavbou a pásem zeleně podél obchvatu města, čímž směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území.</b> Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení, ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Plocha je vymezena v souladu se <b>současně platným ÚP města.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Vymezení plochy reaguje mimo jiné na požadavek ZÚR Libereckého kraje na zajištění odpovídajících obytných kapacit ve vazbě na rozvoj nových ekonomických aktivit v rozvojové oblasti a ose.</p>
Z44A	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na zástavbu podél ul. Oldřichovská, přičemž využívá rozsáhlý prostor až k bývalé cihelně s významným biotopem a jižně realizovanému ovocnému sadu. Plocha představuje jednu z nejvýznamnějších příležitostí pro rozvoj bydlení ve městě Hrádek nad Nisou, přispěje ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Plocha je vymezena <b>v souladu s platným ÚPSÚ, v redukovaném rozsahu,</b> jako součást tzv. Severního města.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p>podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Vymezení plochy reaguje mimo jiné na požadavek ZÚR Libereckého kraje na zajištění odpovídajících obytných kapacit ve vazbě na rozvoj nových ekonomických aktivit v rozvojové oblasti a ose.</p> <p>Vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení je jedním ze základních předpokladů zvýšení atraktivity Hrádku nad Nisou a důvodem pro přistěhování nových obyvatel a tedy pro žádoucí rozvoj města. Již v současné době poptávka po nových plochách pro bydlení výrazně převyšuje nabídku a město nedisponuje dostatečnými rezervami pro uspokojení této poptávky.</p> <p>Pokud má být zohledněno hospodárné využití území a ochrana volné krajiny, nelze plochu vymezit v jiné poloze a na nižších třídách ochrany ZPF, protože převážná část k.ú. Hrádek nad Nisou se nachází na I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy. V zastavěném území se nenachází dostatek prostorových rezerv, které by pro daný záměr bylo možné využít (evidované plochy brownfields jsou pro bydlení plně využity), případně je využití těchto rezerv znemožněno polohou v aktivní zóně záplavového území. Poloha mezi koridorem železnice, koridorem obchvatu města a dvěma významnými dopravními trasami (ul. Oldřichovská a ul. Liberecká) je z ploch vně zastavěného území pro další rozvoj nejvhodnější, protože se jedná o území bez vazby na volnou krajinu s dalšími rozsáhlými souvislými plochami zemědělské půdy (za koridorem silnice I/35), tedy při pokračujícím postupu výstavby obtížně obhospodařovatelné.</p> <p>V ÚP je stanovena zásada využití plochy, resp. postupu nezemědělského využití zemědělské půdy důsledně ve směru od zastavěného území ve směru do volné krajiny tak, aby nedocházelo ke vzniku nedostupných segmentů zemědělské půdy.</p>
Z44B	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v území mezi bývalou cihelnou s významným biotopem a obchvatem města (silnice I/35). Využitím území s integrací stávajícího objektu dojde ke scelení a posílení kompaktnosti města. Plocha představuje spolu s navazujícími Z43 a Z45 nejvýznamnější příležitost pro rozvoj bydlení ve městě Hrádek nad Nisou, přispěje ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Plocha je vymezena <b>v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP</b>, jako součást tzv. Severního města.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Vymezení plochy reaguje mimo jiné na požadavek ZÚR Libereckého kraje na zajištění odpovídajících obytných kapacit ve vazbě na rozvoj nových ekonomických aktivit v rozvojové oblasti a ose.</p> <p>Vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení je jedním ze základních předpokladů zvýšení atraktivity Hrádku nad Nisou a důvodem pro přistěhování nových obyvatel a tedy pro žádoucí rozvoj města. Již v současné době poptávka po nových plochách pro bydlení výrazně převyšuje nabídku a město nedisponuje dostatečnými rezervami pro uspokojení této poptávky.</p> <p>Pokud má být zohledněno hospodárné využití území a ochrana</p>



Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p>volné krajiny, nelze plochu vymezit v jiné poloze a na nižších třídách ochrany ZPF, protože převážná část k.ú. Hrádek nad Nisou se nachází na I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy. V zastavěném území se nenachází dostatek prostorových rezerv, které by pro daný záměr bylo možné využít (evidované plochy brownfields jsou pro bydlení plně využity), případně je využití těchto rezerv znemožněno polohou v aktivní zóně záplavového území. Poloha mezi koridorem železnice, koridorem obchvatu města a dvěma významnými dopravními trasami (ul. Oldřichovská a ul. Liberecká) je z ploch vně zastavěného území pro další rozvoj nejvhodnější, protože se jedná o území bez vazby na volnou krajinu s dalšími rozsáhlými souvislými plochami zemědělské půdy (za koridorem silnice I/35), tedy při pokračujícím postupu výstavby obtížně obhospodařovatelné.</p> <p>V ÚP je stanovena zásada využití plochy, resp. postupu nezemědělského využití zemědělské půdy důsledně ve směru od zastavěného území ve směru do volné krajiny tak, aby nedocházelo ke vzniku nedostupných segmentů zemědělské půdy.</p>
Z45	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v rozsáhlé proluce mezi současnou a navrhovanou (Z44B, Z46) zástavbou města a obchvatem na silnici I/35. Využitím území dojde ke scelení území a posílení kompaktnosti města. Plocha představuje nejvýznamnější příležitost pro rozvoj bydlení ve městě Hrádek nad Nisou, přispěje ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Plocha je vymezena na základě požadavku schváleného Zadání ÚP jako součást tzv. Severního města a v souladu se <b>současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Vymezení plochy reaguje mimo jiné na požadavek ZÚR Libereckého kraje na zajištění odpovídajících obytných kapacit ve vazbě na rozvoj nových ekonomických aktivit v rozvojové oblasti a ose.</p> <p>Vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení je jedním ze základních předpokladů zvýšení atraktivity Hrádku nad Nisou a důvodem pro přistěhování nových obyvatel a tedy pro žádoucí rozvoj města. Již v současné době poptávka po nových plochách pro bydlení výrazně převyšuje nabídku a město nedisponuje dostatečnými rezervami pro uspokojení této poptávky.</p> <p>Pokud má být zohledněno hospodárné využití území a ochrana volné krajiny, nelze plochu vymezit v jiné poloze a na nižších třídách ochrany ZPF, protože převážná část k.ú. Hrádek nad Nisou se nachází na I. a II. třídě ochrany zemědělské půdy. V zastavěném území se nenachází dostatek prostorových rezerv, které by pro daný záměr bylo možné využít (evidované plochy brownfields jsou pro bydlení plně využity), případně je využití těchto rezerv znemožněno polohou v aktivní zóně záplavového území. Poloha mezi koridorem železnice, koridorem obchvatu města a dvěma významnými dopravními trasami (ul. Oldřichovská a ul. Liberecká) je z ploch vně zastavěného území pro další rozvoj</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p>nejvhodnější, protože se jedná o území bez vazby na volnou krajinu s dalšími rozsáhlými souvislými plochami zemědělské půdy (za koridorem silnice I/35), tedy při pokračujícím postupu výstavby obtížně obhospodařovatelné.</p> <p>V ÚP je stanovena zásada využití plochy, resp. postupu nezemědělského využití zemědělské půdy důsledně ve směru od zastavěného území ve směru do volné krajiny tak, aby nedocházelo ke vzniku nedostupných segmentů zemědělské půdy.</p>
Z46	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je součástí obytného území v lokalitě Zlatá Výšina, navazuje na stabilizovanou zástavbu rodinných domů a tvoří přechod do rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení. Plocha uzavírá obytnou zástavbu v lokalitě Zlatá Výšina ze severu a umožňuje účelné využití stávající prostorové proluky a scelení zástavby. Využití plochy přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení, ke zkvalitnění obytného komfortu a k celkovému zatraktivnění prostředí. Plocha je vymezena v souladu se <b>současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z47	SM – plocha smíšené obytná - městská	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena za účelem doplnění smíšené obytné zástavby podél ul. Oldřichovská, která je jednou z hlavních urbanistických os města. Dotváří oboustranné obestavení komunikace, které je výhodné z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního veřejného prostoru) i ekonomického (dostupnost sítí veřejné infrastruktury). Vymezení plochy je v souladu se <b>současně platným ÚP města, přičemž zohledňuje záměr města na výstavbu Domova seniorů v této poloze jako řešení chybějících zařízení sociální péče ve městě Hrádek nad Nisou.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z48	VL – lehký průmysl	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena za účelem doplnění prostorové proluky podél koridoru dráhy mezi stávajícím výrobním areálem společnosti EFTEC a kompaktní zástavbou města. Funkčně propojuje plochy výroby v ul. Jižní, je tedy vhodným a logickým doplněním území. Rozvoj výroby v této ploše byl již <b>řádně projednán a schválen v platné ÚPD města.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v ekonomickém rozvoji města a potenciálně celého regionu a posílení přeshraničních vazeb (Polsko, Německo), stejně jako ve vytvoření pracovních příležitostí a snížení míry nezaměstnanosti obyvatel města a jeho okolí. V neposlední řadě spočívá v naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce.</p>
Z49	VL – lehký průmysl	Hrádek nad	<p>Plocha je vymezena za účelem doplnění prostorové proluky podél koridoru dráhy mezi stávajícím výrobním areálem společnosti</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
		Nisou	<p>EFTEC a kompaktní zástavbou města. Funkčně propojuje plochy výroby v ul. Jižní, je tedy vhodným a logickým doplněním území. Rozvoj výroby v této ploše byl již <b>řádně projednán a schválen v platné ÚPD města</b>.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v ekonomickém rozvoji města a potenciálně celého regionu a posílení přeshraničních vazeb (Polsko, Německo), stejně jako ve vytvoření pracovních příležitostí a snížení míry nezaměstnanosti obyvatel města a jeho okolí. V neposlední řadě spočívá v naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce.</p>
Z50	VD – drobná a řemeslná výroba	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha využívá prostorovou proluku mezi souvislou obytnou zástavbou v ul. Žitavská a průmyslovou zástavbou areálů v ul. Jižní a ul. Za Poštou. Účelně sceluje území a přispívá tak k jeho hospodárnému využívání. Navrženy způsob využití reaguje na charakter navazujícího území a blízkost dráhy, stejně jako na možnost optimálního dopravního napojení na komunikační síť. Rozvoj výroby v této ploše byl již <b>řádně projednán a schválen v platné ÚPD města</b>.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v ekonomickém rozvoji města a potenciálně celého regionu a ve vytvoření pracovních příležitostí a snížení míry nezaměstnanosti obyvatel města a jeho okolí. V neposlední řadě spočívá v naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce.</p>
Z51	SM – plocha smíšené obytná - městská	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha navazuje na smíšenou obytnou zástavbu v ul. Žitavská a doplňuje ji až ke stávající veřejné komunikaci, která spojuje ul. Žitavská a ul. Větrná. Přirozeně dotváří uliční hranu podél jedné z nejvýznamnějších urbanistických os města a posiluje tak její kompoziční význam. Při zastavění navazujícího území východně by zde vznikla neopodstatněná proluka. Využití této plochy pro bydlení bylo již <b>řádně projednáno a schváleno v platné ÚPD města</b>.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z52	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena za účelem umožnění rozvoje bydlení v západní části sídla Hrádek nad Nisou. V návaznosti na plochu P08 využívá prostorovou proluku mezi stabilizovanou zástavbou a veřejnou komunikací v prodloužení ul. Lidická. Z urbanistického hlediska je tato poloha velmi atraktivní, nachází se na okraji zástavby a otvírá se do volné krajiny s rekreačním areálem Kristýna. Využití plochy přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení na území města a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha je vymezena v souladu s <b>požadavkem schváleného Zadání ÚP</b>.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z54	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v prostorové proluce mezi zahrádkovou osadou, stávající obytnou zástavbou v ul. Polní a koridorem dráhy. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému</b></p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p><b>využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby.</b> Plocha umožňuje rozšíření stabilizované zástavby rodinných domů podél ul. Polní a dotvoření jižní hrany zástavby, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena v souladu se <b>současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> V části plochy, v rozsahu pozemku p.p.č. 1288/9, k.ú. Hrádek nad Nisou, <b>došlo k realizaci záměru</b> (výstavbě RD), potvrzené kolaudačním souhlasem (vydán Městským úřadem Hrádek nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí dne 7.3.2018). Dotčená část plochy bude v navazující etapě pořizování ÚP (úprava návrhu ÚP pro veřejné projednání) <b>vymezena jako stabilizovaná.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z55	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v prostorové proluce mezi zahrádkovou osadou, stávající obytnou zástavbou v ul. Polní a koridorem dráhy. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby.</b> Plocha umožňuje rozšíření stabilizované zástavby rodinných domů podél ul. Polní a dotvoření jižní hrany zástavby, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena v souladu se <b>současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> Plocha zabírá pouze půdu nižší (V.) třídy ochrany.</p>
Z56	RZ – rekreace v zahrádkových osadách	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena ve vazbě na stávající zahrádkovou osadu v ul. Lidická nad výrobním areálem (bývalá Praga). Umožňuje rozvoj zahrádkářských aktivit jako částečnou kompenzaci rušených zahrádkových osad v jiné části města blíže centru, kde je navržena přestavba na jiné využití. Vymezení plochy z části respektuje stávající způsob využití a legalizuje ho. Zároveň vychází ze <b>současně platného ÚP města, kde je vymezena jako plocha stabilizovaná, v souladu s §58 stavebního zákona ji však v novém ÚP Hrádek nad Nisou nelze zahrnout do zastavěného území.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce, která tuto plochu i navazující území předurčuje pro zahrádkovou rekreaci.</p>
Z57	BI – bydlení městské a příměstské	Loučná	<p>Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Hartavská, která je hlavní dopravní a urbanistickou osou sídla. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území</b> a k posílení významu této osy. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na sítě veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			komfortu bydlení v sídle Loučná. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z58	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Loučná	Plocha je vymezena za účelem založení rekreačního lesoparku, v <b>souladu se zpracovanou studií</b> (Atelier zahradní a krajinářské architektury, 08/2014). Plocha využívá proluku v zástavbě, která je z důvodu nepříznivých hydrogeologických poměrů nevhodná <b>k zastavění, jak předpokládá současně platný ÚP města</b> . Realizace lesoparku zvýší atraktivitu okolního území, zvýší pestrost krajiny a poskytne možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel.
Z59	BV – bydlení venkovské	Loučná	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z60	BV – bydlení venkovské	Loučná	Plocha je vymezena na jižním okraji Loučné, v prostorové proluce v zástavbě podél ul. Pytlácká. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, spolu s přilehlou zastavitelnou plochou Z61 zajišťuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena v souladu s <b>požadavkem schváleného Zadání ÚP</b> . <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z61	BV – bydlení venkovské	Loučná	Plocha je vymezena na jižním okraji Loučné, v prostorové proluce v zástavbě podél ul. Pytlácká. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, spolu s přilehlou zastavitelnou plochou Z60 zajišťuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru,

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p>napojení na sítě veřejné infrastruktury) a zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena v souladu s <b>požadavkem schváleného Zadání ÚP</b>.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z62	BV – bydlení venkovské	Loučná	<p>Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na sítě veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Vymezení plochy je v souladu se <b>současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p>
Z64	BV – bydlení venkovské	Loučná	<p>Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na sítě veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena na základě požadavku schváleného Zadání ÚP a z části i v souladu se <b>současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> Oproti Zadání ÚP je v severní části redukována z důvodu ochrany památného stromu. Plocha zabírá pouze půdu nižší třídy ochrany.</p>
Z65	BV – bydlení venkovské	Loučná	<p>Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na sítě veřejné infrastruktury) a zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena v souladu s <b>požadavkem schváleného Zadání ÚP</b>.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z66	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena v proluce mezi bývalým výrobním areálem Kortan a stabilizovanou nízkopodlažní obytnou zástavbou v jižní části Loučné a Donína. Spolu s navazující plochou přestavby P30 tvoří jeden funkční celek. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby.</b> Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena dle <b>požadavku schváleného Zadání ÚP.</b> Plocha zabírá pouze půdu nižší (III. třídy) ochrany <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z67	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Donína, navazuje na hranici zastavěného území. Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena v souladu s <b>požadavkem schváleného Zadání ÚP.</b> Plocha zabírá pouze půdu nižší (V.) třídy ochrany.
Z68	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena v proluce v zástavbě v ul. Za Školou, na jižním okraji Donína. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby.</b> Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Vymezení plochy vychází ze <b>současné platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> Plocha zabírá pouze půdu nižší třídy ochrany.
Z70	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena v rozsáhlé prostorové proluce v zástavbě pod ul. Donínská, která je hlavní dopravní a urbanistickou osou sídla. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby.</b> Plocha je navržena k rozvoji obytné zástavby, v souladu s charakterem navazujících ploch podél ul. Sousedská, ul. Slunečná a ul. Strmá. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena na základě <b>požadavku schváleného Zadání ÚP a z větší části v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územní plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z71	BI – bydlení městské	Donín u	Plocha je vymezena v proluce v zástavbě v ul. Strmá, na

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
	a příměstské	Hrádku nad Nisou	<p>jihovýchodním okraji Donína. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území, ke scelení zástavby</b> a k dotvoření oboustranného obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury). Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z73	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena na východním okraji zástavby Dolního Sedla, v prostorové proluce podél veřejné komunikace. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z74	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Donín u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolního Sedla, v prostorové proluce podél veřejné komunikace. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z75	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Donín u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolního Sedla, v prostorové proluce podél veřejné komunikace. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je</p>



Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z76	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	Plocha je vymezena na východním okraji zástavby Dolního Sedla, v prostorové proluce podél silnice III/2716, která je páteří a urbanistickou osou sídla. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b>
Z77	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	Plocha je vymezena v centru Dolního Sedla, v prostorové proluce mezi stabilizovanou zástavbou. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z78A	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	Plocha je vymezena v centru Dolního Sedla, v prostorové proluce mezi stabilizovanou zástavbou, na severní straně přiléhá k místní komunikaci, která zajišťuje dopravní přístup do sídla. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska, a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce,

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z78B	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	<p>Plocha je vymezena v centru Dolního Sedla, v prostorové proluce mezi stabilizovanou zástavbou, na východní straně přiléhá k silnici III/2716, která je páteří a urbanistickou osou sídla. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska, a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z79	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	<p>Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolního Sedla, v návaznosti na hranici zastavěného území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byl záměr řádně projednán a schválen, zčásti je potvrzen i požadavkem schváleného Zadání ÚP</b> – dle požadavku vlastníka pozemku. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z84	BV – bydlení venkovské	Dolní Sedlo	<p>Plocha je vymezena na východním okraji zástavby Horního Sedla, v prostorové proluce podél silnice III/2716, která je páteří a urbanistickou osou sídla. <b>Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území.</b> Vymezení plochy umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje <b>scelení fragmentované zástavby.</b> Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Horní Sedlo. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena,</b> oproti schválenému rozsahu je <b>plocha redukována</b> pouze na část přímo přiléhající ke komunikaci, v severní části. Plocha zabírá pouze půdu nižší třídy ochrany.</p>
Z85	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Suchá u Chotyně	<p>Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby centra Dolní Suché, na hranici zastavěného území, <b>v souladu s požadavkem</b></p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p><b>schváleného Zadání ÚP</b> – dle požadavku vlastníka. Umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z86	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Suchá u Chotyně	<p>Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby centra Dolní Suché, podél silnice III/2711, která tvoří páteř a urbanistickou osu sídla. Umožňuje rozvoj přilehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena</b>. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV. a V.) třídy ochrany.</p>
Z87	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	<p>Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje <b>scelení fragmentované zástavby</b> do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z88	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	<p>Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje <b>scelení fragmentované zástavby</b> do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
Z89	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	<p>Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolní Suché, podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přilehlé venkovské obytné zástavby v jižním směru až k veřejné komunikaci. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy vychází <b>ze současně platného ÚP města, kde je plocha vymezena jako stabilizovaná, přestože reálně není zastavěná</b> – v souladu s §58 stavebního zákona tak v novém ÚP Hrádek nad</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			Nisou nelze tuto plochu zahrnout do zastavěného území. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z90	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolní Suché, podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj venkovské obytné zástavby <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde je plocha vymezena jako stabilizovaná, přestože reálně není zastavěná</b> – v souladu s §58 stavebního zákona tak v novém ÚP Hrádek nad Nisou nelze tuto plochu zahrnout do zastavěného území. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z91	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na jihozápadním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proučce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje <b>scelení fragmentované zástavby</b> do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy ve vazbě na zastavěné území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z92	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na jihozápadním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proučce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje <b>scelení fragmentované zástavby</b> do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Plocha je vymezena <b>v souladu se současně platným ÚP města a z větší části dle požadavku schváleného Zadání ÚP</b> , resp. požadavku vlastníka pozemku. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proučce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z94	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena ve vnitřní části Dolní Suché, v prostorové proučce podél veřejné komunikace. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje <b>scelení</b>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<b>fragmentované zástavby</b> do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy vychází z <b>požadavku schváleného Zadání ÚP</b> , resp. požadavku vlastníka pozemku. Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV. a V.) třídy ochrany.
Z95	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje <b>scelení fragmentované zástavby</b> do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z96	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje <b>scelení fragmentované zástavby</b> do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b>
Z97	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje <b>scelení fragmentované zástavby</b> do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> Zábor nejcennější zemědělské půdy (II. třída ochrany) je jen velmi malý (0,068ha). <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
Z99	BI – bydlení městské	Hrádek nad	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ,

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
	a příměstské	Nisou	<p>v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k doplnění oboustranného obestavení ul. Lidická, které je urbanisticky vhodnější a zároveň hospodárnější z hlediska ochrany volné krajiny. Záměr umožňuje rozvoj bydlení v reakci na poptávku po nové výstavbě, zvýšení kvality obytného prostředí a tím i atraktivity města.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy na hranici zastavěného území podél komunikace a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Plocha představuje zábor půdy I. třídy ochrany, při zajištění dopravní dostupnosti a zohlednění ochrany volné krajiny však nelze plochu v jiné poloze na půdě nižší třídy ochrany vymezit.</p>
Z101	VZ – zemědělská výroba	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Vymezení plochy zohledňuje záměr vlastníka na rozvoj stávajícího výrobního areálu, který je již v celém rozsahu využit (zastavěn). Rozvojem existující plochy zemědělské výroby v okrajové poloze sídla směřuje k hospodárnému využívání území a ke snížení případných negativních dopadů výrobní činnosti na okolní prostředí. Realizace záměru umožní vznik nových pracovních příležitostí v sídle Václavice, kde je pracovních možností pro místní obyvatele jen velmi málo, a zároveň přispěje k ekonomické stabilitě a rozvoji Václavic i celého města.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v podpoře ekonomického rozvoje stávajícího výrobního subjektu, který je nejvýznamnějším výrobním subjektem a zaměstnavatelem v celém sídle Václavice, tím i v ekonomickém rozvoji sídla a ve vytvoření pracovních příležitostí přímo ve Václavicích, bez nutnosti dojížděky za prací do dalších částí města či jiných obcí. V neposlední řadě spočívá v naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Záměr je situován na půdě nejvyšší třídy ochrany jen ve velmi malé míře (0,019ha), převážná část představuje III a IV. třídu.</p>
Z102	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	<p>Vymezení plochy zohledňuje záměr vlastníka na výstavbu rodinného domu. Směřuje k využití proluky mezi fragmenty stávající zástavby, v zájmu hospodárného využití území a ochrany volné krajiny.</p> <p>Plocha představuje zábor výhradně třídy nižší (III.) třídy ochrany.</p>
Z103	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	<p>Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k doplnění oboustranného obestavení silnice III/2713, které je hospodárnější z hlediska ochrany volné krajiny a nákladů na vedení sítí veřejné infrastruktury.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy na hranici zastavěného území podél komunikace a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Plocha představuje zábor II. třídy ochrany, při snaze o hospodárné využití území a zohlednění ochrany volné krajiny a charakteru zástavby sídla (roztrošená struktura) jako významné urbanistické hodnoty však nelze plochu v jiné poloze na půdě nižší</p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			třídy ochrany vymežit.
Z104	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Umožňuje rozvoj bydlení v izolovaném sídle Dolní Suchá k uspokojení poptávky po nové výstavby, přičemž však rozsah plochy zohledňuje rozptýlený charakter zástavby a umožňuje výstavbu pouze jediného RD. Plocha představuje zábor výhradně nižší (V.) třídy ochrany.
Z105	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k dotvoření oboustranného obestavění ul. Lužická, v zájmu hospodárného využití území a ochrany volné krajiny. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy na hranici zastavěného území podél komunikace a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Plocha představuje zábor II. třídy ochrany, při snaze o hospodárné využití území a zohlednění ochrany volné krajiny však nelze plochu v jiné poloze na půdě nižší třídy ochrany vymežit.
Z106	BV – bydlení venkovské	Dolní Sedlo	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k využití proluky mezi fragmenty stávající zástavby, v zájmu hospodárného využití území a ochrany volné krajiny. Plocha představuje zábor výhradně třídy nižší (III.) třídy ochrany.
Z107	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k využití proluky mezi fragmenty stávající zástavby, v zájmu hospodárného využití území a ochrany volné krajiny. <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy na hranici zastavěného území podél komunikace a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Plocha představuje zábor převážně II. třídy ochrany, při snaze o hospodárné využití území a zohlednění ochrany volné krajiny však nelze plochu v jiné poloze na půdě nižší třídy ochrany vymežit.
Z109	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Směřuje k využití proluky mezi fragmenty stávající zástavby, v zájmu hospodárného využití území a ochrany volné krajiny. Plocha představuje zábor výhradně třídy nižší (III.) třídy ochrany.
Z111	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je doplněna v souladu se současně platným ÚPSÚ, v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. V platném ÚPSÚ je součástí zastavěného území, v souladu s §58 SZ ji však již nelze v novém ÚP do zastavěného území zahrnout. V ploše je v současné době plánována stavba RD, který doplní oboustranné obestavění stávající místní komunikace. Plocha představuje zábor výhradně třídy nižší (III.) třídy ochrany.
PLOCHY PŘESTAVBY			

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
P01	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena za účelem <b>realizace obytného objektu na místě současného zbořeníště, v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP</b> – na základě požadavku vlastníka pozemku. Přednostní využití rezervy uvnitř zastavěného území směřuje k hospodárnému využívání území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy uvnitř zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
P02	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena za účelem <b>scelení proluky v zástavbě</b> na severním okraji části Václavice. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území.</b> Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází <b>ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p>
P03	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena za účelem <b>scelení proluky v zástavbě</b> na jižním okraji části Václavice. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území.</b> Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází <b>ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p>
P04	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena za účelem <b>scelení proluky v zástavbě</b> na jižním okraji části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy vychází <b>ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p>
P08	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena za účelem umožnění rozvoje bydlení v západní části sídla Hrádek nad Nisou. Využívá proluku v zastavěném území mezi ul. U Koupaliště a ul. Lidická a vzhledem k minimálnímu omezení limity využití území představuje optimální polohu pro další zástavbu. Z urbanistického hlediska je tato poloha velmi atraktivní, nachází se na okraji zástavby a otvírá se do volné krajiny s rekreačním areálem Kristýna. <b>Přednostní využití proluky v zastavěném území zohledňuje požadavky na hospodárné využívání území a ochranu volné krajiny.</b> Využití plochy přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení na území města a k celkovému zvýšení kvality a komfortu bydlení. Plocha je vymezena <b>v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP. Pro zastavění je určena již v platném ÚPSÚ Hrádek nad Nisou, byť pro jiný způsob využití (tělovýchova</b></p>



Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			a sport). <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, přičemž kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce (v ploše určené k zastavění již v ÚPSÚ) a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
P10	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Hrádek nad Nisou	Plocha je určena k realizaci izolačního pásu zeleně mezi plochami výroby v průmyslové zóně a smíšenou obytnou zástavbou podél ul. Oldřichovská, s cílem nezbytné ochrany a zajištění odpovídající kvality bydlení v navazujícím území. Záměr je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla plocha řádně projednána a schválena.</b> <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce a a dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna integrací plochy zeleně v zástavbě, tedy k ozdravení prostředí, zlepšení mikroklimatických podmínek a zvýšení absorpčních schopností území, zároveň i k ochraně obytného území před negativními vlivy přilehlé výroby.
P11	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	Plocha účelně využívá proluku v zástavbě podél ul. Oldřichovská a přispívá k jejímu scelení a posílení kompaktnosti zastavění území. Zároveň doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodně z hlediska urbanistického (jednoznačné vymezení uličního veřejného prostoru) i ekonomického (dostupnost sítě veřejné infrastruktury). Záměr je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla plocha řádně projednána a schválena.</b> <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce a a dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.
P14	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena za účelem <b>přestavby a funkčního scelení</b> smíšené obytné zástavby podél ul. Oldřichovská. Návrh přestavby na smíšené obytné území reaguje na polohu na jedné z hlavních urbanistických os města a na charakter okolního území. Vymezení plochy zároveň vyplývá z <b>požadavků schváleného Zadání ÚP.</b> <b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce, stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ozdravením prostředí (nový způsob využití lépe zohledňuje charakter navazujícího území a snižuje hygienickou zátěž obytného území z výrobních aktivit).
P15	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena za účelem <b>scelení proluky v zástavbě</b> na severním okraji části Dolní Suchá. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy vychází <b>ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> Plocha zabírá pouze půdu nižší

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			(IV. a V.) třídy ochrany.
P19	OS – plocha občanského vybavení - sport	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena za účelem přestavby současných zahrádek pro potřeby sportu a volnočasových aktivit, v návaznosti na stávající plochu sportu. Záměr potvrzuje intenzivní zájem o sportovní vyžití, jeho realizace nabídne obyvatelům města další možnosti trávení volného času a tím přispěje ke zkvalitnění podmínek pro život ve městě. Vymezení plochy je <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitních podmínek pro život a sportovní vyžití obyvatel, zkvalitnění nabídky služeb, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna změnou původního způsobu využití plochy a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
P21	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena pro veřejné parkoviště pro zajištění dostatečného počtu parkovacích míst v centrální části sídliště v Liberecké ulici.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá v zajištění nezbytných kapacit pro centrální odstavování vozidel namísto živelného parkování podél komunikací, tedy v zajištění bezpečnosti dopravní obsluhy přilehlého území a ochrany celistvosti ploch veřejné zeleně v zástavbě.</p>
P22	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v proluce mezi smíšenou zástavbou podél ul. Liberecká, hřbitovem a obytnou zástavbou v lokalitě Zlatá Výšina. Využití proluky směřuje <b>k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti území.</b> Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu v navazujícím území podél ul. Liberecká, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život ve městě.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce a dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
P25	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha využívá proluku v zástavbě ve východní části města, mezi ul. Liberecká a hřbitovem. V souladu se způsobem využití navazujícího území podél ul. Liberecká navrhuje doplnění smíšené obytné zástavby, čímž účelně využívá prostorovou rezervu a přispívá ke <b>scelení a posílení kompaktnosti zástavby.</b> Z větší části je plocha vymezena <b>v souladu se zastavovací studií „Hrádek nad Nisou - Lokalita mezi ul. Libereckou a hřbitovem“</b> (Atelier 4 s.r.o., 09/2016).</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí a kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce. Sledovaná kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v proluce mezi smíšenou zástavbou podél ul. Liberecká a stabilizovanou zahrádkovou osadou na jižním okraji části Hrádek nad Nisou. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území a k posílení kompaktnosti</b></p>

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Odůvodnění záboru ZPF
			<p><b>území.</b> Návrh přestavby současné rekreační zástavby na smíšené městské území reaguje na polohu plochy na jedné z hlavních urbanistických os města a v blízkosti jeho centra. Plocha zároveň doplňuje již existující smíšenou obytnou zástavbu v navazujícím území podél ul. Liberecká. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožní lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život ve městě. Plocha je vymezena <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce a dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
P27	Bl – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v proluce mezi zahrádkovou osadou, stávající obytnou zástavbou v ul. Polní a koridorem dráhy. <b>Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby.</b> Plocha umožňuje rozšíření stabilizované zástavby rodinných domů podél ul. Polní a přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b> Plocha zabírá pouze půdu nižší (IV. a V.) třídy ochrany.</p> <p><b>Veřejný zájem</b> spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy v proluce / mezi fragmenty zastavěného území a stanovením adekvátních podmínek využití včetně podmínek prostorového uspořádání.</p>
P29	SM – plocha smíšená obytná - městská	Donín u Hrádku nad Nisou	<p>Plocha je vymezena v rozsahu zahrádkové osady mezi ulicemi Hladká – Železná – Souběžná – Příčná, v části Donín. Návrh přestavby rekreační zástavby na smíšené městské území reaguje na charakter navazujícího území a směřuje k <b>racionalizaci využití a posílení kompaktnosti území.</b> Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožní lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život ve městě. Plocha je vymezena <b>v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.</b></p>

## b) koridory dopravní infrastruktury

Zábor ZPF představuje 1 koridor vymezený pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

**X01** – koridor je vymezen pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR Libereckého kraje (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu DS28).

### ZÁVĚR:

Z výše uvedeného tabulkového hodnocení (kap. 8.1.2 - 8.1.5) vyplývá následující bilance:

Pro zábor ZPF v platném ÚPSÚ vymezeno a schváleno	<b>218,518 ha</b>
---	-------------------

Pro zábor ZPF v novém ÚP vymezeno	97,519 ha
Rozdíl záboru ZPF v platném ÚPSÚ a novém ÚP	-120,999 ha
Rozsah záboru ZPF z ÚPSÚ, který byl v novém ÚP vypuštěn	97,054 ha
Rozsah záboru ZPF z ÚPSÚ, který byl v novém ÚP vymezen jako stabilizované plochy	68,110 ha
Rozsah záboru ZPF převzatého z platného ÚPSÚ do nového ÚP	53,355 ha (55%)
Rozsah záboru ZPF vymezeného v ÚP nově	44,164 ha (45%)

## 8.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa představuje pouze plocha Z98.

Označení plochy	Využití plochy	Katastrální území	Výměra plochy (ha)	Z toho zábor PUPFL (ha)	Kategorie lesa
Z98	PX	Dolní Sedlo	0,027	0,027	les hospodářský

Potenciální zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa byl zjištěn u obou vymezených koridorů, tj. X01 a X02. Skutečný zábor PUPFL lze stanovit až po zpracování podrobnější dokumentace, která upřesní konkrétní rozsah stavby v rámci vymezeného koridoru.

Označení koridoru	Využití koridoru	Katastrální území	Výměra koridoru (ha)	Z toho zábor PUPFL (ha)	Kategorie lesa
X01	DZ.k	Donín u Hrádku nad Nisou, Hrádek nad Nisou	22,082	0,033	les hospodářský
X02	TI.k	Donín u Hrádku nad Nisou, Loučná	24,129	0,204	les hospodářský

### 8.2.1 Odůvodnění záboru PUPFL

**Z98** – plocha je vymezena pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a zajištění koordinace s územím sousední obce Jablonné v Podještědí,

**X01** - koridor je vymezen pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR Libereckého kraje (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu DS28),

**X02** - koridor je vymezen pro umístění protipovodňových opatření na Lužické Nise, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR Libereckého kraje (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu P09)

### 8.2.2 Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch.

Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

Stavby do vzdálenosti 50m od hranice lesa lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Umisťování hlavních staveb resp. staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není z pohledu zájmů státní správy lesů ve vzdálenosti do 25-30m od okraje lesa zpravidla žádoucí.

Do vzdálenosti 50m od hranice lesa zasahují plochy Z21, Z25, Z26, Z31, Z32, Z45, Z54, Z57, Z61, Z65, Z67, Z68, Z79, Z82, Z86, Z89, Z95, Z96, Z97, Z98, Z101, P06, P07, P14 a P31. Zdůvodnění jejich vymezení je uveden v následující tabulce:

Využití plochy	Označení plochy	Katastrální území	Odůvodnění zásahu do pásma 50m od hranice lesa
Z21	SV	Václavice u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/27251, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice. Vymezení plochy z větší části sleduje legalizaci skutečného využití dle současně platného ÚP města.
Z25	SV	Václavice u Hrádku nad Nisou	Plocha navazuje na hranici zastavěného území a doplňuje oboustranné obestavění komunikace (silnice III/2712), která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. Oboustranné obestavění komunikace je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (posílení uličního charakteru veřejného prostoru, dostupnost sítí veřejné infrastruktury). Realizace záměru umožní rozvoj smíšené obytné zástavby, čímž napomůže k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a případně i k lokalizaci služeb, jako základních předpokladů pro zvýšení kvality života obyvatel sídla Václavice. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z26	SV	Václavice u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena v prostorové proluce ve stávající zástavbě podél silnice III/2713, která tvoří páteř a urbanistickou osu části Václavice. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, ke scelení zástavby a k posílení kompaktnosti území. Plocha doplňuje smíšenou obytnou zástavbu, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň umožňuje případnou lokalizaci dalších služeb, s cílem zvýšení kvality podmínek pro život v sídle Václavice.
Z29	BV	Václavice u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena na jižním okraji sídla Uhelná, navazuje na hranici zastavěného území. Využívá prostorovou proluku v zástavbě, čímž směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území, zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby. Je určena k rozvoji venkovské obytné zástavby, v souladu s charakterem navazujícího území. Plocha potvrzuje záměr ze současně platného ÚP města. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu v sídle Uhelná, je tedy jedinou příležitostí pro další stavební rozvoj sídla a uspokojení poptávky po dalších plochách bydlení.
Z31	ZV	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena za účelem zkvalitnění veřejného prostranství v lokalitě Trojzemí, která má strategický význam – nachází se na styku správního území 3 států. Tato poloha je předpokladem pro vysokou atraktivitu lokality a je tedy nezbytné zajištění nezbytného zázemí pro její návštěvníky, které v současné době chybí. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z32	RN	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena s cílem umožnit rozšíření rekreačního areálu Kristýna, které se nachází na státní hranici a i vzhledem k jeho rozsahu a vysoké atraktivitě přírodního prostředí a zázemí jej lze považovat za zařízení nadmístního – mezinárodního významu. Jeho rozvoj je žádoucí a zvyšování kvality a nabídky služeb pro návštěvníky je nezbytným prostředkem pro podporu rekreace a cestovního ruchu ve městě. Záměr předpokládá umístování rekreačních ploch a zařízení přírodního charakteru, tedy bez zástavby a s maximálním ohledem vůči hodnotám přírodního prostředí. Plocha je vymezena dle schváleného Zadání ÚP a v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z45	BI	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena v rozsáhlé proluce mezi současnou zástavbou města a obchvatem na silnici I/35. Využitím území dojde ke scelení území a posílení kompaktnosti města. Plocha představuje nejvýznamnější příležitost pro rozvoj bydlení ve městě Hrádek nad Nisou, přispěje ke zkvalitnění obytného komfortu a

Využití plochy	Označení plochy	Katastrální území	Odůvodnění zásahu do pásma 50m od hranice lesa
			k celkovému zatraktivnění prostředí. Vzhledem k limitům využití území (zejména záplavové území s aktivní zónou záplavového území a souvislé celky ZPF) představuje tato poloha nejšetrnější směr rozvoje pro obytnou funkci. Plocha je vymezena na základě požadavku schváleného Zadání ÚP a v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z54	BI	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena v prostorové proluce mezi zahrádkovou osadou, stávající obytnou zástavbou v ul. Polní a koridorem dráhy. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby. Plocha umožňuje rozšíření stabilizované zástavby rodinných domů podél ul. Polní a dotvoření jižní hrany zástavby, přispívá k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a zároveň ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z57	BI	Loučná	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, v prostorové proluce podél ul. Hartavská, která je hlavní dopravní a urbanistickou osou sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území a k posílení významu této osy. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná.
Z61	BV	Loučná	Plocha je vymezena na jižním okraji Loučné, v prostorové proluce v zástavbě podél ul. Pytlácká. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby, spolu s přílehlou zastavitelnou plochou Z60 zajišťuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z65	BV	Loučná	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Loučné, podél ul. Lipová, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska (jednoznačné vymezení uličního prostoru, napojení na síť veřejné infrastruktury) a zároveň přispívá ke scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Loučná. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z67	BI	Donín u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Donína, navazuje na hranici zastavěného území. Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Plocha je vymezena v souladu s požadavkem schváleného Zadání ÚP.
Z68	BI	Donín u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena v proluce v zástavbě v ul. Za Školou, na jižním okraji Donína. Využití proluky směřuje k účelnému a hospodárnému využívání území, k posílení kompaktnosti území a ke scelení zástavby. Plocha je navržena k rozvoji bydlení, v souladu s charakterem navazujících ploch. Realizace záměru umožní uspokojit poptávku po nových plochách pro bydlení a přispěje ke zvýšení kvality a komfortu bydlení ve městě. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z79	SV	Dolní Sedlo	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolního Sedla, v návaznosti na

Využití plochy	Označení plochy	Katastrální území	Odůvodnění zásahu do pásma 50m od hranice lesa
			hranici zastavěného území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé smíšené venkovské zástavby, v souladu se současně platným ÚP města, kde již byl záměr řádně projednán a schválen, zčásti je potvrzen i požadavkem schváleného Zadání ÚP – dle požadavku vlastníka pozemku. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Sedlo.
Z82	BV	Dolní Sedlo	Plocha je vymezena na východním okraji zástavby Horního Sedla podél silnice III/2716, která je páteří a urbanistickou osou sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Horní Sedlo.
Z86	SV	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby centra Dolní Suché, podél silnice III/2711, která tvoří páteř a urbanistickou osu sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé smíšené venkovské zástavby, doplňuje oboustranné obestavění komunikace, které je výhodné z urbanistického i ekonomického hlediska a zajišťuje scelení fragmentované zástavby. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z89	BV	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na západním okraji zástavby Dolní Suché, podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby v jižním směru až k veřejné komunikaci. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy vychází ze současně platného ÚP města, kde je plocha vymezena jako stabilizovaná, přestože reálně není zastavěná.
Z95	BV	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z96	BV	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z97	BV	Dolní Suchá u Chotyně	Plocha je vymezena na jižním okraji zástavby Dolní Suché, v prostorové proluce podél silnice III/2713, která je jednou z hlavních dopravních os sídla. Využití proluky směřuje k hospodárnému a účelnému využívání území. Vymezení plochy umožňuje rozvoj přílehlé venkovské obytné zástavby a zároveň zajišťuje scelení fragmentované zástavby do kompaktního útvaru. Realizace záměru přispěje k uspokojení poptávky po nových plochách pro bydlení a ke zvýšení kvality a komfortu bydlení v sídle Dolní Suchá. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
Z98	PX	Dolní Sedlo	Plocha je vymezena pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a zajištění koordinace s územím sousední obce Jablonné v Podještědí.

Využití plochy	Označení plochy	Katastrální území	Odůvodnění zásahu do pásma 50m od hranice lesa
Z101	VZ	Václavice u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena z větší části v souladu s platným ÚPSÚ, v jižní části je rozšířena. Vymezení plochy zohledňuje záměr vlastníka na rozvoj stávajícího výrobního areálu, který je již v celém rozsahu využit (zastavěn). Rozvojem existující plochy zemědělské výroby v okrajové poloze sídla směřuje k hospodárnému využívání území a ke snížení případných negativních dopadů výrobní činnosti na okolní prostředí. Realizace záměru umožní vznik nových pracovních příležitostí v sídle Václavice, kde je pracovních možností pro místní obyvatele jen velmi málo, a zároveň přispěje k ekonomické stabilitě a rozvoji Václavic i celého města.
P06	OS	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena v severní části výrobního areálu v ul. Lidická na břehu Lužické Nisy. Tento areál již není zcela využíván pro svoji původní funkci a je funkčně i vlastnický rozříštěn. Vymezení sleduje záměr vlastníka pozemku, který v této ploše zamýšlí realizaci sportovního zařízení. Přednostní využití proluky v zastavěném území zohledňuje požadavky na hospodárné využívání území a ochranu volné krajiny. Realizace záměru zároveň umožní rozšíření nabídky sportovních a volnočasových aktivit pro obyvatele města, čímž přispěje ke zvýšení kvality života.
P07	OM	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena v jižní části výrobního areálu v ul. Lidická na břehu Lužické Nisy. Tento areál již není zcela využíván pro svoji původní funkci a je funkčně i vlastnický rozříštěn. Vymezení sleduje záměr vlastníka pozemku, který v této ploše zamýšlí realizaci komerčního zařízení. Přednostní využití proluky v zastavěném území zohledňuje požadavky na hospodárné využívání území a ochranu volné krajiny. Realizace záměru zároveň umožní rozšíření nabídky služeb pro obyvatele města, čímž přispěje ke zvýšení kvality života. Vymezení plochy je v souladu se současně platným ÚP města, kde již byla řádně projednána a schválena.
P14	SM	Hrádek nad Nisou	Plocha je vymezena za účelem přestavby a funkčního scelení smíšené obytné zástavby podél ul. Oldřichovská. Návrh přestavby na smíšené obytné území reaguje na polohu na jedné z hlavních urbanistických os města a na charakter okolního území. Vymezení plochy zároveň vyplývá z požadavků schváleného Zadání ÚP.
P31	SV	Václavice u Hrádku nad Nisou	Plocha je vymezena na podnět vlastníka, který zde uvažuje o výstavbě rodinného domu. Záměr je situován na pozemek, vedený v katastru nemovitostí jako zbořeniště, tedy do zastavěného území.



## 9. SEZNAM ZKRATEK

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČD	České dráhy
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO LH	Chráněná krajinná oblast Lužické hory
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MD	Ministerstvo dopravy
MěÚ	městský úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MPZ	městská památková zóna
MŠ	mateřská škola
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NKP	nemovitá kulturní památka
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NPÚ	Národní památkový ústav
NRBK	nadregionální biokoridor
NTL	nízkotlaký
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení / občanská vybavenost
OŽP	odbor životního prostředí
PRVK LK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Libereckého kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Q100	záplavové území vymezené pro rozliv tzv. stoleté vody
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům

RP	regulační plán
RS	regulační stanice
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
SAS	státní archeologický seznam
SEA	strategic environmental assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
STL	středotlaký
TI	technická infrastruktura
TJ	Tělovýchovná jednotka
TS	trafostanice
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně plánovací podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPN SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	základnová stanice
ZŠ	základní škola
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ZVN	zvláště vysoké napětí
ŽP	životní prostředí

## PŘÍLOHA – ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

### **A. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.**

#### **A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje je podrobně zpracováno v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou a to v kapitole 1.1) a 1.2.

K danému bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu jako nadřízeného orgánu v územním plánování:

Stanovisko značky KULK 56383/2019 ze dne 30.7.2019 doručené dne 31.7.2017 vedené pod č. j. OSŽP/5371/19.

##### **Přepis stanoviska:**

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen KÚ LK), odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen OÚPSŘ), jako správní orgán příslušný podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 17. 7. 2019 od Městského úřadu Hrádek nad Nisou, odboru stavebního a životního prostředí, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 stavebního zákona, žádost o stanovisko k Návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Hrádek nad Nisou podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Obsahem ÚP Hrádek nad Nisou je řešení celkové koncepce rozvoje území města Hrádek nad Nisou.

**KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, souhlasné stanovisko s předloženým Návrhem ÚP Hrádek nad Nisou a potvrzuje, že lze zahájit řízení o jeho vydání.**

Odůvodnění:

KÚ LK byla doručena dne 17. 7. 2019 v souladu s ustanoveními § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o posouzení Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou.

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předloženou dokumentaci z následujících hledisek:

##### **1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.**

Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen KÚ LK), odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen OÚPSŘ), jako správní orgán příslušný podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 17. 7. 2019 od Městského úřadu Hrádek nad Nisou, odboru stavebního a životního prostředí, jako příslušného úřadu územního plánování, pořizovatele dle ustanovení § 6 stavebního zákona, žádost o stanovisko k Návrhu Územního plánu (dále jen ÚP) Hrádek nad Nisou podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Obsahem ÚP Hrádek nad Nisou je řešení celkové koncepce rozvoje území města Hrádek nad Nisou.

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, souhlasné stanovisko s předloženým Návrhem ÚP Hrádek nad Nisou a potvrzuje, že lze zahájit řízení o jeho vydání.

Odůvodnění:

KÚ LK byla doručena dne 17. 7. 2019 v souladu s ustanoveními § 50 odst. 7 stavebního zákona žádost o posouzení Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou.

KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předloženou dokumentaci z následujících hledisek:

##### **1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.**

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009.

První aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (dále jen A PÚR ČR), byla schválena na jednání vlády dne 15. 4. 2015 jako „bod čj. 329/15 Návrh Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky“.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) byly vydány zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK a nabyly účinnost 22. 1. 2012.

2

KÚ LK, OÚPSŘ v současné době pořizuje na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, kterou usnesením č. 46/14/ZK ze dne 25. 2. 2014 schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje, Aktualizaci č. 1 ZÚR LK (dále jen A ZÚR LK).

### **Z hlediska PÚR ČR**

Město Hrádek nad Nisou je dle A PÚR ČR zařazen do rozvojové oblasti „OB7 Rozvojová oblast Liberec“ a leží na rozvojové ose „OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec). Posuzovaný Návrh ÚP Hrádek nad Nisou svým řešením naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené v A PÚR ČR a je v souladu s celorepublikovými prioritami stanovených tímto nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území.

### **Z hlediska ZÚR LK**

Dle ZÚR LK město Hrádek nad Nisou leží v rozvojové oblasti „ROB1 Rozvojová oblast Liberec“ a nachází se na rozvojové ose „ROS1 Praha – hranice kraje – Turnov – Liberec – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Německo, Polsko“. Návrh ÚP Hrádek nad Nisou svým řešením naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro ROB1 a ROS1 v ZÚR LK.

Ze ZÚR LK se města Hrádek nad Nisou týkají následující koridory:

- koridor silniční dopravy mezinárodního významu D02 - silnice I/35, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR, který je v řešeném území prozatím realizován pouze v polovičním profilu, přičemž do budoucna se předpokládá vymezení územní rezervy na vybudování plného profilu;
- D28 úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR jako součást železničního spojení Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou – hranice ČR – Zittau (Německo);
- silniční přeshraniční spojení D43 Hrádek nad Nisou, silnice I/35;
- multifunkční turistické koridory, a to:
  - D40 Koridor Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou – Chrastava – Liberec – Jablonec nad Nisou – Nová Ves nad Nisou,
  - D42 multifunkční turistický koridor – Nová Hřebenovka (jižní a severní větev);
- koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, a to:
  - P09 Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou,
  - P53 Oldřichovský potok, Oldřichov na Hranicích;
- veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability, a to:
  - K19MB,
  - K34B,
  - RC143,
  - RC1273,
  - RC1790,
  - RK638.

Předložený Návrh ÚP Hrádek nad Nisou výše uvedené koridory i opatření zpřesňuje. Návrh ÚP Hrádek nad Nisou je v souladu s A PÚR ČR i se ZÚR LK.

## **2. Zajištění koordinace využívání území**

K Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky. Na základě toho lze konstatovat, že je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí.

## **3. Záležitosti týkající se rozvoje území kraje, které nejsou obsaženy v ZÚR LK**

Návrh ÚP Hrádek nad Nisou nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu týkající se rozvoje území kraje, které nejsou řešeny v ZÚR LK dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.

## **A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje je podrobně zpracováno v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou a to v kapitole 1.3), která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

## **A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje je podrobně zpracováno v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou a to v kapitole 1.4), která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

## **A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

- **Ke společnému jednání byla uplatněna níže uvedená stanoviska dotčených orgánů:**

### **stanovisko A) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci**

Stanovisko č. j. KHSLB 04816/2018 doručené dne 15. 5. 2018 vedené pod č. j. OSŽP/3543/18.

#### **Přepis stanoviska:**

Na základě výzvy Městského úřadu Hrádek nad Nisou, odboru stavebního a životního prostředí, doručené dne 07. 3. 2018, pod č. j. KHSLB 04816/2018, posoudila Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci (dále jen Krajská hygienická stanice) jako dotčený správní úřad dle § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů), a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený návrh Územního plánu obce Hrádek nad Nisou.

Po zhodnocení zdravotních rizik vyplývajících z předloženého návrhu s přihlédnutím k požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice toto stanovisko:

S návrhem územního plánu obce Hrádek nad Nisou **se souhlasí** při splnění následujících podmínek:

- a) Pro plochy Z02 - Z06, Z08 - Z11, Z13 – Z15, Z17, Z18, Z36, Z37, Z38, Z40, Z41, Z66, P09, P11, P12, P14, P30 uvést „U ploch s rozdílným využitím, s ohledem na negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva a po zhodnocení zdravotních rizik, nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení přípustné pro tuto funkční plochu bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech“.

- b) Pro plochy Z43, Z44, Z45, Z47, P11, P12, P14, P25, P26 uvést „Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemních komunikacích v budoucích chráněných prostorech“.
- c) Pro plochy Z54, Z55, P17, P20, P28 uvést „Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech“.
- d) Územní plán zpracovat v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje a Akčním plánem zdraví a životního prostředí.

#### **Odůvodnění:**

Dne 07. 3. 2018 byla na Krajskou hygienickou stanici doručena výzva Městského úřadu Hrádek nad Nisou, odboru stavebního a životního prostředí, k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu obce Hrádek nad Nisou. Společné jednání se uskutečnilo 16. 4. 2018.

Pro podmínku a) týkající se ploch s rozdílným využitím označených Z02 – Z06, Z08 – Z11, Z13 – Z15, Z17, Z18, Z36, Z37, Z38, Z40, Z41, Z66, P09, P11, P12, P14, P30 (plochy výroby a skladování – větrná elektrárna, plochy výroby – lehký průmysl, plochy výroby a skladování – se specifickým využitím, plochy smíšené obytné – městské, plochy smíšené obytné – venkovské a bydlení – městské a příměstské), je nutné zohlednit negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva vlivem provozu z průmyslových areálů a větrných elektráren, a proto po zhodnocení zdravotních rizik z výše popsaného plynoucí, nelze souhlasit s umístěním stavby nebo zařízení přípustného pro tyto funkční plochy bez doložení dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech. Územní plán by neměl zakládat možnost umístování ploch výroby do bezprostředního sousedství ploch chráněných prostorů. Těsné sousedství ploch pro výrobu a ploch pro bydlení vede ke zhoršování pohody bydlení a zdravotního stavu obyvatelstva žijícího v takových lokalitách.

Podmínka b) a c) se opírá o zkušenosti Krajské hygienické stanice s hlučností v okolí železničních drah, pozemních komunikací a s podněty obyvatelstva na obtěžování dopravním hlukem. Územní plán může vhodným návrhem využití ploch obce preventivně omezovat zátěž obyvatelstva hlukem. Jde zejména o neumisťování chráněných prostorů ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do blízkosti zdrojů dopravního hluku. Krajská hygienická stanice požaduje prokázání dodržení hygienických limitů hluku v rámci územních řízení staveb pro bydlení na plochách označených Z43, Z44, Z45, Z47, Z54, Z55, P11, P12, P14, P17, P20, P25, P26, P28 v obci Hrádek nad Nisou.

Upozorňujeme, že Krajská hygienická stanice nedoporučuje lokalitu na plochách Z43, Z44, Z45 k zástavbě pro bydlení, neboť se jedná o lokalitu zatíženou nadměrným hlukem z provozu na pozemní komunikaci I/35. V případě nevyhnutelnosti zástavby by bylo vhodné navrhnout komplexní řešení protihlukových opatření pro celou lokalitu za účelem zajištění dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech objektů k bydlení.

Podmínka d) odkazuje na Zdravotní politiku Libereckého kraje jako na koncepční materiál pro řešení otázek týkajících se dlouhodobého zlepšování zdravotního stavu obyvatel v Libereckém kraji a na Akční plán zdraví a životního prostředí. (Snižování expozice obyvatelstva zdravotním rizikům – Snížování vlivu dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel, hodnocení expozice – hodnocení vlivu).

Krajská hygienická stanice vzala při posuzování v potaz systém hodnocení zdravotních rizik a jeho uplatňování při vytváření strategických a rozvojových materiálů a při vytváření a zajišťování ochrany příznivých životních podmínek.

Krajská hygienická stanice přezkoumala návrh Územního plánu obce Hrádek nad Nisou v návaznosti na písemný materiál s ním předložený a dospěla k závěru, že při splnění výše uvedených podmínek a při komplexním řešení ploch Z43, Z44 a Z45 z hlediska hluku bude zdravotní riziko přijatelné.

Za tohoto stavu věci bylo vydáno souhlasné stanovisko s výše uvedenými podmínkami.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obsah stanoviska a konstatuje, že uvedeným podmínkám bylo plně vyhověno.*

## stanovisko B) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

Stanovisko značky SBS 07508/2018 doručené dne 16. 4. 2018 a vedené pod č. j. OSŽP/2921/2018.

### Přepis stanoviska:

K Vašemu oznámení ze dne 7. 3. 2018 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 7. 3. 2018 a je zaevidováno pod čj. SBS 07508/2018, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko** k návrhu Územního plánu obce Hrádek nad Nisou dle § 50 stavebního zákona.

### Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu obce Hrádek nad Nisou ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území Územního plánu obce Hrádek nad Nisou nachází části dobývacích prostorů:

- Grabštejn ev. č. 70057 (rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru vydané dne 5. listopadu 1960 Ministerstvem výstavby Praha pod zn. 01259/60-OVTZ/II).
- Václavice II ev. č. 71015 (rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru vydané dne 24. dubna 1985 Ministerstvem stavebnictví ČSR Praha pod čj. DP 7313/85 a rozšířený rozhodnutím vydaným dne 27. ledna 2012 Obvodním báňským úřadem pro území krajů Libereckého a Vysočina pod čj. SBS 37990/2011).
- Václavice I ev. č. 70895 (rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru vydané dne 30. května 1978 Ministerstvem stavebnictví ČSR Praha pod čj. DP-204/77). V řešeném území byla povolena hornická činnost, a to:
- v dobývacím prostoru Grabštejn ev. č. 70057 a v dobývacím prostoru Václavice II ev. č. 71015 je povolena hornická činnost Obvodním báňským úřadem v Liberci dne 16. prosince 1991 pod čj. 3162-To/91 ve znění změn vydaných Obvodním báňským úřadem v Liberci dne 27. 12. 1993 pod čj. 1750-02-Če/93, dne 20. 6. 1994 pod čj. 918-02-Če/94, dne 5. 6. 1997 pod čj. 570-02/97, dne 12. 9. 1997 pod čj. 1323-02/97, dne 20. 12. 1999 pod čj. 1177-02/99, dne 28. 9. 2004 pod čj. 2770-02/97 a dne 1. 11. 2010 pod čj. SBS 31241/2010.
- v dobývacím prostoru Václavice I ev. č. 70859 je povolena hornická činnost Obvodním báňským úřadem v Liberci dne 24. června 1996 pod čj. 900-02/96 ve znění změn vydaných Obvodním báňským úřadem v Liberci dne 19. 2. 1998 pod čj. 130-02/98, dne 22. 11. 1999 pod čj. 1779-02/99, dne 11. 4. 2007 pod čj. 762/2007/03 a dne 3. 6. 2011 pod čj. 3461/2011.

V řešeném území byla povolena činnost prováděná hornickým způsobem, a to:

- na ložisku Oldřichov-Hrádek nad Nisou ID 5232000 je povolena činnost prováděná hornickým způsobem Obvodním báňským úřadem v Liberci dne 10. 4. 1997 pod čj. 388-02/97 a dne 25. 10. 1999 pod čj. 1516-02/99

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání o předmětné věci dne 16. dubna 2018.

### Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obsah stanoviska a konstatuje, že uvedeným podmínkám bylo plně vyhověno.

### stanovisko C) Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko značky MPO 18624/2018 doručené dne 23. 5. 2018 a vedené pod č. j. OSŽP/3814/18.

#### Přepis stanoviska:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení 9 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky.

Lokalita změny označené Z29 zasahuje do plochy chráněného ložiskového území Václavice III, stanoveného na výhradním ložisku štěrkopísků Grabštejn. Návrh územního plánu tak nerespektuje stanovisko MPO vydané k zadání územního plánu (č. j. MPO 39410/12/31100 ze dne 19. 10. 2012). S návrhem územního plánu nesouhlasíme.

#### Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obsah stanoviska a konstatuje, že uvedeným podmínkám bylo plně vyhověno.

### stanovisko D) Ministerstvo dopravy

Stanovisko značky 260/2018-910-UPR/2 doručené dne 17. 5. 2018 a vedené pod č. j. OSŽP/3679/18.

#### Přepis 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. S 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zapracovávají koncepcce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle S 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle 88 odst. 1 písm. k) a l) 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, k návrhu územního plánu Hrádku nad Nisou vydává stanovisko podle S 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle §149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Hrádku nad Nisou a připomínky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Hrádku nad Nisou a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Hrádku nad Nisou za následujících podmínek:

- 1) Požadujeme vymežit koridor územní rezervy pro rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání a pro úpravy stávající okružní křižovatky minimálně v šíři 20 m vpravo od hrany silničního tělesa ve směru Liberec – státní hranice.
- 2) V návrhu územního plánu jsou u silnice I/35 vymezeny nové plochy Z37 („lehký průmysl“) a Z41 („výroba a skladování - se specifickým využitím“), které zasahují do silničního ochranného pásma. Upozorňujeme, že v ochranném pásmu lze v souladu s 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem za podmínek v povolení uvedených. Plochy Z37 a Z41 požadujeme vymežit mimo koridor územní rezervy pro rozšíření silnice I/35. Dopravní napojení ploch Z37 a Z41 požadujeme řešit prostřednictvím silnice 111/271 IO, nikoliv přímým napojením na silnici I/35.



- 3) Dopravní napojení plochy Z36 („lehký průmysl“) požadujeme řešit prostřednictvím okružní křižovatky u stávající areálu firmy Drylock Technologies s.r.o.
- 4) Dopravní napojení plochy Z40 („lehký průmysl“) musí být řešeno prostřednictvím stávajících napojení na silniční síť. S ohledem na vzdálenost křižovatek požadovanou dle čl. I I ČSN 73 6101 nelze souhlasit s realizací nového napojení na stávající silnici I/35 (budoucí silnici II. nebo III. třídy).

Vzhledem k plánovanému přeřazení předmětného úseku silnice I/35 do silnic nižších tříd souhlasíme s napojením plochy Z39 „ul. Větrná“ na stávající silnici I/35.

Odůvodnění:

Požadavek na vytvoření územní rezervy pro rozšíření silnice I/35 vychází z úvahy, že tato silnice a regiony, které spojuje, mají potenciál k výhledově vyšším zátěžím. Čtyřpruhové uspořádání by pak poskytlo potřebnou kapacitu, bezpečnost, rychlost a komfort. Stejný požadavek byl uplatněn a akceptován v případě Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Požadavky na připojování rozvojových ploch vycházejí z příslušné státní normy a požadavků na bezpečnost a plynulost silničního provozu.

### **Vyhodnocení stanoviska**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obsah stanoviska a konstatuje, že uvedeným podmínkám bylo plně vyhověno.

### **stanovisko E) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, krajské ředitelství**

Stanovisko značky HSLI-696-2/KŘ-P-OOB-2018 doručené dne 22. 3. 2018 a vedené pod č. j. OSŽP/2297/18.

### **Přepis stanoviska:**

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 9. 3. 2018 a k této vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **SOUHLASNÉ STANOVISKO S PODMÍNKOU**, že do zadání územního plánu budou zapracovány **Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce** dle § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Tyto požadavky je nutné zapracovat do textové i grafické části územního plánu obce.

Podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. je nutné zapracovat do textové i grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby

- a) ochrany území před průchodem povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,

(Ukrytí obyvatelstva není vhodné v jakékoliv ploše s rozdílným způsobem využití. V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.)

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

(Dle Havarijního plánu Libereckého kraje se dlouhodobá evakuace obyvatelstva plánuje provádět pouze ze záplavových území ohrožených přirozenými nebo zvláštními povodněmi. Evakuační plány pro případ povodní jsou součástí příslušných povodňových plánů. Pro obec Hrádek nad Nisou jsou plánována jako přijímací střediska – Stadion TJ Slovan, Klub. OV. Dolní Sedlo, II. ZŠ TG Masaryka, sokolovna.)

- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

(Nouzové zásobování obyvatelstva vodou – viz Metodický pokyn Ministerstva zemědělství čj. 740200016-MZE-15000 ze dne 22. prosince 2016 k zajištění jednotného postupu orgánů krajů, hlavního města Prahy, orgánů obcí a městských částí v hlavním městě Praze k zajištění nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou po mimořádných událostech a za krizových stavů Službou nouzového zásobování vodou).

Odůvodnění: Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje stanovuje konkrétní požadavky.

### **Vyhodnocení stanoviska**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obsah stanoviska a konstatuje, že uvedeným podmínkám bylo plně vyhověno.

### **stanovisko F) SPRÁVA CHKO LUŽICKÉ HORY**

Stanovisko značky SR/0417/LI/2018-2 doručené dne 18. 8. 2018 a vedené pod č. j. OSŽP/3724/18.

#### **Přepis stanoviska:**

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Lužické hory (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) a § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na podkladě Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou, vlastního návrhu ÚP Hrádek nad Nisou a společného jednání dne 16. 4. 2018 **vydává stanovisko k návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou:**

Agentura, regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Lužické hory, vydává stanovisko k částem návrhu, které jsou v její územní působnosti, tj. na území CHKO Lužické hory.

#### **1. Právní a odborná východiska stanoviska k návrhu ÚP Hrádek nad Nisou**

Požadavky Agentury vycházejí ze zákona, Výnosu ministerstva kultury ČSR o zřízení Chráněné krajinné oblasti Lužické hory (dále jen CHKO LH) ze dne 19. 3. 1976, Plánu péče o CHKO LH 2015-2024, studie Preventivního hodnocení území CHKO LH z hlediska krajinného rázu (které stanovuje zásady ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona diferencovaně podle oblastí a míst krajinného rázu) a dalších odborných podkladů (aktualizace mapování biotopů AOPK ČR, nálezořáda databáze ochrany přírody, apod.) Plán péče o CHKO LH je ve smyslu § 38 odst. 1/ zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. pro územně plánovací dokumentaci. Obecně své požadavky Správa uplatňuje především v souladu s § 2 odst. 2/, písm. g) zákona.

V CHKO LH leží pouze část řešeného území a to v I., II. a III. zóně odstupňované ochrany přírody.

A. Podle § 25 odst. 1 zákona jsou chráněné krajinné oblasti rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání těchto území provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí (přírodní hodnoty jsou definovány v Plánu péče o CHKO LH 2015 - 2024 a v aktuálních odborných podkladech).

B. Z hlediska zonace CHKO LH ve smyslu § 25 zákona jsou pro I. a II. zónu stanoveny základní ochranné podmínky v § 26 odst. 2 a 3 zákona, pro třetí zónu odstupňované ochrany přírody nejsou stanoveny

základní ochranné podmínky v § 26 zákona, zásady ochrany a využívání území CHKO LH jsou uvedeny v Plánu péče o CHKO LH 2015 - 2023.

C. Bližší ochranné podmínky CHKO LH jsou uvedeny ve Výnosu ministerstva kultury ČR o zřízení Chráněné krajinné oblasti Lužické hory ze dne 19. 3. 1976, posláním oblasti je dle výnosu ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích 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.

D. Na území města Hrádek nad Nisou nejsou na území CHKO LH vyhlášena maloplošná zvláště chráněná území ve smyslu § 28 - § 37 zákona.

E. Územní systém ekologické stability krajiny je podle § 3 písm. a) zákona vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Podle § 4 odst. 1 zákona systém ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

F. Významný krajinný prvek je podle § 3 písm. b) zákona ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

G. Významným předmětem ochrany CHKO LH je ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona. Podle § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Odborným dokumentem, který ve smyslu § 12 zákona vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, podrobněji hodnotí charakteristiky a hodnoty krajinného rázu a diferencovaně stanovuje zásady jeho ochrany včetně priorit, je Preventivní hodnocení území CHKO LH z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011).

Podle Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO LH je území města Hrádek nad Nisou na území CHKO LH zařazeno do oblasti krajinného rázu 2. Mařenicko-Petrovicko, místa krajinného rázu (MKR) 2a. Horní a Dolní Sedlo a 2b. Lesní celky I.

Dokument stanoví následující regulativy ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona (pro podrobnost územního plánu), týkající se území města Hrádek nad Nisou (zejména s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině)

#### *2a. Horní a Dolní Sedlo*

- zachovat převažující extenzivní hospodaření na pozemcích, podporovat tento druh hospodaření
- nesnižovat podíl mimolesní rozptýlené zeleně
- doplnit rozptýlenou stromovou zeleň na plochy severozápadně od Horního Sedla
- zachovat pohledovou otevřenost, místa významných výhledů a významné pohledové osy
- zachovat různorodost sídelních struktur
- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, podporovat výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla (zejm. roztroušený charakter Dolního Sedla)
- chránit objekty lidové architektury, drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu

- podporovat vytvoření vyšších krajinářsko-estetických hodnot zástavby v sídlech
- zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumísťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily

#### 2b. Lesní celky I.

- chránit terénní dominanty, jejich vizuální projev
- podporovat pestrost lesních okrajů
- zachovat daleké výhledy a pohledové osy
- chránit a podporovat strukturu osídlení - osady a samoty harmonického měřítka
- chránit objekty lidové architektury a drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu
- zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumísťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily

H. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Jejich výskyt včetně biotopů je chráněný podle § 48 - 50 zákona

I. Základním dokumentem péče o chráněné území je Plán péče o CHKO LH 2015 - 2024, který je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

Plán péče byl Ministerstvem životního prostředí projednán s městem Hrádek nad Nisou a jemu předán. Plán péče o CHKO LH stanoví ve vztahu (územně, věcně a mírou podrobnosti) k územnímu plánu Hrádek nad Nisou následující cíle, opatření a zásady ochrany krajiny: Dlouhodobý cíl

- zachovaný typický ráz podhorské a horské krajiny tvořený unikátní geomorfologií znělcových a čedičových kup a charakteristickou strukturou krajiny s fragmenty přírodě blízkých lesních společenstev, pestrou mozaikou rozptýlené zeleně a luk doplněnou vodními toky a vesnickými sídly tradičního uspořádání s vysokým zastoupením lidové architektury

#### Navrhovaná opatření a zásady

- chránit přirozenou modelaci terénu a pohledově výrazných vrcholů (), horizontů a svahů před nevhodnými zásahy
- chránit charakter volné krajiny mezi souvislými lesními porosty a rozptýlenou i souvislou zástavbou před urbanizací (zástavba, technická zařízení, doprava) a plošným zalesňováním
- chránit mozaikovitost luk, pastvin, lesní a nelesní zeleně, původní cestní síť, vodní toky a vodní plochy přírodního charakteru
- chránit charakter tradiční zástavby v její typické struktuře a měřítku
- chránit tradiční sídelní struktury a historický urbanismus sídel minimalizovat umístování dominantních technických prvků a jiných objektů, které vybočují z místně obvyklého měřítka; v nezbytných případech prosazovat umístění mimo pohledově významné vrcholy a hřebeny a zajistit maximální zachování stávajícího charakteru lokalit
- nové zastavitelné plochy vymezovat v souladu se stávajícím urbanistickým uspořádáním sídel
- podklad Preventivní hodnocení CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011) poskytovat jako ÚAP při tvorbě ÚP tak, aby navrhované plošné a prostorové uspořádání nových zastavitelných ploch a podmínky ochrany krajinného rázu byly v souladu s dochovanými charakteristikami krajinného rázu pro konkrétní místa krajinného rázu
- novou zástavbu směřovat mimo pohledově exponované lokality
- terénní úpravy podřídit přirozené modelaci terénu, nepodporovat otvírání nové těžby nerostných surovin, usilovat o minimalizaci terénních úprav velkého rozsahu (pro dopravní, sportovní stavby, apod.)
- usilovat o ochranu přirozeného charakteru pramenišť, mokřadů a vodních toků
- podporovat revitalizaci upravených částí toků, obnovu narušeného vodního režimu v krajině a ochranu proti vodní erozi podporovat ochranu zachovaných zbytků přirozených a přírodě blízkých lesních ekosystémů a obnovu druhové skladby lesních porostů odpovídající přírodnímu stanovišti
- podporovat zachování druhově pestrých a členitých lesních okrajů

- chránit a podporovat obnovu přírodě blízkých a druhově bohatých podhorských a horských luk a pastvin před poškozením
- zachovat a podporovat členění krajiny přírodními prostorovými předěly, lesy, remízy, alejemi, mezemi a doprovodnými dřevinami toků (včetně jejich fragmentů) a jejich vazbu k sídlům, podporovat doplňování těchto prvků
- chránit solitérní stromy, skupiny stromů a aleje v krajině i v sídlech
- chránit údolní nivy před urbanizací
- udržovat prostupnost krajiny, chránit krajinu před vznikem migračních bariér zvláště propojováním zástavby v místech citlivých z hlediska migrace živočichů, resp. v místech propojení územních (biogeografických, orografických) celků a minimalizovat oplocování pozemků ve volné krajině a rozptýlené zástavbě
- respektovat měřítko krajiny včetně měřítka zástavby (zejména u sídel s charakteristickým prolináním zástavby se stromovou zelení a plochami luk či pastvin v širším krajinném rámci)
- minimalizovat umístování billboardů a jiné velkoplošné reklamy ve volné krajině
- chránit volnou krajinu před rozšiřováním zástavby; novou výstavbu, zejména plošně a objemově kapacitnější soustředit do kompaktněji zastavěných částí sídel nebo vhodných navazujících ploch a nové výrobní areály přednostně umísťovat do IV. zón
- chránit luční enklávy s drobnými osadami před novou zástavbou a před zalesňováním a zarůstáním náletem
- ve vybraných stabilizovaných částech sídel s významným zastoupením hodnotných venkovských staveb (zejména lidové architektury) včetně zachované urbanistické struktury podporovat vhodnou údržbu a obnovu tradiční architektury (lidové stavby), zachovat ráz lokality jako celku
- chránit typickou výškovou hladinu sídel a jejich siluetu
- zachovat dominanci významných staveb v rámci interiéru i vně sídel (kostely, kaple, apod.), nenarušovat působení kulturních dominant
- podporovat kultivaci sídel a jejich okrajů na přechodu do krajiny
- při posuzování konkrétních záměrů a plánování managementových opatření využívat odborný materiál Preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu

## 2. Stanovisko k návrhu ÚP Hrádek nad Nisou

### Grafická část

#### **Výkresy Hlavní výkres, Koordinační výkres**

#### Zastavěné území

Agentura **souhlasí** s vymezením zastavěného území na území CHKO LH.

#### Plochy stabilizované

Agentura **souhlasí** s vymezením stabilizovaných ploch na území CHKO LH **za podmínky**

- severovýchodní část (cca 1/2) pozemku p.č. 134/1 v k.ú. Dolní Sedlo přiléhající k ploše lesa bude zařazena do ploch ZS - zeleň soukromá, tak jak to odpovídá skutečnému využití plochy. Jedná se o trvalou travní plochu využívanou pro pastvu ovcí a zeleň na okraji rozptýlené zástavby, přiléhající k lesu a plochám krajinným. Celý pozemek má plochu 4 118 m<sup>2</sup>, tedy i po vymezení plochy ZS, zůstane zastavěná plocha dostatečně velká. Pozemek leží ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody, na pozemku se nenachází stavba. *(Případně navrhuje vyjmutí této části pozemku ze zastavěného území a jeho zařazení do plochy NS stabilizované smíšeného nezastavěného území - zemědělské, pokud to § 58 odst. 2 zákona 182/2006 ve znění pozdějších předpisů umožňuje).* Zájem Agentury je nerozšiřovat zástavbu v této okrajové části Dolního Sedla.

#### Plochy zastavitelné

Agentura **souhlasí** s vymezením těchto zastavitelných ploch na území CHKO LH:

**Horní Sedlo Z82 (BV)** - *bydlení venkovské* - ppč. 629/2 k.ú. Dolní Suchá u Chotyně, plocha o výměře 889 m<sup>2</sup>, III. zóna CHKO LH, proluka mezi stávajícím domem a komunikací; návrhem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny dle zákona (zejména zonace CHKO LH, VKP, ÚSES, zvláště chráněné druhy, krajinný ráz, atd.) - je přijatelným doplněním urbanistické struktury zástavby v souladu s Plánem péče a charakterem území

Agentura **souhlasí** s vymezením zastavitelných ploch **s podmínkami**

**Dolní Sedlo Z77 (SV)** - *plochy smíšené obytné - venkovské* - ppč. 82/1, 73/2, 73/1 k.ú. Dolní Sedlo, plocha je převzata z platného ÚP Hrádek nad Nisou a rozšířena téměř o dvojnásobek rozlohy, celkem 10 200 m<sup>2</sup>, 3. zóna CHKO LH, TTP, stávající stav - louka místy s rozptýlenou zelení; **podmínkou** je redukce plochy na rozsah odsouhlasený Správou CHKO LH. V zájmu ochrany stávajícího rozptýleného charakteru zástavby ve třetí zóně CHKO LH je nezbytné zachovat alespoň část stávajících proluk mezi zástavbou; návrhem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny - krajinný ráz - souvislou zástavbou by došlo k narušení stávajícího rozvolněného charakteru této okrajové části sídla. Požadavek Agentury je v souladu s Preventivním hodnocením CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011), zejména s regulativem „- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, podporovat výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla (zejm. roztroušený charakter Dolního Sedla)“. Zároveň tento požadavek vychází z požadavků uplatněných Agenturou ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č. j. 1438/LH/2012 ze dne 24. 10. 2012, konkrétně z požadavku nenavrhopvat na území CHKO LH žádné rozsáhlé rozvojové plochy, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, respektovat studii Preventivní hodnocení CHKO z hlediska krajinného rázu.

**Z78 (SV)** - *plochy smíšené obytné - venkovské* - ppč. 70/3, 267, 70/1, 107/3, 105 (část) k.ú. Dolní Sedlo, plocha je převzata z platného ÚP Hrádek nad Nisou a rozšířena o cca dvojnásobek rozlohy, celkem 15 440 m<sup>2</sup>, 3. zóna CHKO LH, TTP, stávající stav - louka místy s rozptýlenou zelení; **podmínkou** je podstatná redukce plochy, jako zastavitelné plochy vymežit pouze proluky u silnice na ppč. 267, 70/3. V zájmu ochrany stávajícího rozptýleného charakteru zástavby ve třetí zóně CHKO LH je nezbytné zachovat alespoň část volných ploch mezi zástavbou; návrhem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny - krajinný ráz - souvislou zástavbou by došlo k narušení stávajícího rozvolněného charakteru této okrajové části sídla. Požadavek Agentury je v souladu s Preventivním hodnocením CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011), zejména s regulativem „- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, podporovat výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla (zejm. roztroušený charakter Dolního Sedla)“. Zároveň tento požadavek vychází z požadavků uplatněných Agenturou ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24.10.2012, konkrétně z požadavku nenavrhopvat na území CHKO LH žádné rozsáhlé rozvojové plochy, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, respektovat studii Preventivní hodnocení CHKO z hlediska krajinného rázu.

**Z 79 (SV)** - k.ú. Dolní Sedlo, plocha je převzata z platného ÚP Hrádek nad Nisou a rozšířena o cca dvojnásobek rozlohy, celkem 11 380 m<sup>2</sup>, 3. zóna CHKO LH, převážně TTP, stávající stav - převážně louka místy s rozptýlenou zelení; **podmínkou** je redukce plochy na plochu odsouhlasenou Správou CHKO LH (ppč. 96). V zájmu ochrany stávajícího rozptýleného charakteru zástavby ve třetí zóně CHKO LH je nezbytné zachovat alespoň část volných ploch mezi zástavbou; návrhem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny - krajinný ráz a přírodní ráz prostředí - souvislou zástavbou by došlo k narušení stávajícího rozvolněného charakteru této okrajové části sídla. Požadavek Agentury je v souladu s Preventivním hodnocením CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011), zejména s regulativem „- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, podporovat výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla (zejm. roztroušený charakter Dolního Sedla)“. Zároveň tento požadavek vychází z požadavků uplatněných Agenturou ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24.10.2012, konkrétně z požadavku nenavrhopvat na území CHKO LH žádné rozsáhlé rozvojové plochy, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, respektovat studii Preventivní hodnocení CHKO z hlediska krajinného rázu. Dále by došlo k znehodnocení části přírodního biotopu, mezofilní ovsíkové louky v dolní části plochy (aktualizace mapování biotopů AOPK ČR 2016) a poškození zeleně na ppč. 102.

**Z80 (SV)** - *plochy smíšené obytné - venkovské* - ppč. 105 (část), 107/1, 260/3 (část), 260/1 (část) k.ú. Dolní Sedlo, nově vymezená plocha, 7 350 m<sup>2</sup>, 3. zóna CHKO LH, stávající stav převážně louky;

**podmínkou** je redukce plochy na p.p.č. 107/1 (zahrada). V zájmu ochrany stávajícího rozptýleného charakteru zástavby ve třetí zóně CHKO LH je nezbytné zachovat stávající volné plochy mezi zástavbou; návrhem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny - krajinný ráz a přírodní ráz prostředí - zástavbou by došlo k narušení stávajícího rozvolněného charakteru této okrajové části sídla. Požadavek Agentury je v souladu s Preventivním hodnocením CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011), zejména s regulativem „- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, podporovat výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla (zejm. roztroušený charakter Dolního Sedla)“. Zároveň tento požadavek vychází z požadavků uplatněných Agenturou ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24.10.2012, konkrétně z požadavku nenavrhovat na území CHKO LH žádné rozsáhlé rozvojové plochy, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, respektovat studii Preventivní hodnocení CHKO z hlediska krajinného rázu. Dále by došlo k znehodnocení části přírodního biotopu, mezofilní ovsíkové louky v severovýchodní části plochy (aktualizace mapování biotopů AOPK ČR 2016). Argumentem je i chybějící přístup k dolní části nové zastavitelné plochy a nutnost vybudování nové přístupové cesty (VP-02) s nevhodným napojením přes terénní vlnu na silnici v nepřehledné zatáčce.

**Horní Sedlo Z84 (BV) - bydlení venkovské** - p.p.č. 475, 476, 479/2, 479/1, 482/1, 481/1, 481/2, 478/1 v k.ú. Dolní Sedlo, plocha je převzata z ÚP Hrádek nad Nisou 2009, 10 790 m<sup>2</sup>, leží ve třetí zóně CHKO LH, TTP, stávající stav - louka s roztroušenými dřevinami, součástí plochy je kaple. **Podmínkou** je podstatná redukce plochy na vymezení zastavitelné plochy ve stávající proluce na ppč. 476, plocha bude vymezena pouze v části pozemku u komunikace; návrhem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny - krajinný ráz a přírodní ráz prostředí - zástavbou na tomto pozemku by došlo k nežádoucímu rozšíření stávající zástavby v místě kvalitním z hlediska krajinného rázu (roztroušená zástavba přecházející do volné krajiny, pohledově exponovaný pozemek). Tento požadavek Agentury je v souladu s Preventivním hodnocením CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011), zejména s regulativy „- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, zachovat převažující extenzivní hospodaření na pozemcích, podporovat tento druh hospodaření, zachovat pohledovou otevřenost, místa významných výhledů a významné pohledové osy, chránit objekty lidové architektury, drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu; dále je v souladu s Plánem péče o CHKO LH (novou zástavbu směřovat mimo pohledově exponované lokality, chránit a podporovat obnovu přírodě blízkých a druhově bohatých podhorských a horských luk a pastvin před poškozením, zachovat dominanci významných staveb v rámci interiéru i vně sídel - kostely, kaple, apod., nenarušovat působení kulturních dominant). Zároveň tento požadavek vychází z požadavků uplatněných Agenturou ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24.10.2012. Dále by došlo k znehodnocení přírodního biotopu, mezofilní ovsíkové louky nacházející se v celé ploše (aktualizace mapování biotopů AOPK ČR 2016).

AOPK ČR **nesouhlasí** s vymezením zastavitelných ploch

**Dolní Sedlo Z 81 (BV) - bydlení venkovské** - ppč. 444/1, 464/1, 445 (část), 465/2; nová plocha o výměře 2420 m<sup>2</sup>, leží ve třetí zóně CHKO LH, TTP, stávající stav - svažité louka; návrhem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny - krajinný ráz a přírodní ráz prostředí - zástavbou na tomto pozemku by došlo k nežádoucímu rozšíření stávající zástavby v místě kvalitním z hlediska krajinného rázu (roztroušená zástavba přecházející do volné krajiny, pohledově exponovaný svažitý pozemek, umístění před tradičním esteticky hodnotným venkovským stavením). Tento požadavek Agentury je v souladu s Preventivním hodnocením CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011), zejména s regulativem „- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, podporovat výstavbu respektující zachovalou strukturu sídla (zejm. roztroušený charakter Dolního Sedla), chránit objekty lidové architektury“; dále s Plánem péče o CHKO LH (- novou zástavbu směřovat mimo pohledově exponované lokality, podporovat kultivaci sídel a jejich okrajů na přechodu do krajiny). Zároveň tento požadavek vychází z požadavků uplatněných Agenturou ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24.10.2012, konkrétně z požadavku zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, respektovat studii Preventivní hodnocení CHKO z hlediska krajinného rázu. Dále by došlo k znehodnocení přírodního biotopu, mezofilní ovsíkové louky nacházející se v celé ploše.

**Horní Sedlo Z83 (BV) - bydlení venkovské** - ppč. 128/9 (část); plocha je převzata z ÚP Hrádek nad Nisou 2009, 3480 m<sup>2</sup>, leží ve třetí zóně CHKO LH, TTP, stávající stav - louka, roztroušené dřeviny, část plochy sousedí s lesem, nesnadný přístup přes terénní vlnu; návrhem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody a

krajiny - krajinný ráz a přírodní ráz prostředí - zástavbou na tomto pozemku by došlo k nežádoucímu rozšíření stávající zástavby v místě kvalitním z hlediska krajinného rázu (roztroušená zástavba přecházející do volné krajiny, pohledově exponovaný pozemek). Tento požadavek Agentury je v souladu s Preventivním hodnocením CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011), zejména s regulativy „- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury“; dále s Plánem péče o CHKO LH (- novou zástavbu směřovat mimo pohledově exponované lokality, podporovat zachování druhově pestrých a členitých lesních okrajů, chránit a podporovat obnovu přírodě blízkých a druhově bohatých podhorských a horských luk a pastvin před poškozením“. Zároveň tento požadavek vychází z požadavků uplatněných Agenturou ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24. 10. 2012. Dále by došlo k znehodnocení přírodního biotopu, mezofilní ovsíkové louky nacházející se v celé ploše (aktualizace mapování biotopů AOPK ČR 2016).

**Dolní Suchá Z93 (BV) - bydlení venkovské - ppč. 616/1 (část);** nová zastavitelná plocha o výměře 4870 m<sup>2</sup>; leží ve 2. zóně CHKO LH, TTP; jedná se svažitou mokřadní louku s drobnou vodotečí, špatně dostupnou od silnice, bez přístupové komunikace, s rozptýlenou zelení, na ploše se nachází svahové prameniště. Zástavba na tomto pozemku je z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny zcela nevhodná, návrhem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny- zonace CHKO, krajinný ráz, přírodní ráz prostředí, zachování vodního režimu a půdního povrchu ve II. zóně. Ve II. zóně CHKO je dle § 26 odst. 3 a) zakázáno nevratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim a provádět terénní úpravy značného rozsahu, k čemuž by v souvislosti se stavbou na tomto pozemku došlo. Výstavbou by dále mohlo dojít k poškození významného krajinného prvku dle § 3 odst. 1 b) zákona, vodního toku a snížení jeho ekostabilizační funkce. Zástavbou na tomto pozemku by zároveň došlo k nežádoucímu rozšíření stávající zástavby v místě kvalitním z hlediska krajinného rázu (roztroušená zástavba přecházející do volné krajiny, pohledově exponovaný pozemek). Tento požadavek Agentury je v souladu s Preventivním hodnocením CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011) a s Plánem péče o CHKO LH. Dále by došlo k znehodnocení přírodních biotopů, vlhkých tužebníkových lad a vlhké pcháčkové louky (aktualizace mapování biotopů AOPK ČR 2016) v části plochy.

**Komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty- plocha Z98 v k.ú. Dolní Sedlo (VPS VD 10)** - Agentuře se nepodařilo v mapách najít, **požaduje** si ponechat možnost vyjádřit se dodatečně k tomuto koridoru a jeho zařazení do VPS, pokud se nachází na území CHKO LH.

#### Územní systém ekologické stability

AOPK ČR **souhlasí** s vymezením ÚSES za podmínek

- upravení vymezení prvků ÚSES včetně interakčních prvků dle podkladů AOPK ČR; vymezení prvků ÚSES neodpovídá podkladům AOPK ČR (ÚAP) - nepřesnosti ve vymezení biocenter, chybějící lokální biokoridory apod.
- vyznačení prvků ÚSES v mapách tak, aby byly zřetelně viditelné - současné zakreslení je málo zřetelné na pozadí lesní půdy či v intravilánu

#### Zonace

Do hlavního a koordinačního výkresu **bude doplněna zonace CHKO**, jako důležitý údaj pro rozhodování v území. Tento požadavek byl uplatněn Agenturou ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24.10.2012.

#### **Výkres Základní členění území**

AOPK ČR **souhlasí** s vymezením plochy US11, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

AOPK ČR **nesouhlasí** s vymezením koridoru **územní rezervy R13 (DZ) - drážní doprava** - pro rozvoj železniční sítě. Navržený koridor prochází 1. a 2. zónou odstupňované ochrany přírody, dále prochází regionálním biocentrem ÚSES Vysoká a kříží nadregionální biokoridor ÚSES. Vedení trati lesnatým úbočím vrchu Vysoká členitým terénem a v těsné blízkosti PP Bílé kameny (již mimo řešené území) by představovalo velký negativní zásah do přírody a krajiny této části CHKO LH. Dle § 26 odst. 2 a 3 zákona je na území první zóny zakázáno umísťovat a povolovat nové stavby a na území první a druhé zóny



nevratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu. Tyto zakázané činnosti Agentura v souvislosti se stavbou dráhy předpokládá. Trasa koridoru R13 dále kříží dálkový migrační koridor velkých savců a nachází se v migračně významném území. Tento návrh dále nerespektuje požadavek Agentury ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24.10.2012, konkrétně preferovat variantu vedení koridoru mimo území CHKO LH. Záměr je v rozporu s Plánem péče o CHKO LH 2015-2024 a s Preventivním hodnocením CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011), s regulativy „chránit terénní dominanty, jejich vizuální projev a zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumisťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily.

### ***Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací***

**Komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty - plocha Z98 v k.ú. Dolní Sedlo (VPS VD 10)** - Agentuře se nepodařilo v mapách najít, **požaduje** si ponechat možnost vyjádřit se dodatečně k tomuto koridoru a jeho zařazení do VPS, pokud se nachází na území CHKO LH.

Nebylo vyhověno požadavku Agentury z vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24.10.2012, konkrétně zařadit založení prvků ÚSES mezi veřejně prospěšná opatření. **Požadujeme** doplnit.

### ***Výkres koncepce veřejné infrastruktury***

Agentura **souhlasí** s vymezením cyklostezky Odra - Nisa za **podmínky**, že její trasa bude vymezena tak, že bude respektovat limity ochrany přírody a krajiny a nebude vedena I. zónou CHKO LH, kde je umístění nových staveb dle § 26 zákona zakázáno.

### **Textová část – Návrh**

S návrhem v kapitolách níže neuvedených Agentura souhlasí bez podmínek.

#### **E.2 Zásady ochrany krajinného rázu**

(E03) Agentura **požaduje** doplnit podmínky ochrany krajinného rázu ze studie Preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu (Svobodová, 2011). Tento požadavek byl uplatněn Agenturou ve vyjádření k návrhu zadání ÚP č.j. 1438/LH/2012 ze dne 24.10.2012.

#### **D.1.1 Pozemní komunikace**

(D13) Agentura nesouhlasí s návrhem prostupnosti pro motorová vozidla VP -02 (Dolní Sedlo) - viz také výše.

#### **D.1.4 Pěší a cyklistická doprava**

(D24) Agentura **požaduje** doplnit: Cyklotrasa Odra - Nisa bude vedena tak, aby respektovala limity ochrany přírody a krajiny včetně I. zóny CHKO LH, kde je umístění nových staveb dle § 26 zákona zakázáno.

#### **D.1.5 Drážní doprava**

Agentura **nesouhlasí** s vymezením územní rezervy R 13, odůvodnění viz výše.

#### **E.4 ÚSES**

(E08) Agentura požaduje doplnit do tabulky také názvy biocenter pro lepší přehlednost tabulky.

#### **E.5 Prostupnost krajiny**

Agentura **požaduje** doplnit zásadu „neoplocovat pozemky v nezastavěném území vyjma dočasného oplocení z prokázaných hospodářských důvodů“ a zásadu „respektovat dálkové migrační koridory velkých savců a migračně významné území, které se na řešeném území nacházejí (podklady poskytneme na požádání)

#### **E.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi**

Agentura požaduje doplnit: ochranu před povodněmi realizovat přírodě blízkými způsoby a tak, aby byla zajištěna migrační prostupnost toků pro živočichy. *F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

#### F.1.3 Plochy smíšené obytné – venkovské

(F09) b.8) vypustit altány a zahradní domky pro území CHKO, nahradit drobnými zahradními stavbami (kolny na náradí apod.)

#### F.1.7 Bydlení venkovské

(F21) a) z hlavního využití vypustit dvojdomy, u RD doplnit venkovského charakteru

b.8) - vypustit řadové garáže na území d) - vypustit bytové domy a řadové domy na území CHKO

#### F.1.27 Zeleň soukromá

(F65) vypustit altány a zahradní domky, nahradit drobnými zahradními stavbami (kolny na náradí apod.)

#### F.1.28 Vodní plochy a toky

(F67) a) umělého charakteru nahradit „přírodě blízkého charakteru“ c) doplnit: za předpokladu, že nebudou tvořit migrační bariéru na toku a negativně neovlivní ekologické funkce toku

#### F.1.31 Plochy smíšené nezastavěného území –zemědělské

Agentura **souhlasí** s návrhem **za podmínek:**

(F79) b) bude vypuštěno „s produkční funkcí“ (obnova rybníků s produkční funkcí není na území CHKO LH vhodná, cílem obnovy vodních nádrží je funkce krajinnotvorná a přírodní - biotop pro vodní biotu) d) bude přesunuto do podmíněně přípustného využití, a upraven text, týkající se staveb pro zemědělství ve smyslu „dočasné zemědělské stavby (např. přístřešky pro ustájení zvířat a uskladnění zemědělských surovin a produktů, apod.) za podmínek, že charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře příslušné plochy a nenaruší krajinný ráz“ b) bude doplněna podmínka „nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, zejména ekologicko-stabilizační funkce významných krajinných prvků, vodní režim a krajinný ráz“ c, e) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, bude doplněna podmínka „nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a krajinný ráz“ - do podmíněně přípustných staveb budou doplněny revitalizace vodních toků.

Podmínky směřují k zajištění ekologických funkcí v krajině a ochraně krajinného rázu.

#### F.2 Podmínky prostorového uspořádání území

Navržené podmínky prostorového uspořádání pro území CHKO LH (Dolní, Horní Sedlo, Dolní Suchá) nejsou dostatečné pro ochranu krajinného rázu daného území. - viz též Odůvodnění § 12 odst. 4 zákona.

#### F.2.2 Maximální výška zástavby

Agentura nesouhlasí se stanovenou výškou zástavby v sídlech Dolní a Horní Sedlo a Dolní Suchá na území CHKO LH, tj. 2 NP+P nebo 2 NP (hlavní výkres - prostorové uspořádání území) a dále konstatuje, že výška zástavby v m je na tomto výkrese nečitelná, tudíž se k ní vyjádříme po objasnění. Požadujeme stanovit výšku zástavby 1 NP +P.

#### G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Agentura požaduje doplnit prvky ÚSES do VPS. K VPS VD 10 se vyjádříme po objasnění trasy (viz výše).

#### J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Agentura **nesouhlasí** s návrhem koridoru R13 (odůvodnění viz výše).

#### **Textová část – Odůvodnění**

Agentura **požaduje** do Odůvodnění uvést, že: „nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky prostorového uspořádání pro ochranu krajinného rázu na území CHKO LH; není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které

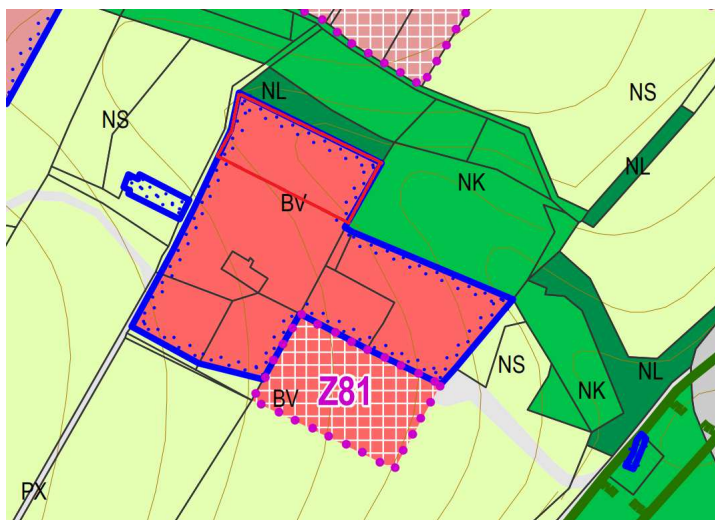
je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.“; ve smyslu tohoto ustanovení **není v návrhu ÚP Hrádek nad Nisou dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu** a Agentura **bude** posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona“.

Požadavek vyplývá z Metodických listů AOPK ČR č. 3.6 a návrhem odboru 610 MŽP k výkladu § 12 odst. 4 ZOPK v souvislosti s ochranou krajinného rázu v procesu tvorby a schvalování územních, případně regulačních plánů, a v procesu schvalování záměrů podle stavebního zákona.

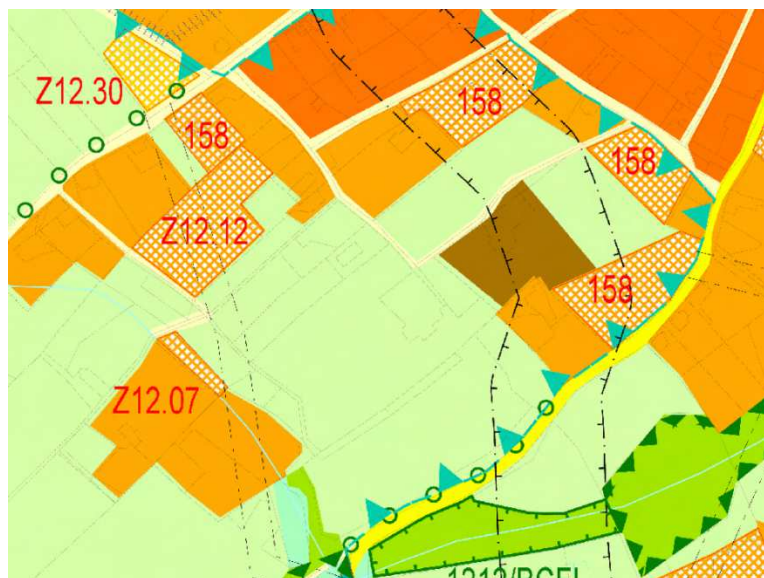
### Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se zabýval požadavkem dotčeného orgánu a s ohledem na jednání, která s dotčeným orgánem proběhla, uzavřel s dotčeným orgánem dohodu č.j. OSŽP-6417/2018-PES ze dne 19. 11. 2018, ze které vyplývá, že návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou bude upraven následujícím způsobem:

Část pozemku p. č 134/1 v k. ú Dolní Suchá, dle níže uvedeného zákresu, bude vyjmuta ze zastavěného území, a tato část pozemku bude zařazena dle skutečného využití do stabilizovaných ploch NS – smíšeného nezastavěného území – zemědělské.

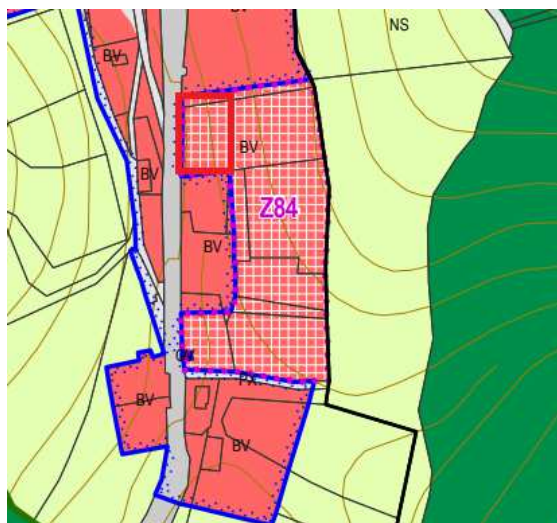


Zastavitelné plochy Z77, Z78, Z79 a Z80 budou redukovány na rozsah, který je v platném Územním plánu Hrádek nad Nisou, dle následujícího zákresu:



Zastavitelné plochy Z81, Z83 a Z93 budou vypuštěny z návrhu územního plánu.

Zastavitelná plocha Z84 bude výrazně redukována, a bude v ní ponechána pouze část pozemku p. č. 478 v k.ú Horní Sedlo, dle následujícího zákresu:



Vymezení prvků ÚSES včetně interakčních prvků bude dle podkladů AOPK ČR.

Bude uplatněn požadavek na projektanta územního plánu, aby grafické znázornění prvků ÚSES bylo zřetelnější.

Zonace CHKO je z pohledu stavebního zákona ve vztahu k územnímu plánu limitem v území, a jakožto limit území nemůže být obsahem Hlavního výkresu územního plánu. Zonace CHKO bude doplněna jako limit území do koordinačního výkresu návrhu územního plánu.

Územní rezerva koridoru R13 (DZ) - drážní doprava - pro rozvoj železniční sítě vychází ze schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které územní plán musí jako nadřazenou dokumentaci dle ustanovení stavebního zákona respektovat. Územní plán tento koridor pouze zpřesnil a výrazně zúžil oproti zásadám územního rozvoje, čímž zasahuje výrazně menší část CHKO.

Na základě výše uvedeného bude Územní rezerva koridoru R13 (DZ) - drážní doprava - pro rozvoj železniční sítě v územním plánu ponechána v navrženém rozsahu.

Cyklostezka Odra - Nisa bude vedena mimo I. zónou CHKO LH. Stavba bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

Požadavek na úpravu textové části návrhu bude do územního plánu zapracován v plném rozsahu.

Do Textové části Odůvodnění návrhu územního plánu bude doplněno: „nejsou stanoveny dostatečně podrobné podmínky prostorového uspořádání pro ochranu krajinného rázu na území CHKO LH; není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.“; ve smyslu tohoto ustanovení není v návrhu ÚP Hrádek nad Nisou dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu a Agentura bude posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona“. Požadavek vyplývá z Metodických listů AOPK ČR č. 3.6 a návrhem odboru 610 MŽP k výkladu § 12 odst. 4 ZOPK v souvislosti s ochranou krajinného rázu v procesu tvorby a schvalování územních, případně regulačních plánů, a v procesu schvalování záměrů podle stavebního zákona.

## stanovisko G) Magistrát města Liberec, Odbor životního prostředí

Stanovisko značky MML/ZP/Piv/057383/18/01 doručené dne 15. 5. 2018.

### Přepis stanoviska:

#### 1) Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY (Ing. Koutecká):

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle ust. 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) a dle ust. 2 odst. 2 písm. g) zákona, jako dotčený orgán státní správy, zajišťuje ochranu přírody a krajiny zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, uvádí k předloženému návrhu ÚP Hrádek nad Nisou OOP následující:

Předložený návrh představuje další rozšiřování zastavitelných ploch nad rámec původního zadání do volné krajiny, proto lze předpokládat nezbytnost posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle 12 zákona. Ke zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., je příslušný Krajský úřad Libereckého kraje.

Požadavky OOP ze dne 29. 10. 2012 nebyly splněny - nesouhlasíme s textovou částí územního plánu a opakovaně požadujeme specifikovat základní regulační podmínky pro jednotlivé funkční plochy - výšková regulace staveb, stanovení minimální velikosti parcel, stanovení minimálního podílu (%) plochy zeleně na jednotlivých pozemcích v plochách atd.

K předložené dokumentaci v současné době z důvodu ochrany a uchování ekologicky a esteticky hodnotné krajiny uvádíme ke konkrétním záměrům tyto připomínky:

Lokalita Z27 – (pozemek p.č. 1674/1 v k.ú. Václavice u Hrádku nad Nisou) – nesouhlasíme s lokalitou z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu S 12 zákona, realizace by znamenala nevhodné rozrůstání zástavby do volné krajiny.

Lokalita Z33 a Z34 – (pozemky p.č. 1558, 1551/2, 1532/1 a 1544/1 v k.ú. Hrádek nad Nisou) nesouhlasíme s lokalitami z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu 12 zákona, realizace by znamenala nevhodné rozrůstání zástavby do volné krajiny.

Lokalita Z41 – (pozemek p.č. 350/1 v k.ú. Oldřichov na Hranicích) – nesouhlasíme a požadujeme plochu vyřadit z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu 12 zákona, realizace by znamenala nevhodné rozšiřování zástavby do okolní volné krajiny.

Lokalita Z43, Z44, Z45, Z46 – lokalita Zlatá Výšina – požadujeme zpracování územní studie na celou lokalitu, která bude řešit podrobněji využití daného území, např. plochy zeleně, zastavenost dané lokality atd.

Lokalita Z58 – (pozemky p.č. 698, 699, 700, 535/1, 534, 533, 532 v k.ú. Loučná) – požadujeme plochy zařadit do ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň, jedná se o plochy významné z hlediska mokřadních společenství a biodiverzity daného území.

Lokalita Z64 – p.p.č. 506/4 v k.ú. Loučná – bydlení venkovské – nesouhlasíme s rozsahem lokality. V severozápadní části lokality se nachází velmi hodnotná vzrostlá dřevina (jasan), která tvoří hodnotnou ekologickou a estetickou dominantu daného místa. Veškeré vzrostlé dřeviny jsou dle 7 odst. 1 zákona chráněny před poškozováním a ničením. Požadavek orgánu ochrany přírody: redukce navrhované plochy pouze na jižní část pozemku.

V případě posuzování návrhu dle zákona č. 100/2001 Sb., naše vyjádření upřesníme po obdržení vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

#### 2) Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (Ing. Pánková):

Návrhy územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů musí být již v období zpracování konceptů projednány s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a před schválením opatřeny jejich souhlasem.

K udělení souhlasu k návrhu změny územního plánu obce podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění, je příslušný Krajský úřad v Liberci.

3) Z HLEDISKA ZÁJMŮ CHRÁNĚNÝCH VODNÍM ZÁKONEM (Ing. Doláková):

S návrhem Územního plánu obce Hrádek nad Nisou souhlasíme bez připomínek

4) Z HLEDISKA OCHRANY OVZDUŠÍ (Mgr. Ondráčková):

Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad.

5) Z HLEDISKA NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (Mgr. Ondráčková):

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění k jednání o návrhu územního plánu OBCE HRÁDEK NAD NISOU nemáme připomínek. K jednotlivým stavebním záměrům budou na základě konkrétních žádostí vydána vyjádření z hlediska nakládání s odpady.

6) Z HLEDISKA OCHRANY LESNÍCH POZEMKŮ (Ing. Kopecký):

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán státní správy lesů dle 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů sděluje k jednání o návrhu Územního plánu obce Hrádek nad Nisou, že podle § 48a odst. 2 písm. a) téhož zákona je k vyjádření příslušný Krajský úřad Libereckého kraje.

7) Z HLEDISKA STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE (Mgr. Bittnerová):

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění k jednání o návrhu Územního plánu obce Hrádek nad Nisou je dotčeným orgánem k vyjádření Krajský úřad Libereckého kraje.

8) Z HLEDISKA ZÁJMŮ CHRÁNĚNÝCH ZÁKONEM O MYSLIVOSTI (Ing. Jokl):

Magistrát města Liberec - odbor životního prostředí, příslušný jako orgán státní správy myslivosti podle 57 odst. 4 a 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti v platném znění příslušný podle 57 téhož zákona, souhlasí s návrhem územního plánu města Hrádek nad Nisou.

Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu obce. Negativní vliv na životní podmínky zvěře by mohla mít pouze změna využití území na lokalitě Z72. Vzhledem k dostatku pastevních ploch a lesních porostů v okolí by ale neměl být negativní dopad na životní podmínky zvěře závažný. Na této lokalitě jsou stávající stavby dětského tábora, ale navrhovaná plocha je výrazně větší než plocha, na které tyto stavby jsou. Navrhované odnětí z PUPFL na této lokalitě není pro provoz dětského tábora nutné. Doporučujeme proto lokalitu Z72 zmenšit pouze na plochu, na které jsou umístěny stávající stavby dětského tábora bez vynětí z PUPFL.

### **Vyhodnocení stanoviska**

*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se zabýval požadavkem dotčeného orgánu a s ohledem na jednání, která s dotčeným orgánem proběhla, uzavřel s dotčeným orgánem dohodu č.j. OSŽP-650/2019-PES ze dne 25. 1. 2019, ze které vyplývá, že návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou bude upraven následujícím způsobem:*

*Základní regulační podmínky jak zastavěného území tak i zastavitelných ploch jsou obsaženy v Textové části návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou v bodě „F.2. podmínky prostorového uspořádání území“ a dále v grafické části územního plánu ve výkrese I.2b – Hlavní výkres – Prostorové uspořádání území.*

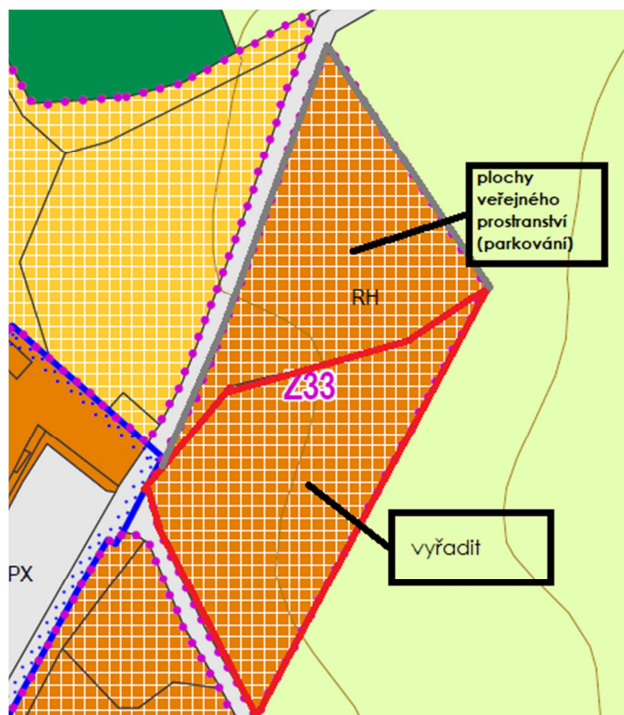
*Stanovování minimální velikosti parcel není účelné, jelikož větší lokality budou řešeny podrobně v rámci zpracování územních studií, které budou podmínkou využití větších zastavitelných ploch.*

*Podmínky prostorového uspořádání území budou doplněny o stanovení minimálního podílu (%) plochy zeleně pro všechny zastavitelné plochy a plochy v zastavěném území určené k zástavbě.*

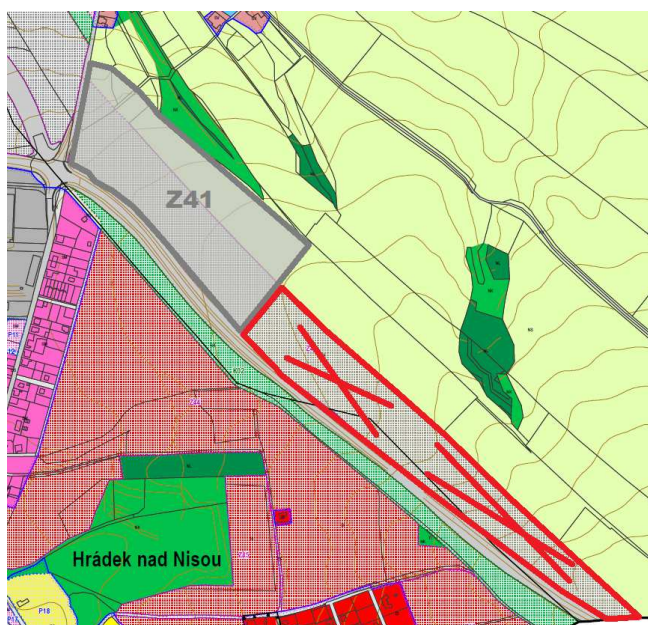
*Zastavitelná plocha Z27 bude vypuštěna z návrhu územního plánu.*

*Zastavitelné plochy Z33 a Z34 budou vypuštěny z návrhu územního plánu.*

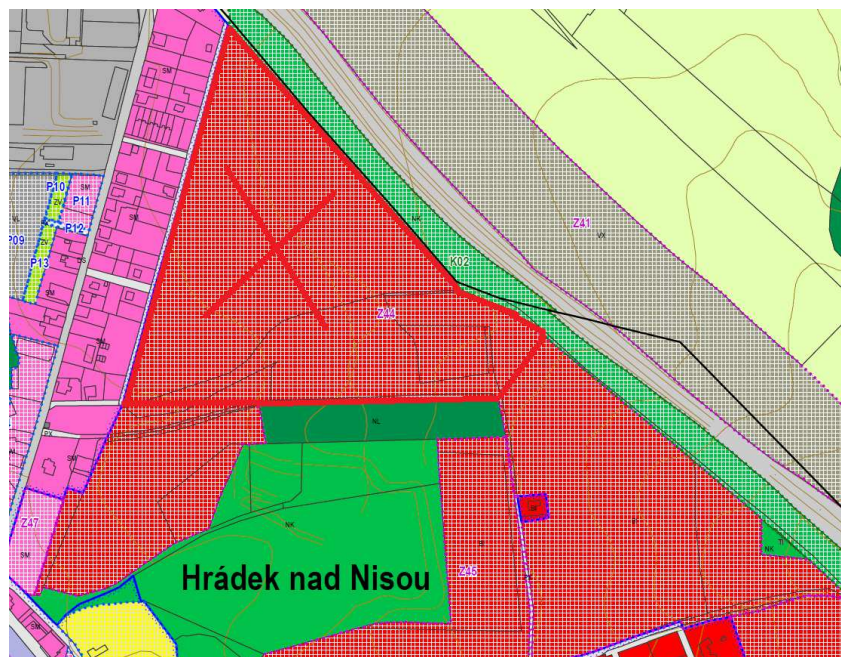
Namísto části zastavitelné plochy Z33, kde je stávající parkoviště k rekreačnímu areálu Kristýna, bude vymezena stavová plocha veřejného prostranství – komunikace (PX) v následujícím rozsahu:



Zastavitelnou plochu Z41 – Plocha výroby – lehký průmysl (VL) výrazně zmenšit do délky pro maximální ochranu krajinného rázu směrem ke Grabštějnu a částečnému rozšíření v návaznosti na stávající a plánovanou průmyslovou zónu, přičemž tento návrh bude ještě limitován vymezením koridoru územní rezervy pro rozšíření silnice I/35 dle požadavku Ředitelství silnic a dálnic ČR, na základě uvedeného se navrhuje zastavitelnou plochu Z41 upravit v následujícím rozsahu:

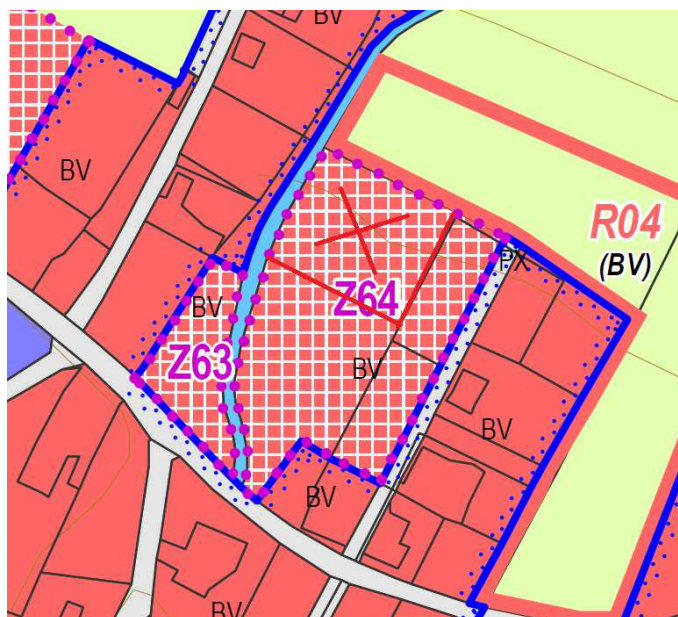


Do územního plánu bude zapracován požadavek na zpracování územních studií se stanovením požadavku na jejich obsah pro zastavitelné plochy Z43, Z44, Z45, Z46 jako podmínka využití těchto zastavitelných ploch, přičemž dále uvádíme, že zastavitelná plocha Z44 bude s ohledem na uplatněná stanoviska dalších dotčených orgánů ve společném jednání redukována v následujícím rozsahu:



Zastavitelná plocha Z58 bude přeřazena do ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).

Zastavitelná plocha bydlení Z64 bude redukována v následujícím rozsahu, a vypuštěná část zastavitelné plochy Z64 bude přisloučena do územní rezervy bydlení R04:



S ohledem na dohodnutí jednotlivých požadavků dotčeného orgánu, již Magistrát města Liberec, OŽP nepožaduje posouzení návrhu územního plánu dle zákona č. 100/2001 sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle § 12 zákona.

#### stanovisko H) Krajský úřad Libereckého kraje

Stanovisko značky OÚPSŘ 273/2012/OÚPSŘ 273/2012/OÚP doručené dne 16. 5. 2018 a vedeno pod č. j. OSŽP/3637/2018.



## Přepis stanoviska:

### **Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění k Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 7. 3. 2018 od Městského úřadu Hrádek nad Nisou (dále jen pořizovatel) dle ustanovení § 6 odst. 2 a § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), oznámení o konání společného jednání Návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Hrádek nad Nisou, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Obsahem ÚP Hrádek nad Nisou je řešení celkové koncepce rozvoje území města Hrádek nad Nisou.

Po seznámení se s doručenými podklady a v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) Krajský úřad Libereckého kraje (dále jen KÚ LK) jako dotčený orgán vydává ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona: **koordinované stanovisko k Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou** zahrnující dílčí stanoviska na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

#### **1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:**

KÚ LK podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen památkový zákon), uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

Na území města Hrádek nad Nisou se nachází městská památková zóna Hrádek nad Nisou prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 108/2003 Sb. o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu ze dne 10. září 1992, a proto jsme dotčeným orgánem chránící veřejný zájem.

#### **K Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou nemáme žádné připomínky.**

Odůvodnění:

Řešené návrhové rozvojové plochy změny nebudou mít negativní vliv na kulturní hodnoty na území obce - památkově chráněné území městské památkové zóny Hrádek nad Nisou, kulturní památky a jejich prostředí, architektonicky hodnotné stavby a na území s archeologickými nálezy.

#### **2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů (orgán SSL) v přenesené působnosti, příslušný dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), **nesouhlasí** s Návrhem ÚP Hrádek nad Nisou.

Návrh předpokládá následující zábory pozemků určených k plnění funkcí lesů:

číslo	lokalita	zábor PUPFL (ha)	postoj OSSL
1	Z27	0,035	souhlas
2	Z72	1,024	<b>nesouhlas</b>
3	Z80	0,040	souhlas
4	Z98	0,027	souhlas
5	X01	0,033	souhlas
6	X02	0,204	souhlas
7	X03	1,990	souhlas
<b>Celkem</b>		<b>3,353</b>	

Krajský úřad **požaduje** na str. 236 do kap. „8.2.2 Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa“ doplnit toto ustanovení: „Umísťovat stavby do 50 m od okraje lesa lze pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Umísťování hlavních staveb resp. staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není z pohledu zájmů státní správy lesů ve vzdálenosti do 25–30 m od okraje lesa zpravidla žádoucí.“

Toto omezení nebo odkaz na toto omezení uvést u každé zastavitelné plochy do 50 m od lesa.

Odůvodnění:

Krajský úřad nesouhlasí s návrhem záboru PUPFL na ploše Z72 ve výši 1,024 ha pro letní (lesní) dětský tábor. V odůvodnění záboru se uvádí: „Nepředpokládá se, že by využití plochy mělo negativní vliv na pozemky lesa, naopak zařízení je založeno na blízkosti lesa a koncepce rekreačních aktivit směřuje k ochraně lesa a přírody.“ Toto odůvodnění je v rozporu s požadavkem na zábor PUPFL, neboť tím dochází k uvolnění lesních pozemků pro jiné využití. Je třeba také upozornit, že odnětí PUPFL je zpoplatněno a na dané lokalitě by poplatek za trvalé odnětí 1 ha přesáhl částku 500 000 Kč. S ohledem na výše uvedené by měl být záměr na dané ploše překvalifikován a upřesněn tak, aby využití PUPFL bylo v souladu s lesním zákonem.

Zábor Z27 – plocha smíšená obytná – venkovská, jedná se o drobný zábor úzkého pruhu lesa podél cesty.

Zábor Z80 – plocha smíšená obytná – venkovská, jedná se o drobný zábor koncové části úzkého pruhu lesního pozemku podél páteřní silnice III/2716 Dolního Sedla.

Zábor Z 98 – plocha veřejného prostranství – komunikace. Drobný zábor z důvodů prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a zajištění koordinace s územím sousední obce Jablonné v Podještědí.

Zábor X01 – jedná se o koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK), (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu DS28).

Zábor X02 – jedná se o koridor pro umístění protipovodňových opatření na Lužické Nise, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR LK (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu P09). Zábor X03 – jedná se o koridor pro umístění protipovodňových opatření na Oldřichovském potoce, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR LK (dle ZÚR LK se jedná o veřejně prospěšnou stavbu P53).

Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření. Proto lesní zákon (č. 289/1995 Sb.) v § 14 odst. 2 zmocňuje orgány státní správy lesů posuzovat dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, aby se těmto negativním kontraindikacím předcházelo.

### **Vyhodnocení stanoviska**

*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se zabýval požadavkem dotčeného orgánu a s ohledem na lesní zákon, podmínky v území, ochrany krajinného rázu a záměr rozvoje území města, a na základě provedených zjištění uzavřel s dotčeným orgánem dohodu č.j. OSŽP-2564/2019 –PES ze dne 01.04.2019:*

*Zastavitelná plocha Z72 bude z návrhu územního plánu vypuštěna.*

*Do odůvodnění návrhu územního plánu bude do kapitoly 8.2.2 Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od hranice lesa“ doplněno následující: „Umísťovat stavby do 50 m od okraje lesa lze pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. Umísťování hlavních staveb resp. staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není z pohledu zájmů státní správy lesů ve vzdálenosti do 25 – 30 m od okraje lesa zpravidla žádoucí.“*

**3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK v souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje toto stanovisko:

## **K návrhu ÚP Hrádek nad Nisou uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

KÚ LK posoudil předložený Návrh ÚP Hrádek nad Nisou, vzhledem k tomu, že nebyl respektován Návrh Zadání ÚP Hrádek nad Nisou, kde bylo uvedeno, že udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, požaduje posouzení vlivů na životní prostředí, které vyhodnotil na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona:

### **1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:**

**a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce** – Návrh ÚP Hrádek nad Nisou obsahuje invariantní řešení předložené koncepce. Jedná se o Návrh územního plánu, kde jsou navrženy plochy lehkého průmyslu o výměře 24,311 ha; plochy výroby a skladování se specifickým využitím o výměře 16,196 ha; plochy bydlení městské a příměstské o výměře 49, 498 ha; bydlení venkovské o výměře 14,430 ha. Návrhem územního plánu je dotčena půda v I. a II. třídě ochrany, která je vymezena na cca 100 ha, což představuje cca 70 % návrhových lokalit. Celková plocha záboru ZPF činí 140,141 ha.

**b. míru, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje** – Předmětem koncepce jsou tedy takové změny, které svým charakterem zakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu, a to např. bod 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od 10 tisíc m<sup>2</sup>. A další průmyslové činnosti uvedené v příloze č. 1 zákona. Plochy výroby a skladování se specifickým využitím jsou navrhovány na výměře 16,196 ha.

**c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce** – Předkládaný návrh nebude mít vztah k územním plánům sousedních obcí. Program zlepšování kvality ovzduší zóna severovýchod – CZ 05 (dále jen PZKO) bude předkládanou koncepcí ovlivněn. Součástí PZKO je i Opatření ED1 vztahující se k územnímu plánování. Při tvorbě, aktualizaci a změnách územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) je nutné, aby pořizovatel ÚPD v maximální možné míře zohledňoval zásady uvedené v Opatření ED1.

**d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje** – ÚP Hrádku nad Nisou je strategickým dokumentem s výrazným potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

**e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálněekonomických aspektů)** – Cílem územního plánování je vytvářet 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. Návrhem předkládaných změn dochází k podpoře zejména sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území. Navrhovaná změna zásadně ovlivní udržitelný rozvoj dané oblasti.

**f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci** - Zájmová oblast spadá do povodí Lužické Nisy, která má přítoky (Oldřichovský potok, Václavický potok, a toky Slad a Nowa Biedzychówka). Do území zasahuje i povodí Panenského potoka, který svádí vodu do Ploučnice. Nejvýznamnější vodní plochou je zatopený lom Kristýna, další menší vodní nádrže jsou ve Václavicích: Václavická přehrada, Mastníkuv rybník a Malý rybník. Část území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída. Katastry Hrádek nad Nisou, Oldřichov na Hranicích, Václavice u Hrádku nad Nisou jsou zařazeny mezi zranitelné oblasti. Část území je zahrnuta do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší – překročení imisních limitů pro ochranu zdraví (přízemní ozón). V obci je několik lokalit označených jako stará ekologická zátěž. Oblast je zařazena do přechodného až středního rizika pronikání radonu. Část území spadá do CHKO Lužické hory. Na území obce je registrováno 7 významných krajinných prvků – parky, aleje stromů. Na území obce je vymezen rozsáhlý územní systém ekologické stability.

**g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví** – Předkládaná koncepce neobsahuje takové změny, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU.

**2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:**

**a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu** – U Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné – např. zábor ZPF, LPF.

**b. kumulativní a synergickou povahu vlivu** – Na základě charakteru dotčeného území a charakteru Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou lze potenciální kumulativní a synergické vlivy s jinými záměry očekávat.

**c. přeshraniční povahu vlivu** – Návrh ÚP Hrádek nad Nisou řeší návrhové plochy v blízkosti státní hranice. Vlivy přesahující hranice České republiky jsou tudíž zvažovány, obec se nachází na hranici státní hranice s Polskem a Německem.

**d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)** – Vzhledem k charakteru Návrhu lze očekávat vážná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce.

**e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)** – Na základě předloženého Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou a vzhledem k počtu obyvatel žijících v dotčeném území lze předpokládat významné a rozsáhlé vlivy, které by mohly zasáhnout obyvatele.

**f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**

**i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví** – Na území obce by zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 neměly být dotčeny. Vzhledem k charakteru požadavků na změnu územního plánu lze vyloučit vlivy na další přírodní a kulturní hodnoty v dotčeném území 5.

**ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – Vzhledem k Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou a dále vzhledem ke skutečnosti, že dotčené území má urbanizovaný charakter s větší hustotou obyvatel (k 1. 1. 2017 mělo město Hrádek nad Nisou 7645 obyvatel), negativní vlivy se dají předpokládat.

**iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – Vzhledem k předloženému Návrhu lze předpokládat ovlivnění kvality životního prostředí.

**iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – Navrženým řešením lze předpokládat negativní vliv v podobě záborů půdy a lesních pozemků a současného odnětí jejich původních funkcí (dojde k novým významným záborům v rámci jednoho města). V Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou jsou navrhovány změny funkčního využití zemědělských pozemků na nové zastavitelné plochy – v rozsahu cca 140,141 ha. Zábor je navrhován na půdách I. třídy ochrany o záboru 16,155 ha a II. třídy ochrany o záboru 84,077 ha. Celková výměra takto cenných půd zaujímá zábor 100,232 ha.

**v. dopady změny klimatu** – Ve fázi Návrhu není předpokládáno negativní ovlivnění (mikro)klimatu v dotčeném území.

**g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni** – Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Část území města je v CHKO Lužické hory. Na území obce je registrováno 7 významných krajinných prvků.

**3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti** – Přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí na odlišné úrovni (např. aktualizace ZÚR LK) v téže oblasti je předpokládán jako minimální. Posouzení územního plánu má především zajistit její integritu a prevenci závažných či nevratných poškození životního prostředí a veřejného zdraví a zároveň podporovat udržitelný rozvoj území.

Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu a předloženého Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou, krajský úřad dospěl k závěru, že k Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem zakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu, a to např. bod 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od 10 tisíc m<sup>2</sup>.

A další průmyslové činnosti uvedené v příloze č. 1 zákona.

V souladu s § 10i odst. 2 zákona stanoví krajský úřad níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou na životní prostředí. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona „Rámcový obsah vyhodnocení vlivu politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí“ v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování předložené změny.

1. Návrh ÚP Hrádek nad Nisou požaduje jednotlivě vyhodnotit jeho vlivy na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví (např. vlivy na rostliny a živočichy, hluk, ochranu ovzduší, krajinný ráz, hmotný majetek atd.).

2. V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí provést vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů. Tam, kde budou zjištěny potencionální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, je nutné navrhnout kompenzační opatření.

3. Orgán ochrany ovzduší uplatnil k předloženému Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného funkčního využití ploch s potenciálem ovlivnění imisní situace, a to v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Jedná se zejména o návrhové plochy pro lehký průmysl a pro výrobu a skladování se specifickým využitím. Posoudit je třeba únosnost dalšího zatížení území ve vztahu k imisním limitům stanoveným zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). Při posouzení budou zohledněny stávající reálné emise (průmysl, doprava, lokální topeniště), odhad emisí z návrhových ploch s potenciálem vnosu dalších emisí do ovzduší (při plném vytižení návrhových ploch) a na základě těchto údajů bude učiněn závěr ve vztahu k plnění imisních limitů. V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí je třeba z hlediska ochrany ovzduší dále věnovat pečlivou pozornost vyhodnocení vhodnosti prostorového uspořádání návrhových ploch s potenciální produkcí emisí a návrhových nebo stabilizovaných ploch s funkcí bydlení (zejm. návrhové plochy Z41 vůči plochám Z43, Z44, Z45 (při zohlednění emisí z provozu na I/35), plochy Z 37 vůči Z38 a stabilizovaným plochám s funkcí bydlení). Vyhodnocení dodržení zásad uvedených v opatření ED1 požaduje orgán ochrany ovzduší rovněž začlenit jako součást vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí zejména v plochách funkčních změn pozemků zemědělského půdního fondu na nezemědělské využití.

### **Vyhodnocení stanoviska**

*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obsah tohoto stanoviska a na základě tohoto vyhodnocení uzavřel s tímto orgánem dohodu č.j. OSŽP-2564/2019-PES ze dne 1. 4. 2019 ve které jsou všechny body stanoviska náležitě dohodnuty.*

#### **4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ochrany ZPF) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou následující stanovisko:

1. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu **nesouhlasí** s Návrhem ÚP Hrádek nad Nisou. Současně uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí zejména v plochách funkčních změn pozemků zemědělského půdního fondu na nezemědělské využití.

Odůvodnění: Dle § 5 zákona o ochraně ZPF jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona o ochraně ZPF, jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to z pravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Podle § 4 zákona o ochraně ZPF je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení. Je nutné odnímat zemědělskou půdu méně kvalitní a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. Dále dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Uvedené se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

V předložené dokumentaci Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou jsou navrhovány změny funkčního využití zemědělských pozemků na nové zastavitelné plochy – v rozsahu cca 140,141 ha. Zábor je navrhován na půdách I. třídy ochrany o záboru 16,155 ha a II. třídy ochrany o záboru 84,077 ha. Celková výměra takto cenných půd zaujímá zábor 100,232 ha. Orgán ochrany ZPF postrádá v posuzované dokumentaci vyhodnocení využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadních schválených dokumentacích, tj. nejsou uvedena relevantní data, která by vypovídala o využití ploch již schválených. Požadavek byl vznesen při zadání ÚP. Tato podmínka vychází z Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí České republiky č. j.: OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996. Podle metodického pokynu má orgán ochrany ZPF při posuzování územně plánovací dokumentace hodnotit zejména: a) dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v současně zastavěném území obce; b) využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce; c) využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk; d) využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci; e) důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být co nejméně narušena původní krajina a její funkce; f) ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území; g) síť zemědělských účelových komunikací, které by měly být v maximální míře zachovány; v případě jejich dotčení musí dokumentace obsahovat návrh náhradní sítě, která dotčené území zpřístupní; h) další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy (počet obyvatel, účelové využití ploch, navržené řešení lokality). Uvedené však textová část odůvodnění návrhu neobsahuje. Potřeba zastavitelných ploch není jednoznačně demograficky podložena. Dle tabulek v kapitole 6.3.1.1 - Analýza současného stavu (část Odůvodnění) - počet obyvatelstva v posledních třech letech kolísá a výstavba dokončených bytů v roce 2016 dosahovala 4 jednotek.

Dle posouzení dokumentace neobsahuje řádné zdůvodnění veřejného zájmu, kterým je dotčeno ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Návrhem ÚP je dotčena půda v I. a II. třídě ochrany, která je vymezena na cca 100 ha, což představuje cca 70 % návrhových lokalit.

Orgán ochrany ZPF zjistil, že v předložené dokumentaci nejsou zapracovány některé změny (č. 17 a 18a), které byly v nedávné době posuzovány a orgánem ochrany ZPF schváleny. Při společném jednání k Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou zaznělo ze strany pořizovatele i zpracovatele, že dojde k jejich zapracování. To však představuje další nárůst dotčení ZPF. Předkládaným návrhem ÚP je dotčena zemědělská půda v nejvyšších třídách ochrany (cca 100 ha) a rozsah návrhových lokalit je nad rámec Zadání ÚP. Do návrhu ÚP jsou dále zapracovány lokality z platného územního plánu sídelního útvaru a jeho změn. Tímto návrhem ÚP došlo zcela evidentně k nárůstu zastavitelných ploch oproti zadání ÚP, proto orgán ochrany ZPF požaduje posouzení návrhu ÚP na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) z důvodu

vyhodnocení vlivu na navrhované funkční využití zemědělských ploch k nezemědělským účelům. Negativní vliv ÚP je zejména spatřován ve ztrátě nejkvalitnějších ucelených zemědělských pozemků, v ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území a to zejména v rozsáhlých rozvojových plochách Z36 (11,409 ha), Z41 (16,196 ha), Z44 (23,939 ha).

Podle § 1 zákona o ochraně ZPF je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Půda představuje jednu z klíčových složek vytvářející základní podmínky pro život na Zemi. Typ, složení a další vlastnosti půdy významně ovlivňují strukturu, složení a fungování všech suchozemských ekosystémů a jimi poskytované služby. Kromě produkčních funkcí půda vykazuje i celou řadu funkcí mimoprodukčních – je genovou bankou, je prostředím pro četné organismy (edafon), má schopnost filtrovat a zadržovat dešťové srážky, regulovat pohyb vody v půdním prostředí, odstraňovat cizorodé látky znečišťující prostředí, v případě příznivé struktury a chemismu významně zvyšovat odolnost a pružnost ekosystémů a v neposlední řadě zadržovat více než dvojnásobek uhlíku, než je obsaženo v ovzduší.

Proto je třeba zemědělskou půdu chránit. Zákon o ochraně ZPF neslouží pouze k ochraně půdy, na níž jsou intenzivně pěstovány plodiny, ale i k ochraně jiné půdy, která je či může být zemědělsky obhospodařována.

2. Orgán ochrany ZPF požaduje dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF aktualizaci zastavěného území a odstranění rozporů v dokumentaci Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou.

Odůvodnění: Dle textové části dokumentace bylo zastavěné území vymezeno ke dni 31. 10. 2016. V grafické části návrhu je uvedeno datum vymezení zastavěného území ke dni 31. 1. 2017. Zjištěné rozpory je třeba odstranit.

Poučení:

Podle § 21 zákona o ochraně ZPF se na řízení podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nevztahují obecné předpisy o správním řízení. Stanovisko uplatněné k územně plánovací dokumentaci není rozhodnutím, proto se proti němu nelze odvolat.

### **Vyhodnocení stanoviska**

*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se zabýval požadavkem dotčeného orgánu a s ohledem na jednání, která s dotčeným orgánem proběhla, uzavřel s dotčeným orgánem dohodu č.j. OSŽP-2564/2019 –PES ze dne 01.04.2019, ze které vyplývá, že návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou bude upraven následujícím způsobem:*

***Na základě jednání, která s dotčeným orgánem proběhla, byl upraven rozsah zastavitelných ploch a návrhů záborů zemědělského půdního fondu dle následující tabulky.***

***Dále bylo doplněno a upraveno odůvodnění návrhu územního plánu, a to zejména v kapitole 8.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond, ve které byly podrobně zdůvodněny jednotlivé návrhy ploch, které byly navrženy na ZPF, kapitola byla rozšířena o vyhodnocení jednotlivých ploch z platného Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou, s ohledem na jejich využití, převzetí popř. nepřevzetí do nového územního plánu. Upravené znění odůvodnění návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou bylo předáno dotčenému orgánu.***

### **Bilance záborů ZPF v ÚPSÚ Hrádek nad Nisou:**

*V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé plochy se zábořem ZPF, projednané a schválené v rámci ÚPSÚ Hrádek nad Nisou, s informací, jakým způsobem byly tyto plochy vymezeny v ÚP Hrádek nad Nisou:*

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
<b>K.Ú. DOLNÍ SEDLO</b>			
Plochy smíšené obytné			
153	1,406	převzato do ÚP	plocha Z76
154	0,434	v rozsahu 0,107 ha převzato do ÚP, zbývající část vypuštěna	plocha Z106
155	1,513	v rozsahu 0,917 ha převzato do ÚP, zbývající část vypuštěna	plocha Z105
156	0,983	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
157	0,216	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
158	1,211	v rozsahu 0,865 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	plochy Z77, Z78A a Z78B, část realizována
160	0,590	záměr vypuštěn	
161	0,632	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona (oplocený pozemek přilehlého RD)
162	0,976	v rozsahu 0,123 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	plocha Z84, část realizována
Z12.01	0,018	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona (oplocený pozemek přilehlého RD)
Z12.02	0,740	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona (oplocený pozemek přilehlého RD)
Z12.07	0,021	záměr vypuštěn	
Z12.12	0,528	převzato do ÚP	plocha Z79
Z15.5	0,179	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
Z15.6	0,005	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
Plochy občanského vybavení			
157	0,605	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
Z12.30	0,193	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy dopravní infrastruktury			
150	3,944	záměr vypuštěn	
<b>CELKEM K.U. DOLNÍ SEDLO</b>	<b>14,194 ha</b>		
z toho:	3,625 ha	záborů ZPF převzato	
	4,770 ha	záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha	
	5,799 ha	záborů ZPF vypuštěno	
<b>K.Ú. DOLNÍ SUCHÁ U CHOTYNĚ</b>			
Plochy smíšené obytné			



číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
230	1,053	převzato do ÚP	plocha Z86
231	0,488	převzato do ÚP	plocha P15
232	0,221	záměr vypuštěn	
240	0,617	v rozsahu 0,384 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	plocha Z95, část přiřčleněna pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)
241	0,235	částečně vymezena jako stabilizovaná plocha, část vypuštěna	část realizována
242	0,595	převzato do ÚP	plocha Z96
243	0,619	převzato do ÚP	plocha Z97
Z12.09	0,472	převzato do ÚP	plocha Z103
Z12.10	0,588	převzato do ÚP	plocha Z92
Z12.11	0,176	převzato do ÚP	plocha Z104
<b>CELKEM K.U. DOLNÍ SUCHÁ U CHOTYNĚ</b>	<b>5,064</b>		
z toho:	4,375 ha	záborů ZPF převzato	
	0,384 ha	záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha	
	0,305 ha	záborů ZPF vypuštěno	
<b>K.Ú. DONÍN U HRÁDKU NAD NISOU</b>			
Plochy smíšené obytné			
52	0,389	záměr vypuštěn	
53	0,240	záměr vypuštěn	
68	0,598	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
151	2,000	v rozsahu 1,461 ha převzato do ÚP, část vymezena jako stabilizovaná plocha, v části záměr vypuštěn	plochy Z73 a Z107, část realizována, část přiřčleněna pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)
152	0,154	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
153	0,756	převzato do ÚP	plocha Z109
159	0,980	převzato do ÚP	plochy Z74 a Z75
Z12.04	0,007	záměr vypuštěn	
Plochy bydlení			
61	1,700	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
62	0,450	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
63	2,219	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
64	1,402	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
65	0,447	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
67	0,472	v rozsahu 0,220 ha převzato do ÚP, část vymezena jako stabilizovaná	plocha Z68, část dle §58 stavebního zákona (proluka)

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
		plocha, v části záměr vypuštěn	
Z3/2	4,220	záměr vypuštěn	
Z3/3	1,717	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
Z12.15	0,141	záměr vypuštěn	
Z12.19	0,090	částečně převzato do ÚP, část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plocha Z66</b> , částečně zastavěno
Z12.21	0,099	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část zastavěna
Z17.2	0,313	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka), část realizována
Z18.11	0,059	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
Plochy rekreace			
<b>66</b>	<b>1,423</b>	<b>v rozsahu 0,245 ha převzato do ÚP, zbývající část vypuštěna</b>	<b>plocha Z67</b>
Plochy občanského vybavení			
Z3/1	1,697	záměr vypuštěn	
Plochy výroby			
69	0,117	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
<b>CELKEM K.U. DONÍN U HRÁDKU NAD NISOU</b>	<b>21,690</b>		
<b>z toho:</b>	<b>3,752 ha</b>	<b>záborů ZPF převzato</b>	
	<b>9,715 ha</b>	<b>záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha</b>	
	<b>8,223 ha</b>	<b>záborů ZPF vypuštěno</b>	
<b>K.Ú. HRÁDEK NAD NISOU</b>			
Plochy smíšené obytné			
5	0,200	záměr vypuštěn	
<b>20</b>	<b>0,560</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plochy Z50 a Z51</b>
28	0,299	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
29	0,034	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
40	0,131	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
Z11/1	0,027	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>Z12.17</b>	<b>1,864</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z99</b>
<b>Z12.24</b>	<b>0,112</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P11</b>
<b>Z12.25</b>	<b>10,240</b>	<b>v rozsahu 4,820 ha převzato do ÚP, zbývající část vypuštěna</b>	<b>plochy P18, Z44A, Z46, Z47</b>
Z12.26	0,002	záměr vypuštěn	
Z12.27	0,037	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
Z18.1	0,088	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z18.3	0,139	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
Plochy bydlení			
4	0,244	záměr vypuštěn	
31	0,232	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona, zčásti realizováno
<b>32</b>	<b>1,385</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z46</b>
<b>33</b>	<b>0,330</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z46</b>
34	2,173	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
35	1,173	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>36</b>	<b>3,313</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z43</b>
<b>37</b>	<b>4,010</b>	<b>v rozsahu 3,947 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plochy Z43 a P22, zčásti realizováno</b>
41	0,174	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>43</b>	<b>0,687</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P26</b>
<b>46</b>	<b>2,054</b>	<b>v rozsahu 1,601 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plochy Z54 a Z55, zčásti realizováno</b>
51	0,282	zčásti vymezeno jako stabilizovaná plocha, zčásti záměr vypuštěn	zčásti realizováno
57	0,003	záměr vypuštěn	
106	0,002	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona, zčásti zastavěno
Z17.1b	0,309	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
<b>Z17.4a</b>	<b>2,015</b>	<b>v rozsahu 1,823 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plocha P25, zčásti zastavěno</b>
Z17.4b	0,307	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy rekreace			
44	0,906	zčásti vymezeno jako stabilizovaná plocha, zčásti záměr vypuštěn	zčásti realizováno
45	0,828	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
120	1,115	záměr vypuštěn	
<b>Z12.29</b>	<b>0,896</b>	<b>v rozsahu 0,843 ha převzato do ÚP s jiným využitím, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plocha P19, zčásti realizováno</b>
Plochy občanského vybavení			
1	0,003	záměr vypuštěn	
<b>101</b>	<b>1,428</b>	<b>v rozsahu 0,924 ha převzato do ÚP,</b>	<b>plocha P08</b>

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
		zbývající část vypuštěna	
111	1,687	záměr vypuštěn	
121	0,337	záměr vypuštěn	
<b>Z12.32</b>	<b>0,192</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P11</b>
Z15.8	0,147	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona, zčásti realizováno
<b>Z18.2</b>	<b>0,112</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P14</b>
Plochy výroby			
<b>21</b>	<b>4,213</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plochy Z48, Z49, Z50</b>
<b>22</b>	<b>0,958</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P09</b>
23	2,618	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
109	0,132	záměr vypuštěn	
<b>112</b>	<b>16,662</b>	<b>v rozsahu 1,187 ha převzato do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plocha Z36, zčásti zastavěno</b>
Z4	0,262	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z12.38	0,046	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z17.1a	0,137	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy dopravní infrastruktury			
8	0,019	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
9	0,318	záměr vypuštěn	
10	0,065	záměr vypuštěn	
12	0,138	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
24	0,045	<b>část (bez záboru ZPF) převzata do ÚP, zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha</b>	<b>plocha P17, zčásti zastavěno, zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona</b>
26	0,101	záměr vypuštěn	
27	0,797	záměr vypuštěn	
39	0,664	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
42	0,142	záměr vypuštěn	
47	0,039	záměr vypuštěn	
50	0,205	vymezeno jako stabilizovaná plocha	
54	0,005	záměr vypuštěn	
55	0,038	záměr vypuštěn	
57	0,005	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zčásti zastavěno, zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
92	0,063	záměr vypuštěn	
93	0,051	záměr vypuštěn	
108	0,220	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
114	0,797	záměr vypuštěn	
172	17,324	záměr vypuštěn	
Plochy zeleně			
11	0,564	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z11/2	0,034	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z12.34	0,050	záměr vypuštěn	
<b>Z12.36</b>	<b>0,274</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plochy P10 a P13</b>
<b>CELKEM K.U. HRÁDEK NAD NISOU</b>	<b>87,063</b>		
z toho:	<b>29,145 ha</b>	<b>záborů ZPF převzato</b>	
	<b>28,097 ha</b>	<b>záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha</b>	
	<b>29,822 ha</b>	<b>záborů ZPF vypuštěno</b>	
<b>K.Ú. LOUČNÁ</b>			
Plochy smíšené obytné			
<b>80</b>	<b>0,188</b>	<b>část (bez záboru ZPF) převzata do ÚP s jiným využitím, ve zbývajících částech záměr vypuštěn</b>	<b>plocha Z58</b>
81	0,318	záměr vypuštěn	
<b>82</b>	<b>0,624</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z62</b>
83	0,169	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
<b>84</b>	<b>0,236</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z64</b>
85	0,766	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zčásti realizováno, zbývajících část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
90	0,008	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
91	0,619	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z12.05	1,256	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zčásti realizováno, zbývajících část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z12.16	0,924	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zčásti realizováno, zbývajících část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z15.3	0,023	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
Plochy bydlení			
71	0,669	z převážné části záměr vypuštěn, zbývajících část vymezena jako stabilizovaná plocha	část přiřčena pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)
72	0,695	z převážné části záměr vypuštěn, zbývajících část vymezena jako stabilizovaná plocha	část přiřčena pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)
Z12.23	0,372	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy občanského vybavení			

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
Z12.31	0,129	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy dopravní infrastruktury			
74	0,017	záměr vypuštěn	
<b>CELKEM K.U. LOUČNÁ</b>	<b>7,013</b>		
<b>z toho:</b>	<b>0,860 ha</b>	<b>záborů ZPF převzato</b>	
	<b>4,501 ha</b>	<b>záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha</b>	
	<b>1,652 ha</b>	<b>záborů ZPF vypuštěno</b>	
<b>K.Ú. OLDŘICHOV NA HRANICÍCH</b>			
Plochy smíšené obytné			
173	0,389	převzato do ÚP	plocha Z38
174	0,205	záměr vypuštěn, v malé části vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
175	0,257	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
176	0,276	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
177	0,193	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
178	0,241	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z12.08	0,211	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
Z17.3a	0,065	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy výroby			
171	5,125	převzato do ÚP	plocha Z37
Z2/2	8,037	záměr vypuštěn	
<b>Z15.9</b>	<b>0,430</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z37</b>
Plochy dopravní infrastruktury			
170	3,310	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy zeleně			
Z17.3b	0,080	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>CELKEM K.U. OLDŘICHOV NA HRANICÍCH</b>	<b>18,819</b>		
<b>z toho:</b>	<b>5,944 ha</b>	<b>záborů ZPF převzato</b>	
	<b>4,681 ha</b>	<b>záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha</b>	
	<b>8,194 ha</b>	<b>záborů ZPF vypuštěno</b>	
<b>K.Ú. VÁCLAVICE U HRÁDKU NAD NISOU</b>			
Plochy smíšené obytné			
180	0,450	v rozsahu 0,380 ha převzato do ÚP, část vymezena jako stabilizovaná plocha	plocha Z29, část realizována, část dle §58 stavebního zákona (proluka)

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
181	0,465	vymezeno jako stabilizovaná plocha	část realizována, zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
182	0,181	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
<b>191</b>	<b>0,428</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z28</b>
<b>192</b>	<b>0,129</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z25</b>
201	1,023	část vymezena jako stabilizovaná plocha, v části záměr vypuštěn	dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
<b>202</b>	<b>1,468</b>	<b>v rozsahu 1,289 ha převzato do ÚP</b> , zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plochy Z23 a P02</b> , zbývající část dle §58 a §2, odst. 1c stavebního zákona
203	0,137	záměr vypuštěn	
204	0,188	vymezeno jako stabilizovaná plocha	dle §58 stavebního zákona (proluka)
Z15.4	0,051	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
Z18.6b	0,060	vymezeno jako stabilizovaná plocha	zastavěno
<b>Z18.7</b>	<b>0,015</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha P01</b>
Plochy občanského vybavení			
<b>200</b>	<b>0,111</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plochy P03, P04 a Z24</b>
Plochy výroby			
<b>193</b>	<b>1,001</b>	<b>v rozsahu 0,864 ha převzato do ÚP</b> , zbývající část vymezena jako stabilizovaná plocha	<b>plocha Z101</b> , část přiřčená pod společné oplocení (§58 a §2, odst. 1c stavebního zákona)
Z2/1	5,255	vymezeno jako stabilizovaná plocha, zčásti záměr vypuštěn	zčásti realizováno
<b>Z18.9</b>	<b>2,561</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha Z101</b>
Plochy dopravní infrastruktury			
190	29,173	záměr vypuštěn	
194	0,071	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
205	6,986	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Plochy vodní a vodohospodářské			
<b>Z18.8a</b>	<b>0,987</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K24</b>
<b>Z18.8b</b>	<b>0,052</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K25</b>
<b>Z18.8c</b>	<b>0,151</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K26</b>
<b>Z18.8d</b>	<b>0,244</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K27</b>
<b>Z18.8e</b>	<b>0,058</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K28</b>
Z18.8f	0,326	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z18.8g	0,183	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
<b>Z18.8i</b>	<b>0,219</b>	<b>převzato do ÚP</b>	<b>plocha K23</b>
Z18.8k	0,174	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno
Z18.8l	0,184	vymezeno jako stabilizovaná plocha	realizováno

číslo plochy z ÚPSÚ Hrádek nad Nisou	zábor ZPF (ha)	způsob vymezení plochy v ÚP Hrádek nad Nisou	poznámka
<b>CELKEM K.U. VÁCLAVICE U HRÁDKU NAD NISOU</b>	<b>64,675</b>		
z toho:	6,733 ha	záborů ZPF převzato	
	14,883 ha	záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha	
	43,060 ha	záborů ZPF vypuštěno	
<b>CELKEM SPRÁVNÍ ÚZEMÍ HRÁDEK NAD NISOU</b>	54,434 ha	záborů ZPF převzato	
	67,030 ha	záborů ZPF vymezeno jako stabilizovaná plocha	
	97,054 ha	záborů ZPF vypuštěno	

**Vyhodnocení celkových záborů z platného Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou, z návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou pro společné jednání a z upraveného návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou dle požadavků a dohod s dotčenými orgány je uveden v následující tabulce:**

Pro zábor ZPF v platném ÚPSÚ vymezeno a schváleno	<b>218,518 ha</b>
Pro zábor ZPF v novém ÚP vymezeno	<b>98,861 ha</b>
Rozdíl záboru ZPF v platném ÚPSÚ a novém ÚP	<b>-119,657 ha</b>
Rozsah záboru ZPF z ÚPSÚ, který byl v novém ÚP vypuštěn	<b>97,054 ha</b>
Rozsah záboru ZPF z ÚPSÚ, který byl v novém ÚP vymezen jako stabilizované plochy	<b>67,030 ha</b>
Rozsah záboru ZPF převzatého z platného ÚPSÚ do nového ÚP	<b>54,434 ha (55%)</b>
Rozsah záboru ZPF vymezeného v ÚP nově	<b>44,427 ha (45%)</b>

**Na základě uzavřené dohody dotčený orgán nadále nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

**5) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší následující stanovisko:

Orgán ochrany ovzduší upřesňuje k předloženému Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou **požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného funkčního využití ploch s potenciálem ovlivnění imisní situace**, a to v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Jedná se zejména o návrhové plochy pro lehký průmysl a pro výrobu a skladování se specifickým využitím. Posoudit je třeba únosnost dalšího zatížení území ve vztahu k imisním limitům stanoveným zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). Při posouzení budou zohledněny stávající reálné emise (průmysl, doprava, lokální topeniště), odhad emisí z návrhových ploch s potenciálem vnosu dalších emisí do ovzduší (při plném vytížení návrhových ploch) a na základě těchto údajů bude učiněn závěr ve vztahu k plnění imisních limitů.

V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí je třeba z hlediska ochrany ovzduší dále věnovat pečlivou pozornost vyhodnocení vhodnosti prostorového uspořádání návrhových ploch s potenciální produkcí emisí a návrhových nebo stabilizovaných ploch s funkcí bydlení (zejm. návrhové plochy Z41 vůči plochám Z43,



Z44, Z45 (při zohlednění emisí z provozu na I/35), plochy Z37 vůči Z38 stabilizovaným plochám s funkcí bydlení).

Pokud jde o navrhované plochy izolační a ochranné zeleně KD1 a KD2, které mají sloužit k odclonění vlivů ploch výroby, resp. dopravy (I/35), orgán ochrany ovzduší k těmto uvádí, že tyto pouze při vhodném výběru dřevin stromového a keřového patra, při dostatečné šířce pásu ochranné zeleně, hustotě a výšce porostu, budou plnit izolační funkci. Vybudování těchto pásů izolační zeleně by mělo předcházet reálnému využití návrhových funkčních ploch, které mají být těmito pásy odděleny (mělo by být stanoveno jako podmínka).

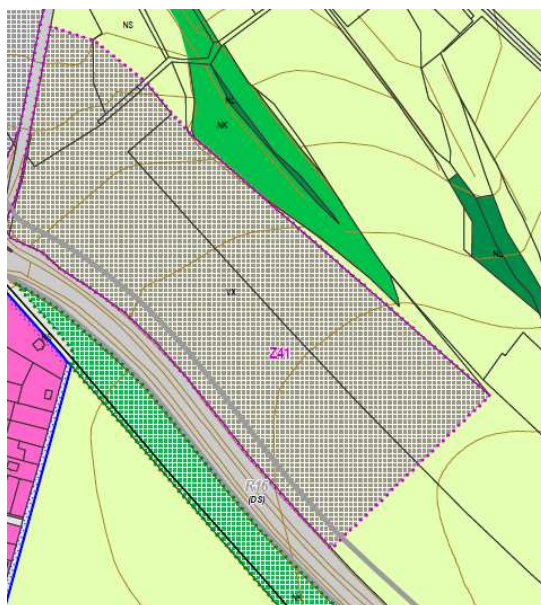
Orgán ochrany ovzduší upozorňuje na účinnost **Programu zlepšování kvality ovzduší zóna severovýchod – CZ 05** (dále jen „PZKO“), jehož cílem je zajistit do roku 2020 dodržování všech imisních limitů stanovených zákonem o ochraně ovzduší. Ve vazbě na zákon o ochraně ovzduší a na tento koncepční dokument orgán ochrany ovzduší dále upozorňuje, že Návrh ÚP Hrádek nad Nisou nesmí vytvářet potenciál k lokálnímu prolomení imisních limitů stanovených zákonem.

Součástí PZKO je i **Opatření ED1** vztahující se k územnímu plánování. Při tvorbě, aktualizaci a změnách ÚPD je nutné, aby pořizovatel ÚPD v maximální možné míře zohledňoval zásady uvedené v Opatření ED1. Pro uplatnění těchto zásad je nutné využívat především prostorového uspořádání území, lokalizace a rozsah využití území, institutu podmíněně přípustného využití, podmínek pro využití ploch, resp. pro vymezení pozemků apod. Jednou z uvedených zásad je např. „neumísťovat obytnou zástavbu do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených v PÚR nebo ÚPD“. Vyhodnocení dodržení zásad uvedených v opatření ED1 požaduje orgán ochrany ovzduší rovněž začlenit jako součást vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

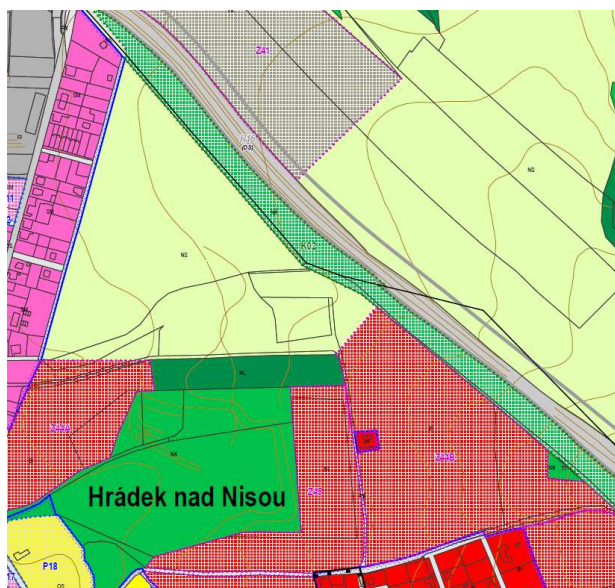
### **Vyhodnocení stanoviska**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se zabýval požadavkem dotčeného orgánu a s ohledem na jednání, která s dotčeným orgánem proběhla, uzavřel s dotčeným orgánem dohodu č.j. OSŽP-2564/2019 –PES ze dne 01.04.2019, ze které vyplývá, že v návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou bude upraven rozsah zastavitelných ploch tak, aby se z hlediska ovzduší minimalizovalo jejich vzájemné negativní ovlivnění, a bude upravena textová část, a to následujícím způsobem:

- redukce zastavitelné plochy výroby a skladování – Z41 na následující rozsah:



- redukce zastavitelné plochy bydlení – Z44 na následující rozsah:



- V textové části v podmínkách prostorového uspořádání území bude u ploch K01 a K02 podrobně definováno navrhované využití jako izolační zeleň.
- V textové části v regulativu funkčních ploch Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX) bude upřesněno nepřipustné využití pod písmenem c.3) následovně: “ c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru nebo mají potenciál negativního ovlivnění pohody bydlení v okolní obytné zástavbě (vlivem zápachu apod.),“
- Na základě uzavřené dohody dotčený orgán nadále nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

#### **6) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:**

Do působnosti krajského úřadu jako vodoprávního úřadu dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nepatří uplatňovat stanoviska k územním plánům obcí.

Tato působnost je dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, svěřena obecním úřadům obcí s rozšířenou působností, tzn. v daném případě je k uplatnění stanoviska příslušný Magistrát města Liberec – OŽP jako vodoprávní úřad.

#### **7) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody (dále jen krajský úřad) příslušný podle § 75 a § 77a zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje následující:

- **Krajský úřad požaduje**, aby změnové plochy Z44, Z45, Z46 byly buď ponechány stávajícímu využití, popřípadě proporce změnových ploch upraveny v rámci regulačního plánu **na základě závěrů biologického hodnocení provedeného v souladu s ustanovením § 67 odst. 1 zákona**. Jedná se totiž o rozsáhlé, na sebe navazující plochy zástavby okolo bývalé pískovny s vodními plochami (plochy NL a NK), kde krajský úřad eviduje výskyt množství zvláště chráněných druhů živočichů. Jedná se o dle příl. č. III vyhl. č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) v kategorii ohrožený ropuchou obecnou a užovkou obojkovou, v kategorii silně ohrožený čolka obecného, čolka velkého, blatnici skvrnitou, skokana štíhlého a ještěrku obecnou, v kategorii kriticky ohrožený o skokana skřehotavého.

Odůvodnění:

Jak bylo krajským úřadem deklarováno, předmětné plochy Z44, Z45, Z46 úzce navazují na plochu bývalé pískovny, kde je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, který tento prostor obývají trvale, nebo pouze dočasně, v době jejich rozmnožování.

Zmenšením jejich životního prostoru a jeho izolací od dochovaných krajinných struktur dochází ke snižování velikosti populací, jejich genetické degeneraci a postupnému vymizení. V současnosti je již migrační prostor ohraničen stávající historickou zástavbou a nově také tělesem silnice I/35.

S ohledem na maximální ochranu druhové rozmanitosti a biotopů chráněných druhů proto požaduje krajský úřad výše uvedené plochy vypustit. Pokud by však podrobnější posouzení lokality ve formě biologického hodnocení provedeného v souladu s ustanovením § 67 odst. 1 zákona vyčlenilo i z hlediska dalších zájmů ochrany přírody z těchto poměrně rozsáhlých ploch takové, které by bylo možné zastavět ve větší míře, pak by bylo možné např. **formou regulačního plánu, územní studie** tyto plochy stanovit, nastavit únosné koeficienty zastavěnosti a vytvořit další vhodná opatření pro umožnění prostupnosti krajiny nejen pro tyto drobné druhy živočichů v řádu stovek metrů od pískovny.

- **Krajský úřad**, příslušný podle § 77a a odst. 4 písm. x) a odst. 6. zákona, **upozorňuje na nesoulad** v textu Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou a jeho výkresové části. Nadregionální biokoridor **NBRK K 34B** (borový) je v textu Návrhu mylně uváděn jako **NRBK K34 MB** (mezofilně bukový), proto krajský úřad upozorňuje na tento nesoulad a předpokládá jeho nápravu.

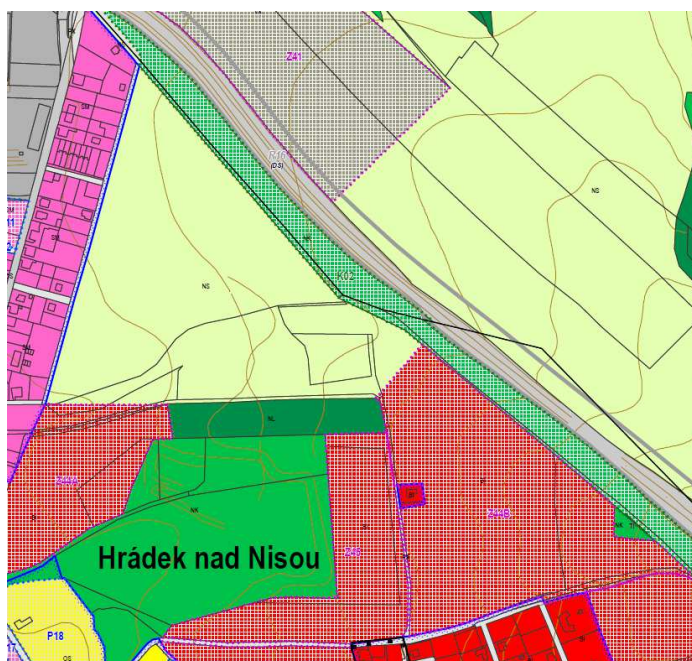
Odůvodnění:

V ZÚR LK je vytyčen nadregionální koridor NRBK K 34B (borový), v textové části Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou je však tento koridor označen na str. 27 chybně jako NRBK K34 MB (mezofilně bukový), proto krajský úřad upozorňuje na tento nesoulad a předpokládá jeho nápravu.

### Vyhodnocení stanoviska

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se zabýval požadavkem dotčeného orgánu a s ohledem na jednání, která s dotčeným orgánem proběhla, uzavřel s dotčeným orgánem dohodu č.j. OSŽP-2564/2019 –PES ze dne 01.04.2019, ze které vyplývá, že návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou bude upraven následujícím způsobem:

#### a) redukce zastavitelné plochy bydlení – Z44 na následující rozsah:



- b) *pro zastavitelné plochy bydlení – Z44, Z45 a Z46 bude do příslušné výrokové textové části zpracován požadavek, že rozhodování o změnách v území v uvedených plochách je podmíněno zpracováním územní studie. Podmínka zpracování regulačního plánu nebude do dokumentace zpracována, z důvodu, že jeho pořízení a zpracování se nejeví jako efektivní pro tento typ území.*
- c) *v dokumentaci návrhu Územního plánu bude upraveno označení nadregionálního biokoridoru NBRK K 34B (borový) na správné vytyčení, které je NRBK K34 MB (mezofilně bukový).*

**8) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, odbor dopravy (dále jen KÚ LK OD) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění **souhlasí** s Návrhem ÚP Hrádek nad Nisou za podmínky, že bude doplněno nebo opraveno následující:

**Územní plán Hrádek nad Nisou – návrh:**

Str. 10, kap. C.1, podkap. (C09), část h):

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

Str. 11, kap. C.1, podkap. (C09), část k):

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění ÚP Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (407).

Str. 18, kap. D.1.1:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že přeložka silnice I/35 v úseku MÚK Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou (kapacitní silnice S4) byla včetně obchvatu města Hrádek nad Nisou prozatím vybudována pouze v polovičním profilu S11,5/80, přičemž v rámci Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen A ZÚR LK) bude v tomto koridoru vymezena územní rezerva na dobudování plného profilu v návrhové kategorii S24,5/80.

Odůvodnění:

Tento požadavek vychází z KATEGORIZACE DÁLNIC A SILNIC I. TŘÍDY DO ROKU 2040 schválené v 06/2010. KÚ LK OD doporučuje opravit text následovně: „Přeložka silnice I/35 byla realizována v polovičním profilu“.

**Územní plán Hrádek nad Nisou – odůvodnění:**

Str. 18, kap. 1.2.2, podkap. (49), str. 19, kap. 1.2.3, podkap. (57), str. 39, kap. 1.2.10, podkap. (216):

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že přeložka silnice I/35 v úseku MÚK Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou byla včetně obchvatu města Hrádek nad Nisou prozatím vybudována pouze v polovičním profilu S11,5/80, přičemž v rámci A ZÚR LK bude v tomto koridoru vymezena územní rezerva na dobudování plného profilu v návrhové kategorii S24,5/80.

Odůvodnění:

Tento požadavek vychází z KATEGORIZACE DÁLNIC A SILNIC I. TŘÍDY DO ROKU 2040 schválené v 06/2010. KÚ LK OD doporučuje opravit text následovně: „Přeložka silnice I/35 byla realizována v polovičním profilu“.

Str. 47, kap. 3.1.1, podkap. (234):

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že přeložka silnice I/35 v úseku MÚK Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou (kapacitní silnice S4) byla včetně obchvatu města Hrádek nad Nisou prozatím

vybudována pouze v polovičním profilu S11,5/80, přičemž v rámci A ZÚR LK bude v tomto koridoru vymezena územní rezerva na dobudování plného profilu v návrhové kategorii S24,5/80.

Odůvodnění:

Tento požadavek vychází z KATEGORIZACE DÁLNIC A SILNIC I. TŘÍDY DO ROKU 2040 schválené v 06/2010. KÚ LK OD doporučuje opravit text následovně: „*Přeložka silnice I/35 byla realizována v polovičním profilu*“.

Str. 51, kap. 3.1.2, podkap. (265) a (271), str. 83, kap. 3.10, podkap. (520):

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že přeložka silnice I/35 v úseku MÚK Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou byla včetně obchvatu města Hrádek nad Nisou prozatím vybudována pouze v polovičním profilu S11,5/80, přičemž v rámci A ZÚR LK bude v tomto koridoru vymezena územní rezerva na dobudování plného profilu v návrhové kategorii S24,5/80.

Odůvodnění:

Tento požadavek vychází z KATEGORIZACE DÁLNIC A SILNIC I. TŘÍDY DO ROKU 2040 schválené v 06/2010. KÚ LK OD doporučuje opravit text následovně: „*Přeložka silnice I/35 byla realizována v polovičním profilu*“.

Str. 83, kap. 3.10, podkap. (522):

KÚ LK OD se domnívá, že text:

„(522) *Řešit územní souvislosti návaznosti koridoru modernizované železniční tratě Turnov – Jičín – Hradec Králové.*“ s odůvodněním:

„*S cílem vytvoření podmínek pro zlepšení dostupnosti Hrádku nad Nisou po železnici a zlepšení přeshraničních dopravních vazeb vymezuje ÚP koridor drážní dopravy X01 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 089.*“

by měl být nahrazen tímto textem odůvodnění: „*Mimo řešené území.*“

Odůvodnění:

Koridor modernizované železniční tratě Turnov – Jičín – Hradec Králové nemá absolutně žádný vztah k území Hrádku nad Nisou.

Str. 117, kap. 6.4.1, podkap. II., část Dolní Suchá, odst. 1,

str. 121, kap. 6.4.1, podkap. III.a), část Dolní Suchá, odst. 3 – 4:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění ÚP Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (407).

Str. 157, kap. 6.4.2, podkap. e), Z87-Z93, Z95-Z97:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění ÚP Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (407).

Str. 165, kap. 6.5.1, podkap. Pozemní komunikace (k bodům D04 – D06 ÚP), odst. 1:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice I/35 je součástí mezinárodního tahu E442 v úseku MÚK Bílý Kostel nad Nisou – MÚK Stráž nad Nisou.

Odůvodnění:

Silnice I/35 v úseku MÚK Bílý Kostel nad Nisou – MÚK Stráž nad Nisou peážuje se silnicí I/13, která je v úseku Karlovy Vary – MÚK Stráž nad Nisou součástí mezinárodního silničního tahu E442 a tudíž i silnice I/35 v úseku z MÚK Bílý Kostel nad Nisou směrem na Stráž nad Nisou je součástí tohoto mezinárodního tahu, nikoli však z Chrastavy, jak je uvedeno v textu:

*„Hlavní páteř tranzitní automobilové dopravy přes území města Hrádek nad Nisou tvoří silnice I/35, která je zároveň v úseku od Chrastavy směrem dále na Liberec součástí Evropské sítě mezinárodních silnic pod označením E442. Samotná silnice I/35 nepřenáší žádné vnitroměstské dopravní vztahy města Hrádek nad Nisou, slouží pouze pro dálkové cesty začínající či končící v Hrádku nad Nisou. Na území města Hrádek nad Nisou jsou na silnici I/35 situovány 2 úroňové křižovatky, z toho jedna okružní v severní části při česko-polské hranici. Silnice I/35 má v úseku Bílý Kostel nad Nisou – hraniční přechod Hrádek nad Nisou/Porajów (Polsko) 2-pruhové uspořádání, které zcela vyhovuje stávajícím intenzitám automobilové dopravy.“*

Silnice I/35 pokračuje přes Turnov, Jičín, Hradec Králové, Olomouc, Hranice na Moravě na hraniční přechod se Slovenskem v Makově jako mezinárodní silniční tah E442.

KÚ LK OD dále k výše uvedenému textu uvádí, že silnice I/35 v úseku MÚK Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou je vybudována v polovičním profilu jako dvoupruhová komunikace a ve stoupání je rozšířena o přidavný stoupací pruh.

Str. 165, kap. 6.5.1, podkap. Pozemní komunikace (k bodům D04 – D06 ÚP), odst. 2:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění ÚP Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (407).

Str. 229 – 231, kap. 8.1.5, podkap. a), Z87-Z93, Z95-Z97, str. 240, kap. 8.2.2, Z89, Z95-Z97:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění ÚP Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (407).

Koordinační výkres:

KÚ LK OD požaduje označit všechny silnice III. třídy, a to včetně jejich návrhových kategorií tak, jak je uvedeno v Odůvodnění ÚP Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (407).

Pro přehlednost KÚ LK OD doporučuje to samé provést u silnic I. třídy. K tomuto uvádí následující:

U přeložky silnice I/35 (MÚK Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou (I/35J x III/2716) se jedná o návrhovou kategorii S11,5/80 a územní rezervou na plný profil S24,5/80, u obchvatu města I/35 se jedná o návrhovou kategorii S11,5/80 a u původní silnice I/35 označené zatím jako I/35L v úseku mezi okružními křižovatkami se jedná o návrhovou kategorii S11,5/80 a ve zbývajícím úseku směrem ke státní hranici s Polskem o návrhovou kategorii S7,5/70.

Odůvodnění:

Označením silnic a uvedením jejich návrhových kategorií dojde k zpřehlednění územně plánovací dokumentace.

## **Vyhodnocení stanoviska**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obsah stanoviska a konstatuje, že uvedeným podmínkám bylo plně vyhověno.

**9) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů:**

Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh ÚP Hrádek nad Nisou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložený návrh územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

**10) uplatněné na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon):**

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.

- **Pořizovatel obdržel na základě oznamující veřejného projednání návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou 5 stanovisek dotčených orgánů, která obsahovala požadavky na úpravu dokumentace návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou pro veřejné projednání, které pořizovatel vyhodnotil následujícím způsobem:**

**Stanovisko č.1 - Dotčený orgán: Krajský úřad Libereckého kraje**

Stanovisko č.j. OÚPSŘ 273/2012/OÚP-KULK 76950/2019 ze dne 21.10.2019, doručené dne 21.10.2019, vedená pod č. j. OSŽP-7198/2019

**Obsah stanoviska:**

Koordinované stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje jako dotčeného orgánu a jako nadřízeného orgánu dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.

Zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

**1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:**

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody (dále jen „krajský úřad“) příslušný podle § 75 a § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje k Upravenému a posouzenému návrhu ÚP Hrádek nad Nisou následující:

Krajský úřad požaduje, aby bylo do ploch řešených územních studií US-12 (změnová plocha Z44A) a US-13 (změnové plochy Z44B a Z45) doplněn požadavek, že územní studie prověří a navrhne:

\*) řešení vazby území na prostor bývalé cihelny a zajištění průchodnosti území pro drobné živočichy bez migračních překážek (zídky, ploty s podezdívkou) na základě provedeného biologického hodnocení v souladu § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Jedná se totiž o rozsáhlé, na sebe navazující plochy zástavby, okolo bývalé pískovny s vodními plochami (plochy NL a NK), kde krajský úřad eviduje výskyt množství zvláště chráněných druhů živočichů. Jedná se o druhy dle příl. č. III vyhl. č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), v kategorii ohrožený- ropuchu obecnou a užovku obojkovou, v kategorii silně ohrožený - čolka obecného, čolka velkého, blatnici skvrnitou, skokana štíhlého a ještěrku obecnou, v kategorii kriticky ohrožený - pak skokana skřehotavého.

Odůvodnění:

Jak bylo krajským úřadem deklarováno, předmětné plochy Z44A, Z44B a Z45 úzce navazují na plochu bývalé pískovny, kde je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, který tento prostor obývají trvale, nebo pouze dočasně, v době jejich rozmnožování.

Zmenšením jejich životního prostoru a jeho izolací od dochovaných krajinných struktur dochází ke snižování velikosti populací, jejich genetické degeneraci a postupnému vymizení. V současnosti je již migrační prostor ohraničen stávající historickou zástavbou a nově také tělesem silnice I/35.

S ohledem na maximální ochranu druhové rozmanitosti a biotopů chráněných druhů proto požaduje krajský úřad posouzení lokalit územních studií US-12 a US-13 ve formě biologického hodnocení provedeného v souladu s ustanovením § 67 odst. 1 zákona. Biologické hodnocení poslouží jako podklad územní studie k nastavení únosných koeficientů zastavěnosti a vytvořit další vhodná opatření pro umožnění prostupnosti krajiny nejen pro tyto drobné druhy živočichů v řádu stovek metrů od pískovny.

### **Vyhodnocení stanoviska v části 1):**

***Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněný požadavek ze stanoviska a dospěl k závěru, že požadavek ze stanoviska na doplnění požadavků na zpracování územních studií US-12 (změnová plocha Z44A) a US-13 (změnové plochy Z44B a Z45) bude zapracován, jelikož se tím úpravám navazujících dokumentací pro vlastní povolení staveb.***

***Stanovisku se v části 1) vyhovuje v plném rozsahu.***

***Stanovisko vyvolává nepodstatnou úpravu dokumentace Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.***

### **2) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, odbor dopravy (dále jen KÚ LK OD) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění souhlasí s upraveným a posouzeným Návrhem ÚP Hrádek nad Nisou za podmínky, že bude doplněno nebo opraveno následující:

#### **Územní plán Hrádek nad Nisou – návrh:**

Str. 11, kap. C.1, podkap. (C09), část h):

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

Str. 12, kap. C.I, podkap. (C09), část k):

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

#### **Odůvodnění:**

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání — viz Odůvodnění Územního plánu Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (191).

#### **Územní plán Hrádek nad Nisou — odůvodnění:**

Str. 18, kap. 1.2.2, podkap. (49), str. 19, kap. 1.2.3, podkap. (57), str. 39, kap. 1.2.10, podkap. (216), str. 83, kap. 3.10, podkap. (304):

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že přeložka silnice I/35 v úseku MÚK Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou byla včetně obchvatu města Hrádek nad Nisou prozatím vybudována pouze v polovičním profilu S1 1,5/80, přičemž v rámci Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje bude v tomto koridoru vymezena územní rezerva na dobudování plného profilu v návrhové kategorii S24,5/80.

#### **Odůvodnění:**



Tento požadavek vychází z KATEGORIZACE DÁLNIC A SILNIC 1. TŘÍDY DO ROKU 2040 schválené v 06/2010. KÚ LK OD doporučuje opravit text následovně: „*Přeložka silnice I/35 byla realizována v polovičním profilu*”.

Str. 1 19, kap. 6.4.1, podkap. II., část Dolní Suchá, odst. 1,  
str. 123, kap. 6.4. I, podkap. III.a), část Dolní Suchá, odst. 3 - 4:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

#### Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění Územního plánu Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (191).

Str. 157 - 159, kap. 6.4.2, podkap. e), Z87-Z92, Z95-Z97, m 03:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

#### Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění Územního plánu Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (191).

Str. 166, kap. 6.5.1, podkap. Pozemní komunikace (k bodům D04 – D06 ÚP), odst. 2:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

#### Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění Územního plánu Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (191).

str. 217, kap. 7.1, část Dolní Suchá, odst. 1:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

#### Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění Územního plánu Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (191).

Str. 268 - 272, kap. 8.1.5, podkap. a), Z87-Z93, Z95-Z97, str. 281, kap. 8.2.2, Z89, Z95-Z97, Z103:

KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že silnice s původním označením III/2715 v úseku mezi křižovatkami silnic I/13 a III/2711 byla přeznačena na silnici III/2713.

#### Odůvodnění:

KÚ LK OD k tomuto sděluje, že na tuto skutečnost bylo upozorněno v rámci požadavků vznesených KÚ LK OD k zadání – viz Odůvodnění Územního plánu Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (191).

#### Koordinační výkres:

KÚ LK OD požaduje označit všechny silnice III. třídy, a to včetně jejich návrhových kategorií tak, jak je uvedeno v Odůvodnění Územního plánu Hrádek nad Nisou, str. 66, kap. 3.5, podkap. (191).

Pro přehlednost KÚ LK OD doporučuje to samé provést u silnic I. třídy. K tomuto uvádí následující:

U přeložky silnice I/35 (MÚK Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou (I/35J x III/2716) se jedná o návrhovou kategorii S1 1,5/80 a územní rezervou na plný profil S24,5/80, u obchvatu města I/35 se jedná o návrhovou kategorii S1 1,5/80 a u původní silnice I/35 označené zatím jako I/35L v úseku mezi okružními

křížovatkami se jedná o návrhovou kategorii S1 1,5/80 a ve zbývajícím úseku směrem ke státní hranici s Polskem o návrhovou kategorii S7,5/70.

#### Odůvodnění:

Označením silnic a uvedením jejich návrhových kategorií dojde k zpřehlednění územně plánovací dokumentace.

#### **Návrh vyhodnocení stanoviska v části 2):**

***Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněný požadavek ze stanoviska a dospěl k závěru, že označením silnic a uvedením jejich návrhových kategorií dojde k zpřehlednění územně plánovací dokumentace. Označení silnic v koordinačním výkresu bude doplněno. Provedené úpravy dokumentace nebudou mít vliv na práva vlastníků, na místní ani nadmístní souvislost, nebudou mít vliv ani na žádné další aspekty Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.***

***Stanovisku se v části 2) vyhovuje v plném rozsahu.***

***Stanovisko vyvolává nepodstatnou úpravu dokumentace Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.***

#### **Stanovisko č. 2 – Státní pozemkový úřad**

Stanovisko č.j. SPU 362126/2019/102/Zi ze dne 11.9.2019, doručené dne 11.9.2019, vedená pod č. j. OSŽP-6192/2019

#### **Obsah stanoviska:**

Vyjádření SPÚ, Oddělení vodohospodářských staveb:

V zájmovém území ÚP Hrádek nad Nisou evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPU v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Jedná se o tyto stavby HOZ umístěné dle vyznačení v příložených situacích:

-„HMZ VA.III O3 2.ús-otevř.“ - otevřený kanál v délce 0,563 km, ID 1050000291-11201000, v ČHP 2-04-09008/01 z roku 1989 (označení v situaci č. 1 HOZ 1),

-„HMZ VA.III O3 1.ús-otevř.“ - otevřený kanál v délce 0,080 km, ID 1050000290-11201000, v ČHP 2-04-09008/0, z roku 1989 (označení v situaci č. 1 HOZ 2),

-„HMZ VA III. O4 - otevřený“ - otevřený kanál v délce 0,278 km, ID 1050000292-11201000, v ČHP 2-04-09008/0, z roku 1989 (označení v situaci č. 1 HOZ 3),

-„HMZ VA.III.O2 3.ús.zatr.“ - zakrytý kanál v délce 0,298 km, ID 1050000293-11201000, v ČHP 2-04-07-03610, z roku 1989 (označení v situaci č. 1 HOZ 4),

-„HMZ VA.III.O1 - otevřený“ - otevřený kanál v délce 0,638 km, ID 1050000289-11201000, v ČHP 2-04-07-036/0, z roku 1989 (označení v situaci č. 1 HOZ 5),

-„HMZ VAC.I.O1/3 - otevř.“ - otevřený kanál v délce 0,160 km, ID 1050000288-11201000, v ČHP 2-04-07036/0, z roku 1986 (označení v situaci č. 1 HOZ 6),

-„HMZ VA II O1/5 2.ús. zatr.“ - zakrytý kanál v délce 0,130 km, ID 1050000295-11201000, v ČHP 2-04-07035/01 z roku 1988 (označení v situaci č. 1 HOZ 7),

-„HMZ VA II O1/5, I.ús- otev.“ - otevřený kanál v délce 0,284 km, ID 1050000294-11201000, v ČHP 2-04-07035/0, z roku 1988 (označení v situaci č. 1 HOZ 8),

-„HMZ LOUCNA O1 2.ús.otevř“ - otevřený kanál v délce 0,273 km, ID 1050000357-11201000, v ČHP 2-04-07-037/0, z roku 1980 (označení v situaci č. 2 HOZ 9),

-„HMZ LOUCNA O1 1.ús.zatr.“ - zakrytý kanál v délce 0,063 km, ID 1050000358-11201000, v ČHP 2-04-07-037/0, z roku 1980 (označení v situaci č. 2 HOZ 10),

- „HMZ LOUCNA Z2 - zatrub.“ - zakrytý kanál v délce 0,248 km, ID 1050000359-11201000, v ČHP 2-04-07-037/0, z roku 1980 (označení v situaci č. 2 HOZ 11),
- „HMZ D.SEDLO K5 - zatrub.“ - zakrytý kanál v délce 0,100 km, ID 1050000130-11201000, v ČHP 2-04-07037/0, z roku 1986 (označení v situaci č. 3 HOZ 12),
- „HMZ D.SEDLO K1 -l.ús.-ot.“ - otevřený kanál v délce 0,726 km, ID 1050000123-11201000, v ČHP 2-04-07. 037/0, z roku 1986 (označení v situaci č. 3 HOZ 13),
- „HMZ D.SEDLO K2 - zatrub.“ - zakrytý kanál v délce 0,110 km, ID 1050000126-11201000, v ČHP 2-04-07037/0, z roku 1986 (označení v situaci č. 3 HOZ 14),
- „HMZ D.SEDLO K3 - zatrub.“ zakrytý kanál v délce 0,090 km, ID 1050000127-11201000, v ČHP 2-04-07. 037/0, z roku 1986 (označení v situaci č. 3 HOZ 15),
- „HMZ D.SEDLO K1-2.ús.-za.“ - zakrytý kanál v délce 0,142 km, ID 1050000124-11201000, v ČHP 2-04-07037/0, z roku 1986 (označení v situaci č. 3 HOZ 16),
- „HMZ D.SEDLO K1'- zatrub.“ zakrytý kanál v délce 0,094 km, ID 1050000125-11201000, v ČHP 2-04-07037/0, z roku 1986 (označení v situaci č. 3 HOZ 17),
- „HMZ D.SEDLO K4- zatrub.“ - zakrytý kanál v délce 0,134 km, ID 1050000128-11201000, v ČHP 2-04-07-037/0, z roku 1986 (označení v situaci č. 3 HOZ 18),
- „HMZ D.SEDLO K4' zatrub.“ - zakrytý kanál v délce 0,098 km, ID 1050000129-11201000, v ČHP 2-04-07037/0, z roku 1986 (označení v situaci č. 3 HOZ 19).

Přestože jsou linie HOZ v grafických přílohách ÚP vyznačeny, zasíláme Vám identifikaci staveb HOZ s podmínkami v případě jejich dotčení.

Stavby HOZ požadujeme respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby požadujeme zachovat podél otevřených HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 6 m od vrchní hrany na obě strany, u zakrytých HOZ 4 m od osy potrubí na obě strany. Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ či v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Podél HOZ nesmí být vysazována žádná doprovodná liniová zeleň.

Dle nám dostupných informací se na části zájmového území nachází také podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků.

Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/famar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Při případném provádění výsadby na plochách podrobného odvodňovacího zařízení musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Toto stanovisko 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 Územního plánu Hrádek nad Nisou závazné stanovisko, tak jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.

#### **Návrh vyhodnocení stanoviska:**

**Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněný požadavek ze stanoviska a konstatuje, že uvedená odvodňovací zařízení a plošné investice do půdy jsou limitem v území, které by měly být uvedeny, jak v textové, tak výkresové v části odůvodnění Územního plánu Hrádek nad Nisou. Dále pořizovatel uvádí, že do tabulky limitů v oblasti ochrany půd bude doplněn zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), který definuje odvodňovací zařízení. Konkrétní podmínky jejich ochrany stanoví příslušný vodoprávní úřad v rámci navazujících řízení dle stavebního zákona.**

**Provedené úpravy dokumentace nebudou mít vliv na práva vlastníků, na místní ani nadmístní souvislost, nebudou mít vliv ani na žádné další aspekty Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.**

**Stanovisku se vyhovuje v plném rozsahu.**

**Stanovisko vyvolává nepodstatnou úpravu textové části a výkresové části odůvodnění dokumentace Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.**

#### **Stanovisko č. 3 – Ministerstvo dopravy**

Stanovisko č.j. 683/2019-910-UPR/3 ze dne 21.10.2019, doručené dne 22.10.2019, vedená pod č. j. OSŽP-7219/2019

#### **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. Ustanovení § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepcí rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) 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) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Hrádek nad Nisou při splnění následujících podmínek:

Požadujeme v koordinačním výkresu a ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury vymezit koridor územní rezervy pro rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání a pro úpravy stávající okružní křižovatky minimálně v šíři 20 m vpravo od hrany silničního tělesa ve směru Liberec – státní hranice. V textové části územního plánu je tento koridor označený jako RI 6.

Odůvodnění:

Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy.

Správním územím města Hrádek nad Nisou prochází silnice I/35. Požadavek na rozšíření této komunikace na čtyřpruhové uspořádání je zakotven v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje

#### **Návrh vyhodnocení stanoviska:**

**Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem podrobně posoudil uplatněný požadavek ze stanoviska a dospěl k závěru že, Koridor R16 je obsažen v dokumentaci Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou, pouze byl opomenut projektanty znázornit v Koordinačním výkresu a ve Výkresu koncepce dopravní infrastruktury, kam bude zapracován totožně dle Hlavního výkresu.**

**Provedené úpravy dokumentace nebudou mít vliv na práva vlastníků, na místní ani nadmístní souvislost, nebudou mít vliv ani na žádné další aspekty Návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou.**

**Stanovisku se vyhovuje v plném rozsahu.**

**Stanovisko vyvolává nepodstatnou úpravu výkresové části odůvodnění dokumentace Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.**

#### **Stanovisko č. 4 – Ředitelství silnic a dálnic**

Stanovisko č.j. 18655-19-ŘSD-11110 ze dne 16.10.2019, doručené dne 22.10.2019, vedená pod č. j. OSŽP-7217/2019

#### **Obsah stanoviska:**

##### **Věc: Návrh Územního plánu města Hrádek nad Nisou – veřejné projednání**

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy a spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy.

K návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Hrádek nad Nisou zasíláme v souladu s §52 zákona

č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námítky jako oprávněný investor dle §23a téhož zákona.

Správním územím obce Hrádek nad Nisou prochází silnice I/35.

V návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR Lk (č. j. 2060-ŘSD-11110-2015 dne 5. 10. 2015) bylo požadováno vymezení koridoru územní rezervy pro případné výhledové rozšíření na čtyřpruhové uspořádání. Dotčeným orgánem ÚPD byl požadavek akceptován.

##### K návrhu změny územního plánu města Hrádek nad Nisou zasíláme následující námítky:

- Koridor územní rezervy R16 pro rozšíření silnice I/35 na čtyřpruhové uspořádání a pro úpravy stávající okružní křižovatky v min. šíři 20 m vpravo od hrany silničního tělesa ve směru Liberec – státní hranice požadujeme vymezit v koordinačním výkrese a výkrese koncepce dopravní infrastruktury.

*Odůvodnění: Předmětná územní rezerva je významným limitem v území a na základě vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §2, odst. 1 písm. b), je nutné ji ve výkresové části výroku i odůvodnění ÚP uvést.*

- Podmínky pro zpracování územních studií v kapitole L, odst. L03, písm. b) a odst. L04, písm. b) pro plochy Z37 (US-03) a Z41 (US-04) požadujeme doplnit o respektování územní rezervy pro rozšíření silnice I/35 a ochranného pásma silnice I/35.

*Odůvodnění: Na základě dohody ze dne 10. 7. 2019 v souladu s §43, odst. 1, resp. §36, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), kde je uvedeno: „V územní rezervě jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a)], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit“, a na základě §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.*

K návrhu ÚP Hrádek nad Nisou nemáme další námítky.

#### **Návrh vyhodnocení stanoviska:**

**Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem podrobně posoudil uplatněný požadavek ze stanoviska a dospěl k závěru že, Koridor R16 je obsažen v dokumentaci Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou, pouze byl opomenut projektanty znázornit v Koordinačním výkrese a ve Výkrese koncepce dopravní infrastruktury, kam bude zpracován totožně dle Hlavního výkresu.**

**Požadovaný požadavek na doplnění podmínky pro zpracování územních studií pro plochy Z37 (US-03) a Z41 (US-04) bude zpracován do dokumentace návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou, přestože**

***z dokumentace tento požadavek již vyplývá, jelikož to budou jednoznačné pokyny pro zpracovatele územních studií, že se touto problematikou má zabývat.***

***Provedené úpravy dokumentace nebudou mít vliv na práva vlastníků, na místní ani nadmístní souvislost, nebudou mít vliv ani na žádné další aspekty Návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou.***

***Stanovisku se vyhovuje v plném rozsahu.***

***Stanovisko vyvolává nepodstatnou úpravu dokumentace Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.***

### **Stanovisko č. 5 – Dotčený orgán: Krajský úřad Libereckého kraje**

Stanovisko č.j. OÚPSŘ 273/2012/OÚP-KULK 76951/2019 ze dne 21.10.2019, doručené dne 21.10.2019, vedená pod č. j. OSŽP-7199/2019

#### **Obsah stanoviska:**

Výzva ke zjednání nápravy v souladu s ustanovením §171 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ LK, OÚPSŘ), na základě dozorové pravomoci nadřízeného orgánu dané ustanovením §171 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) uplatňuje po seznámení se s doručenými podklady (dokumentace „ÚP Hrádek nad Nisou — Návrh pro veřejné projednání (52 odst. 1 stavebního zákona)“, datum zhotovení srpen 2019, zhotovitel HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.) následující:

#### Územního plánu Hrádek nad Nisou

(návrh předložený pro veřejné projednání)

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP upozorňuje, že obsah a struktura územního plánu je stanovena v Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která byla novelizována vyhláškou č. 13/2018 Sb. (dále jen „vyhláška“). Po této novelizaci je nutno dodržet obsah, včetně struktury územního plánu, přesně tak jak je uvedeno ve vyhlášce.

KÚLK, OÚPSŘ požaduje dokumentaci „ÚP Hrádek nad Nisou“ uvést do souladu s touto vyhláškou.

Dále KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP upozorňuje na některé další nesrovnalosti v textu (výčet nemusí být úplný) např.:

Územní plán Hrádek nad Nisou upravený návrh k veřejnému projednání – str. 3 v bodě (A01) chybí slovo „území“ v předložené dokumentaci je uvedeno (citujeme): „Hranice zastavěného je v rozsahu zakresleném ve výkresu č. I.1 a v dalších výkresech grafické části územního plánu vymezena ve stavu ke dni 31. 1. 2019“. KÚLK, OÚPSŘ, OÚP se domnívá, že má být uvedeno: Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném ve výkresu č. I.1 a v dalších výkresech grafické části územního plánu vymezena ve stavu ke dni 31. 1. 2019.

–str. 7 v bodě (C03) za a) (opakuje se i v dalších částech kapitoly C.I Návrh urbanistické koncepce) je uvedeno (citujeme): „(C03) V části Hrádek nad Nisou: a) je rozvíjena jako svébytné sídlo s nezbytnou infrastrukturou, zejména oblasti veřejného občanského vybavení“.

Z textu není zřejmé, kdo popř. co je rozvíjena.

str. 20 v bodě (D23) je uvedeno (citujeme): „(D23) Územní plán navrhuje vedení dálkové cyklotrasy Odra-Nisa. Grafické znázornění vedení cyklotrasy je vyjádřeno ve výkresu I.2c Výkres veřejné infrastruktury.

„KÚ LK, OÚPSR, OÚP upozorňuje, že výkres I.2c se jmenuje „Výkres koncepce veřejné infrastruktury“. Grafická část musí být v souladu s textovou částí, i co se týče názvů výkresů ÚP.

–V dokumentaci je chybně uváděna zkratka ZÚR, správně má být uvedeno ZÚR Libereckého kraje, popř. ZÚR LK.

- str. 33 (a dále) v kapitole F.I Vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití KÚLK, OÚPSŘ, OÚP doporučuje, pro lepší přehlednost a jednoznačnost u ploch s rozdílným způsobem využití (např. hřbitovů (OH), sportu (OS). ..) zachovat členění na hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití, jak uvádí vyhláška a jak je tomu i v ostatních případech v ÚP Hrádek nad Nisou.
- str. 39 v bodě (F24) je uvedeno (citujeme): „Pro plochy rekreace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití“. Jelikož se podmínky využití týkají ploch rekreace individuální, tak se KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP domnívá, že má být uvedeno: Pro plochy rekreace individuální jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití.
- str. 43 v bodě (F43) je uvedeno (citujeme): „Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití: Jelikož se podmínky využití týkají ploch veřejných prostranství - komunikace, tak se KÚLK, OÚPSŘ, OÚP domnívá, že má být uvedeno: Pro plochy veřejných prostranství - komunikace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití. \_ KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP doporučuje zařadit mezi podmíněně přípustné mimo jiné i plochy dopravní infrastruktury (např. u ploch „plochy krajinné“).

#### Grafická část

KÚLK, OÚPSŘ, OÚP upozorňuje na nepřehlednost barevné škály legendy pro rozlišení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např.:

ve výkresu I.2c Výkres koncepce veřejné infrastruktury, kde je v legendě pouze nepatrné barevné vylíšení mezi plochami DS - silniční doprava a TI - technická infrastruktura.

ve výkresu I.2a Hlavní výkres - způsob využití je opět pouze nepatrné barevné vylíšení mezi plochami PV-veřejné prostranství, DS - silniční doprava a VL-lehký průmysl.

KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP doporučuje prověřit všechny výkresy Grafické části ÚP Hrádek nad Nisou a prověřit barevnou škálu legend, tak, aby bylo možno jednoznačně určit, o jaký způsob využití se u dané plochy jedná. Odlišení jednotlivých ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití písmenným rozlišením nepovažuje KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP za dostačující.

Závěr:

KÚ LK, OÚPSŘ na základě výše uvedených nedostatků požaduje opravit chyby v dokumentaci

Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou a uvést jí do souladu s platnou legislativou. Opravenou dokumentaci KÚLK, OÚPSŘ, OÚP požaduje před vydáním předložit ke kontrole. Nedostatky zjištěné KÚ LK, OÚPSŘ, OÚP při kontrole dokumentace Návrhu ÚP Hrádek nad Nisou předložené k veřejnému projednání nejsou takového charakteru, že by bylo nutno požadovat opakované veřejné projednání.

#### **Návrh vyhodnocení stanoviska:**

***Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněný požadavek ze stanoviska a dospěl k závěru, že všechny nedostatky a překlepy, názvy kapitol budou důkladně odkontrolovány a následně odstraněny, tak aby Návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou přesně odpovídal ustanovením stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.***

***Provedené úpravy dokumentace nebudou mít vliv na práva vlastníků, na místní ani nadmístní souvislost, nebudou mít vliv ani na žádné další aspekty Návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou.***

***Stanovisku se vyhovuje v plném rozsahu.***

***Stanovisko vyvolává nepodstatnou úpravu dokumentace Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.***

## **B. Náležitosti podle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.**

### **a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona tak, jak je uvedeno v kapitole 4) Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona tohoto opatření obecné povahy.

### **b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dotčeným orgánem bylo konstatováno, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území zpracováno

### **c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem bylo konstatováno, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území zpracováno

### **d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Dotčeným orgánem bylo konstatováno, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčeným orgánem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území zpracováno

### **e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou neobsahuje varianty řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace územního plánu, tj. v kapitole 6. Textové části odůvodnění územního plánu.

### **f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace územního plánu, tj. v kapitole 7. Textové části odůvodnění územního plánu.



### **C. Soulad územního plánu s požadavky podle přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

#### **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace územního plánu, tj. v kapitole 4. Textové části odůvodnění územního plánu.

#### **b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou byl zpracován v souladu se schváleným Zadáním Územního plánu Hrádek nad Nisou

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou a to v kapitole 3. Textové části odůvodnění územního plánu.

##### **b.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou neobsahuje varianty řešení.

##### **b.2) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Při pořizování Územního plánu Hrádek nad Nisou nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

##### **b.3) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Zastupitelstvo města Hrádek nad Nisou souhlasilo s předloženým Územním plánem Hrádek nad Nisou a s výsledky jeho projednání, neshledalo důvody pro jeho vrácení pořizovateli nebo zamítnutí.

##### **b.4) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Územní plán Hrádek nad Nisou nebo její část nebyla zrušena, ani nenastaly skutečnosti podle § 54 odst. 4 a 5 stavebního zákona, z toho důvodu nebylo zastupitelstvem města rozhodnuto o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

#### **c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V územním plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

#### **d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení je zpracováno v části zpracované zpracovatelem dokumentace územního plánu a to v kapitole 8. Textové části odůvodnění územního plánu.

## **D. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou a jejich odůvodnění**

Pořizovatel obdržel na základě zveřejněné veřejné vyhlášky oznamující veřejné projednání k návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou 4 námitky, které vyhodnotil následujícím způsobem:

### **Námitka č. 1 – Podatel: Jana Vokněrová – (v zákrese označena jako N1)**

Námitka ze dne 16.10.2019, doručená dne 16.10.2019, vedená pod č. j.OSŽP-7120/2019

#### **Obsah námítky:**

*Námitka proti novému územnímu plánu*

*Vznáším námitku proti novému územnímu plánu, do kterého je zahrnutý můj pozemek č. 1113 v katastrálním území Donín u Hrádku nad Nisou. Tento pozemek byl doposud vedený jako zastavitelný. V novém územním plánu má být tento pozemek vedený jako nezastavitelný. Timto Vás žádám, aby byl pozemek dále vedený v územním plánu jako zastavitelný z důvodu budoucí výstavby rodinného domu. Vaší změnou v novém územním plánu by byla poškozena moje rodina.*

#### **Rozhodnutí o námitce:**

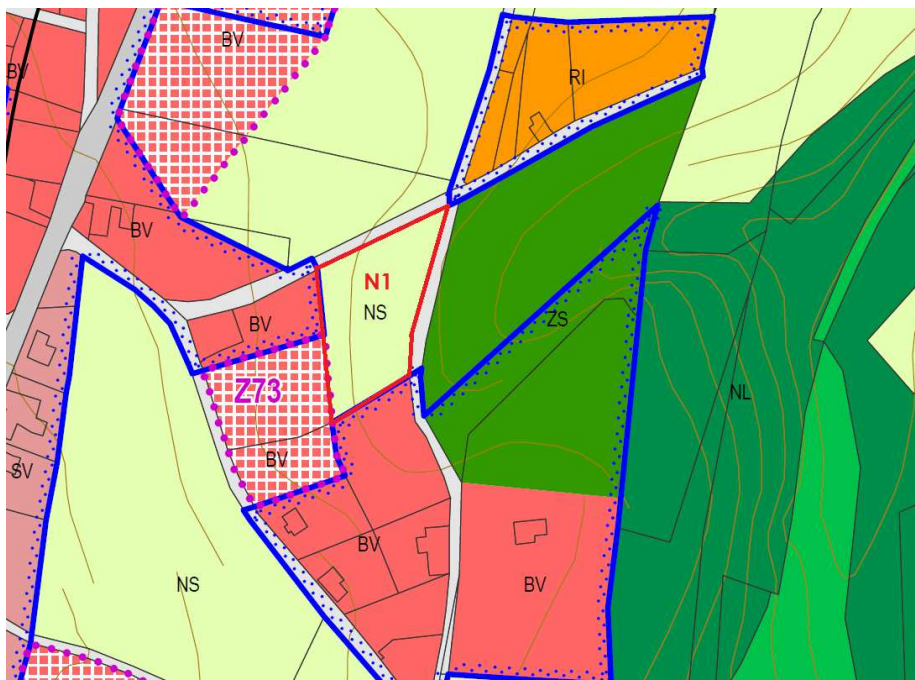
**Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněnou námitku a po důkladném prověření došel k závěru, že přestože byl pozemek č.p. 1113 v katastrálním území Donín u Hrádku nad Nisou pro zastavění objekty bydlení vymezen v platném ÚPSÚ již od roku 1996, do současnosti nedošlo k využití pozemku pro daný záměr. Pro tento pozemek nebylo vydáno žádné územní rozhodnutí ani stavení povolení.**

**V Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou došlo k přehodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch zejména s ohledem na ochranu volné krajiny a ochranu kvalitních zemědělských půd I. a II. třídy ochrany vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb. (Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu), v souladu s PÚR ČR a ZÚR Libereckého kraje.**

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se dotčený pozemek nachází z převážné části na půdě II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, je pořizovatel toho názoru, že zábor nejcennějších půd již nelze v souladu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF navyšovat, a zvláště pro plochy, které přestože mohly být stavebně využity, k tomuto využití dlouhodobě nedošlo, navíc tyto plochy svou nevyužitou kapacitou blokují jiné podstatně reálněji využitelné rozvojové plochy.**

**Dále pořizovatel dospěl k závěru, že rozvoj by mohl ohrozit hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu, a to vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce, jelikož každé území má jen omezený počet ploch, které mohou být v návrhu k zastavění. Je důležité navrhnout takové plochy, v lokalitách kde je dostatečná kapacita technické infrastruktury a tam kde převažuje veřejný zájem.**

Zákres námitky č. 1 do Hlavního výkresu návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou:



### Námitka č.2 - Podatel: Luboš Svoboda – (v zákrese označena jako N2)

Námitka ze dne 15.10.2019, doručená dne 15.10.2019, vedená pod č. j. OSŽP-7081/2019

#### **Obsah námitky:**

*Dne 04.02.2011 byla mnou podaná žádost u Městského úřadu v Hrádku nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí — ÚP-ZMĚNA o změnu na plochu „zastavitelnou“ pod č.j.960/2011, mimo jiné také k parcelnímu č.748, k.ú. Oldřichov na Hranicích [710008], LVI 23, druh poz. trvalý travní porost.*

*Jelikož popisovaný mírně svažité pozemek se nachází centrálně v obci, v zázemí ploch pro bydlení, dopravně dostupný, sousedící celou hranicí pozemku s komunikací vč. veškerých základních sítí technické infrastruktury je naprosto vhodný pro výstavbu -*

*S UPRAVENÝM NÁVRHEM Úp o zařazení plochy pozemku NESOUHLASÍM a žádám o opětovné posouzení předmětu z 04.02.2011 u popisovaného pozemku.*

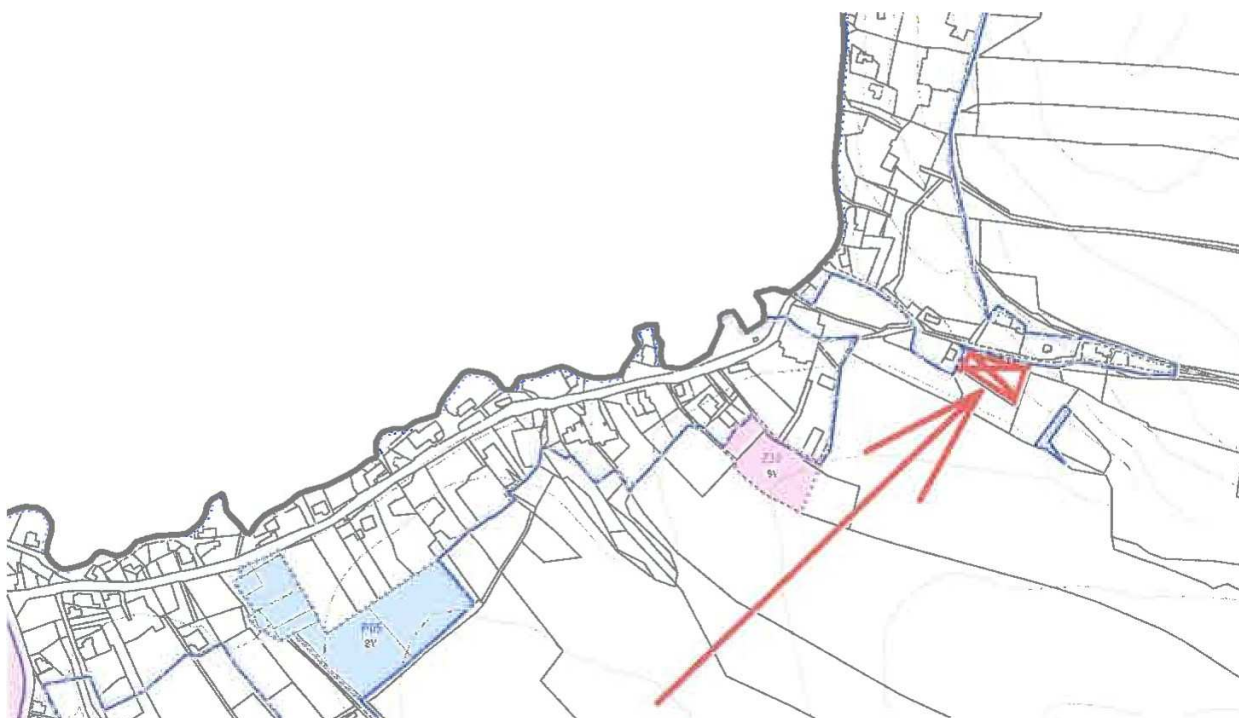
Příloha:

1.) Nákres umístění pozemku č.748.

Obrázek 1.) k námitce u parcelního č.748, k.ú. Oldřichov na Hranicích [710008] z 15.10.2019



Nákres 2.) k námitce u parcelního č.748, k.ú. Oldřichov na Hranicích [710008] z 15.10.2019

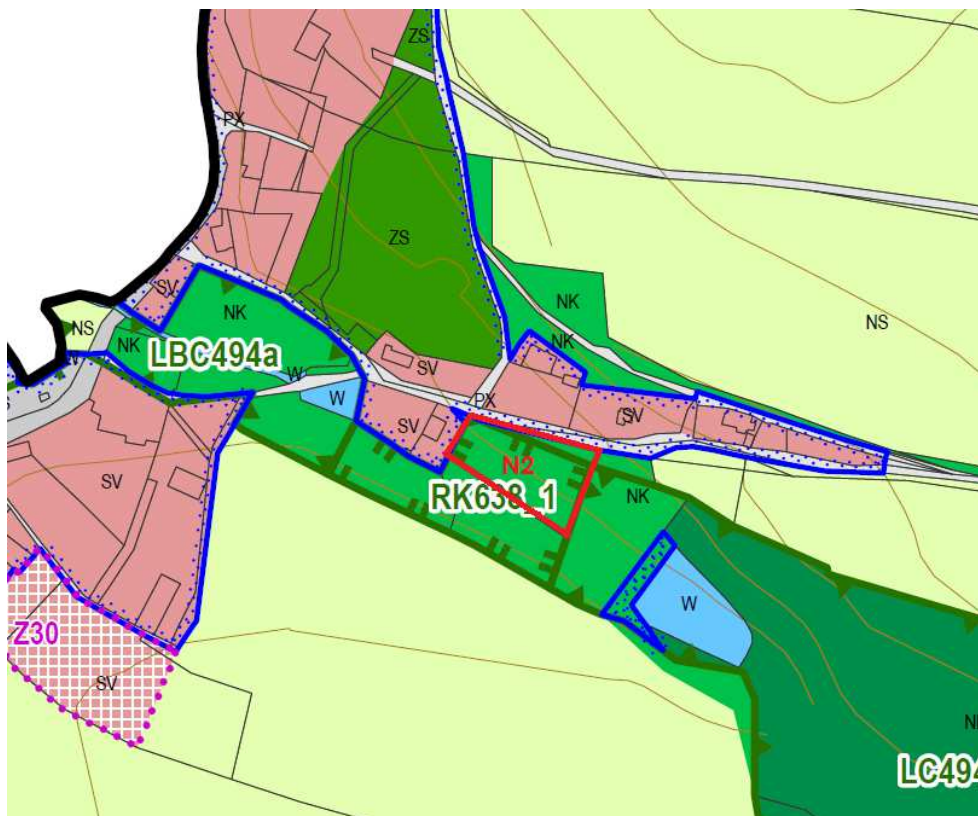


### Návrh rozhodnutí o námitce:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněnou námitku a po prověření zjistil, že předmětný pozemek je součástí pásu krajinné zeleně, dlouhodobě (již v platném ÚPSÚ) je sledován jako součást krajinného zázemí sídla Oldřichov na Hranicích. Pozemek se nachází v regionálním biokoridoru RK638, jeho vymezení je převzato ze ZÚR Libereckého kraje, které jsou pro Návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou závaznou nadřazenou dokumentací. Regionální biokoridor RK638 byl z nadřazené dokumentace (ZÚR) zpřesněn do Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou v souladu s úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, v kterých je mimo jiné uvedeno „Prvky Územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury.“

Vymezení zastavitelné plochy uvnitř regionálního biokoridoru není přípustné, s ohledem k tomu, že by narušil celistvost a funkčnost ÚSES- viz zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Na základě uvedeného dospěl pořizovatel k závěru, že v tomto případě převažuje veřejný zájem na ochranu přírody a krajiny, zejména pak podpoření ekologické stability území nad zájmem soukromým.



**Námitce se navrhuje nevyhovět.**

**Námitka nevyvolává změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou.**

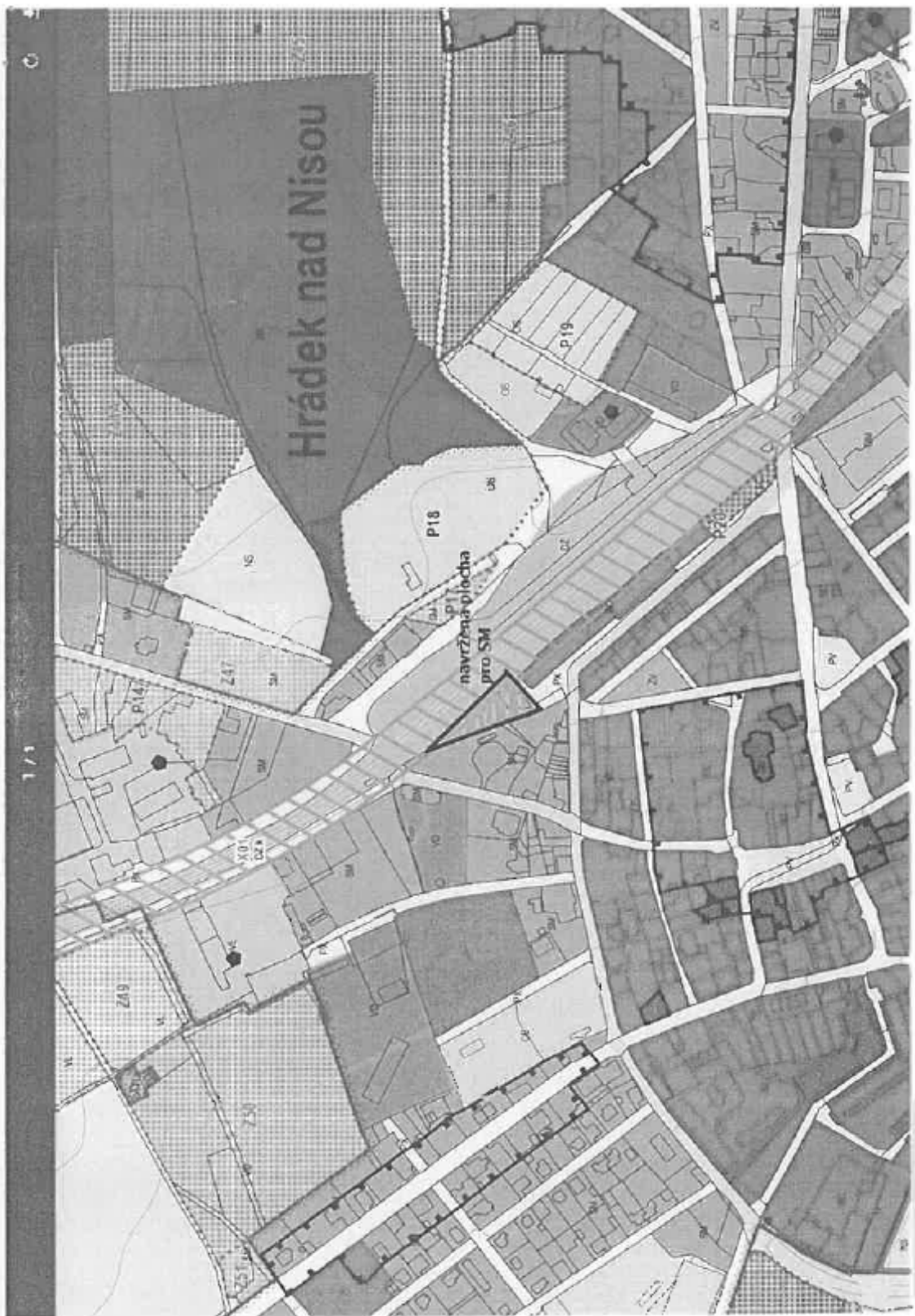
### Námitka č.3 - Podatel: České Dráhy, a.s. – (v zákrese označena jako N3)

Námitka ze dne 21.10.2019, doručená dne 22.10.2019, vedená pod č. j. OSŽP-7200/2019

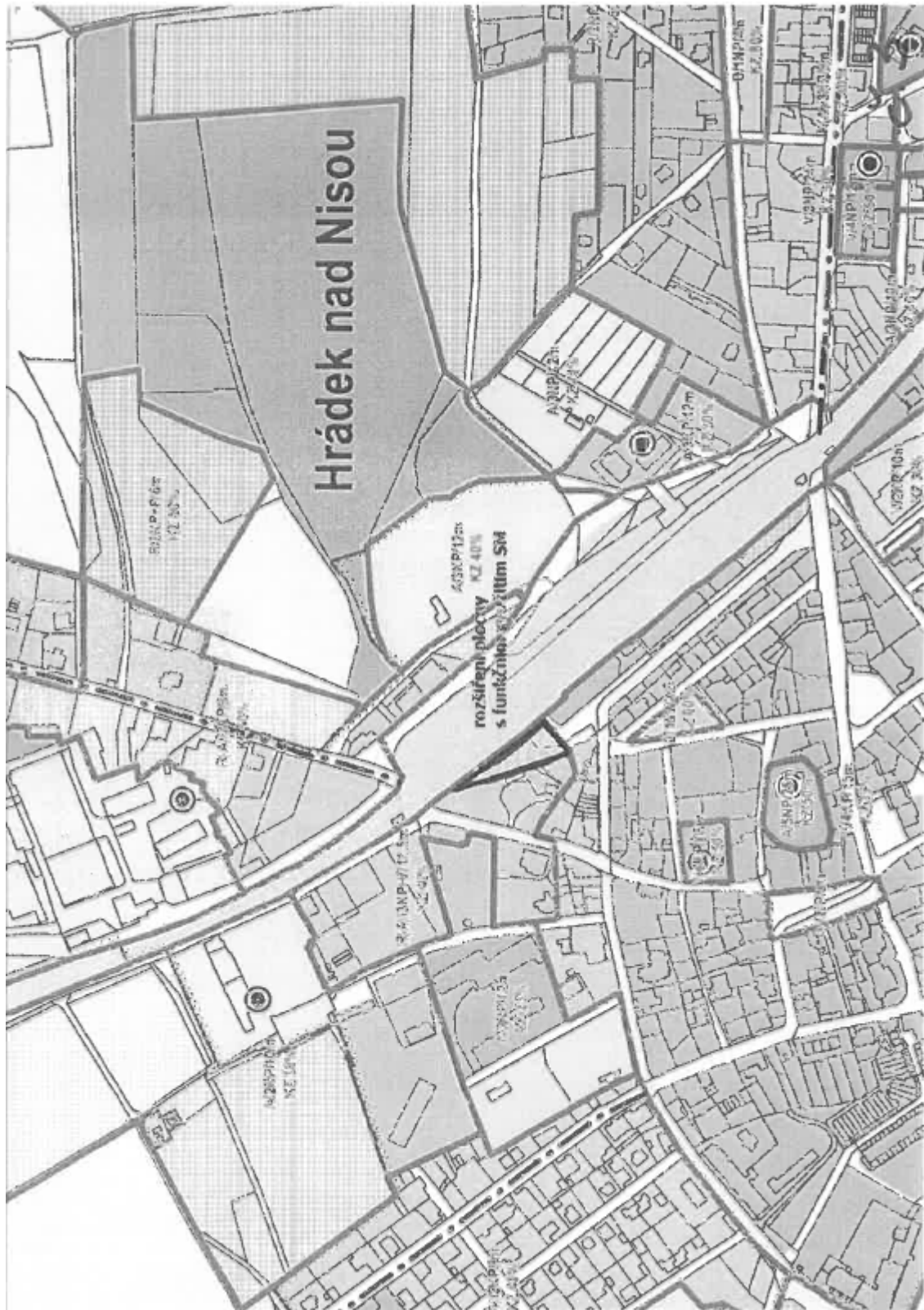
#### Obsah námítky:

jméno a příjmení/název:	České Dráhy, a.s.
datum narození/IČO:	70994226
adresa trvalého pobytu/sídlo:	Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:	p.č. 1765, p.č. 1768/3, p.č. 1598/10
číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	V 2016, k.ú. Hrádek nad Nisou [647390]
vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	Území vymezeno graficky v příloze č.1 - pozemky parc.č. 1765, 1768/3, 1598/10, vše k.ú. Hrádek nad Nisou
text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
<p>České dráhy, a.s., jako vlastník pozemků parce č. 1765, 1768/3 a 1598/10, vše k.ú. Hrádek nad Nisou, vznáší námitku proti ponechání předmětné lokality v ploše určené pro funkční využití DZ – drážní doprava a požaduje zařazení lokality do sousední funkční plochy SM — plochy smíšené obytné městské.</p> <p>Lokalita a vyznačení změny ve výřezu z Hlavního výkresu I.2a upraveného návrhu územního plánu Hrádku nad Nisou je v příloze č. 2.</p>	
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
<p>V současné době probíhá mezi Českými drahami, a.s. a SŽDC, s.o., proces úplného majetkového vyrovnání v železničních stanicích. V rámci tohoto procesu byly pozemky, nacházející se na západní straně od kolejíště, hodnoceny jako zbytné z hlediska provozu dráhy.</p> <p>České dráhy, a.s. (dále ČD) tyto pozemky již využívá a má v plánu nadále využívat pro jiné účely, než je provoz dráhy, ať už přímo, nebo formou pronájmu či prodeje. Z tohoto důvodu je naší prioritou uvést využití území do souladu s územním plánem, a tím zajistit napojení tohoto území do struktury zástavby města a poskytnout podmínky pro další využívání a údržbu dotčených nemovitostí.</p> <p>Většinová část území je v návrhu začleněna v ploše SC – plochy smíšené obytné v centrech měst, okrajová část výše uvedených pozemků ale zůstala stále v ploše DZ – drážní doprava.</p> <p>Vzhledem k tomu, že pozemky tvoří uzavřenou lokalitu, na které se nachází objekt se záměrem rekonstrukce pro individuální bydlení, požadujeme vyjmutí této lokality s plochy DZ a přiřazení do sousední funkční plochy SM – plochy smíšené obytné městské.</p> <p>Upozorňujeme, že tato lokalita je ve výkresu <b>I.2b Hlavní výkres – Prostorové uspořádání</b> území již zařazena do strukturálního bloku s využitím SM, regulativem R (A) 3NP + P /11,5; KZ 40% - viz příloha č. 3. Tento funkční a prostorový regulativ plně odpovídá plánovanému využití skupiny pozemků pro rodinný dům s příslušenstvím (zahradou).</p>	









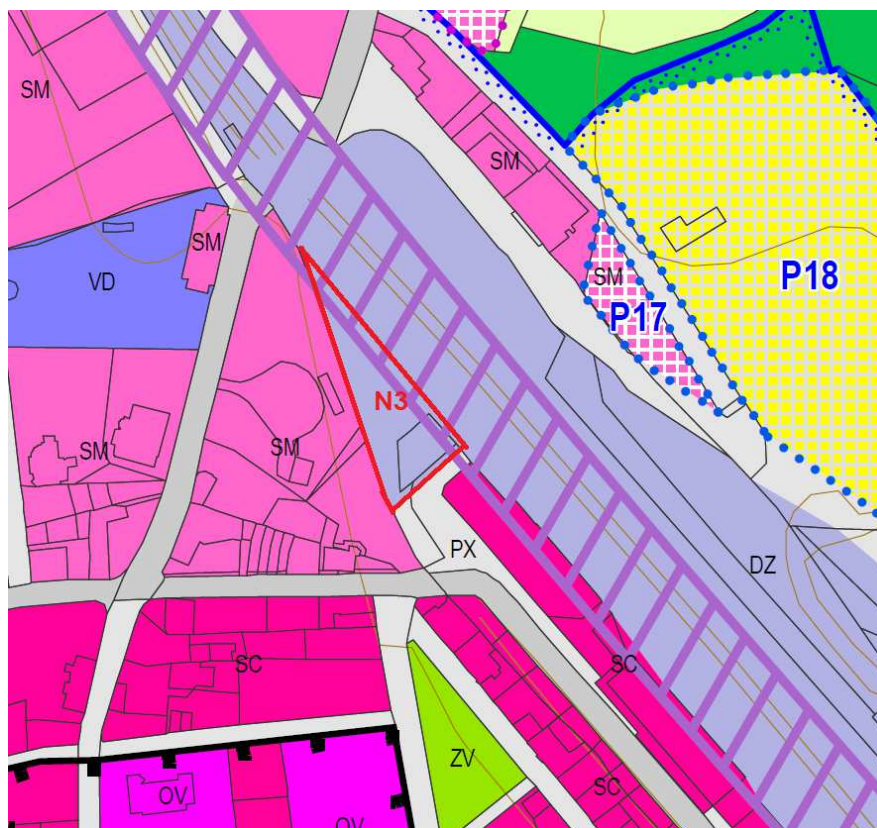
### Rozhodnutí o námitce:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněnou námitku a po důkladném prověření celé této lokality došel k závěru, že pozemky parc. č. 1765, 1768/3, 1598/10 vše k. ú. Hrádek nad Nisou leží z části v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (DZ.k) X01, který zpřesňuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu „D28“, který vyplývá ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které jsou pro pořizování Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou závazné.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje rovněž vyplývají úkoly pro územní plánování, mezi kterými je mimo jiné úkol „Vytvářet územní podmínky pro potenciální využití koridoru pro kombinovanou dopravu s napojením na modernizovanou železniční trať v Zittau (Německo).“ Vymezení nových ploch pro bydlení v tomto koridoru je v rozporu s tímto úkolem pro územní plánování.

Pozemky rovněž nejsou vhodné pro zařazení do ploch SM – plochy smíšené obytné městské z důvodu těsného sousedství železniční trati, která by představovala možné překročení hygienických limitů hluku v rámci územních řízení staveb. Jak je uvedeno ve stanovisku dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice, které pořizovatel obdržel po společném projednání dne 15.5.2018 „Územní plán může vhodným návrhem využití ploch obce preventivně omezovat zátěž obyvatelstva hlukem. Jde zejména o neumisťování chráněných prostorů ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do blízkosti zdrojů dopravního hluku.“

Nový ÚP Hrádek nad Nisou nenavrhuje změnu využití na dané ploše (v ÚPNSÚ byla jižní část plochy N3 zahrnuta v plochách přestavbových – plochy dopravní vybavenosti) severní část zůstává v plochách pro drážní dopravu.



#### Námítka č.4 - Podatel: VGP Park Hrádek nad Nisou – (v zákrese označena jako N4)

Námítka ze dne 21.10.2019, doručená dne 22.10.2019, vedená pod č. j.OSŽP-71/2019

##### **Obsah námítky:**

Námítky proti návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou

Vážení, dne 29.8.2019 byl na webových stránkách města Hrádek nad Nisou zveřejněn návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou (dále jen „Návrh“). Dne 15.10.2019 proběhlo veřejné projednání Návrhu.

Návrh v čl. F56 (d.3) počítá s výstavbou budov pro lehký průmysl na ploše Z37, tj. právě v uvedeném území na severovýchod od silnice I/35.

Naše společnost je vlastníkem pozemků parc. č. 354/2, 354/3, 354/15, 359/1, 359/2, 359/3, 359/4, 378/1, 378/2 a 382/3 v k.ú. Oldřichov na Hranicích (dále jen „Pozemky VGP“). Kromě toho naše společnost jako budoucí kupující uzavřela dne 12.6.2019 Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SoSB“) ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví Města Hrádek nad Nisou, parc. č. 354/1, 354/7 a 354/10 v k.ú. Oldřichov na Hranicích (dále jen „Pozemky města“ a spolu s Pozemky VGP dále jen „Pozemky“). Naše společnost zamýšlí realizovat záměr na Pozemcích VGP i na Pozemcích města, v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), Pozemky VGP jsou proto dotčeny celkovou regulací využití zóny Z37 v Návrhu.

Jako vlastníci Pozemků VGP proto tímto vznášíme vůči Návrhu v části týkající se plochy Z37

námítky

a to vůči (i) omezení celkové výšky zástavby na 12m, a (ii) podmínce rozhodování o využití území spočívající ve zpracování územní studie (ÚS-03). Zároveň jako budoucí kupující Pozemků města vznášíme připomínky ve vztahu k stejným regulativům v rozsahu, v němž se dotýkají Pozemků města.

Na úvod si dovoluujeme poukázat na to, že smyslem nabytí Pozemků skupinou VGP je od počátku rozšíření logistického a výrobního areálu VGP Park Hrádek nad Nisou („Areál“), a to i na druhé straně silnice I/35. Naše společnost za tímto účelem nabyla v roce 2018 Pozemky VGP a uzavřela s městem Hrádek nad Nisou zmiňovanou SoSB. V současnosti probíhají kroky směřující k získání územního rozhodnutí pro záměr, který naše společnost hodlá na Pozemcích realizovat, a to konkrétně dne 7.10.2019 bylo zahájeno Zjišťovací řízení pod kódem záměru LBK677. Jak se uvádí na str. 149 odůvodnění Návrhu, „*Je tak velmi reálné, že k zastavění plochy dojde ještě před dokončením a vydáním ÚP Hrádek nad Nisou.*“ Proto si dovoluujeme požádat, aby byl Návrh v požadovaném rozsahu uveden do souladu se záměrem, když požadované úpravy jsou z hlediska územního plánování nepodstatné, avšak na realizaci záměru by mohly mít zásadní dopad.

##### **1) Nesouhlas s omezením výšky zástavby na Pozemcích na 12 metrů**

Pro plochu Z37 je v koordinačním výkresu, který je součástí Návrhu, stanoveno omezení výšky nové zástavby do maximální výšky 12m. V platném územním plánu Hrádek nad Nisou v platném znění (dále jen „Platný ÚP“) není obdobné omezení stanoveno.

Proti uvedenému novému omezení tímto vznášíme námítku a žádáme o navýšení výškového limitu pro plochu Z37 alespoň na 13 metrů. Tato plocha je dlouhodobě určena na zástavbu pro lehký průmysl, popř. logistické stavby. Tyto stavby obvykle vyžadují tzv. „světlou výšku“ minimálně 10,5 metru, což odpovídá standardizovaným rozměrům palet, výrobních linek a dalších logistických systémů.

Kromě toho, realizace administrativní vestavby o třech nadzemních podlažích v rámci skladovací či výrobní haly je technicky nesrovnatelně komplikovanější při omezení výšky haly na 12m. než by tomu bylo při omezení na 13m.

Dosažení uvedené světlé výšky (používané v podstatě plošně v celé Evropě) je technologicky a z hlediska zachování statiky a při rozumných stavebních nákladech možné pouze za předpokladu, že celková výška zástavby dosáhne alespoň uvedené hodnoty. Omezení maximální výšky na 12m by za daného stavu nepřipustně omezilo možnost využití Pozemků a tím nepřipustně zasáhlo do realizace vlastnického práva skupiny VGP k Pozemkům, a jako zcela neúčelné by se následně jevílo i dojednávání a uzavření SOSB.

## (2) Nesouhlas se stanovením podmínky zpracování územní studie

Na str. 65 Návrhu v čl. (L01) je pro rozhodování o změnách v území stanovena podmínka zpracování územní studie. Dle odůvodnění Návrhu je územní studii potřeba zpracovat zejména z důvodu, že „rozloha tohoto území (8, 168 ha), strategická poloha na mezinárodním dopravním tahu, potřeba harmonického hmotového začlenění zástavby do okolní krajiny a nutnost zajištění ochrany navazující obytné zástavby sídla Oldřichov na Hranicích“ (str. 149 odůvodnění). Zadání územní studie je pak v Návrhu rozpracováno v souladu s § 30 stavebního zákona.

Dle našeho názoru uvedené důvody neopodstatňují stanovení podmínky zpracování územní studie pro rozhodování o změnách na ploše Z37. V první řadě je potřeba poukázat na to, že tato podmínka se s velkou pravděpodobností dotkne pouze velmi malé části plochy Z37, která v době nabytí platnosti nového územního plánu ještě nebude zastavěna, resp. jejíž zástavba nebude povolena. Kromě toho, rozloha této plochy se nijak nevymyká obvyklým rozlohám menších průmyslových zón a umožňuje v podstatě výstavbu pouze jednoho segmentu jedné haly. Z tohoto pohledu je tak možnost uspořádání využití území dána v první řadě umístěním okolních komunikací, reliéfem terénu, ostatními regulativy stanovenými v územním plánu a zamýšleným účelem výstavby, kterým je skladování a lehká výroba.

Jednotlivé oblasti, které by měla územní studie prověřit, jsou nicméně předmětem dokumentace v současnosti zpracovávané k záměru a budou předmětem posouzení v jednotlivých řízeních souvisejících se záměrem, zejména ve zjišťovacím řízení. Konkrétně:

- a) *uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ÚSES, evidovaného území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP:*

Koncepce záměru, jak je popsána v Oznámení záměru v Zjišťovacím řízení, plně zohledňuje ÚSES i podmínky uvedené v kap. F. Návrhu, archeologický průzkum bude proveden v rámci přípravy výstavby v souladu s příslušnými předpisy; vzhledem k omezené ploše záměru a výstavbě pouze jedné haly není důvod pro upřesňování uspořádání zastavění území územní studií;

- b) *postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území bezprostředně navazujícího na silnici I/35:*

Postup výstavby je v dokumentaci k záměru jednoznačně definovaný – vzhledem k tomu, že bude výstavba pouze jedné haly, tak nepřichází v této souvislosti do úvahy odlišný postup, než který investor v současnosti navrhuje;

- c) *citlivé objemové řešení staveb zohledňující blízkost státní hranice a vizuální exponovanost plochy při dálkových pohledech:*

Pro účely zjišťovacího řízení byla zpracována studie dopadu záměru na krajinný ráz, která prokazuje, že záměr nebude mít zásadní dopady na krajinný ráz a to především z pohledu Polské strany;

- d) *způsob dopravního napojení, vnitřní dopravní obsluhu plochy a řešení dopravy v klidu pro její uživatele:*

Dopravní napojení záměru je v dokumentaci k jeho realizaci definováno v souladu s podmínkami stanovenými v Návrhu na str. 45 prostřednictvím silnice III/27110, přičemž vzhledem k organizaci území zde přichází do úvahy v podstatě pouze v současnosti zvažované řešení. Vnitřní dopravní obsluha plochy je pak téměř 100%-tně definována umístěním haly a strukturou terénu, tj. ani zde nelze očekávat zásadní přínos územní studie.

- e) *řešení vazby na plochu krajinné zelené a obytnou zástavbu sídla Oldřichov na Hranicích, s cílem maximální ochrany obytného komfortu:*

Územní plán jasně definuje plochu ochranné zeleně, a také její návaznost na plochu Z37. Při realizaci haly společně s ochranným zemním valem bude realizováno protihlukové opatření, které omezí průnik hluku ze směru od stávajících hal, a částečně také od komunikace I/35, k západní zastavěné části obce Oldřichov na Hranicích.

f) *řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách:*

Napojení ploch na technickou infrastrukturu je řešeno v dokumentaci k záměru, stejně jako vnitřní rozvody sítí, proto není potřeba dalšího zkoumání těchto otázek v rámci územní studie.

g) *ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality:*

Bude předmětem posouzení v rámci dokumentace k územnímu řízení, nicméně součástí záměru je retenční nádrž o objemu 1125m<sup>3</sup>. Bude-li to na základě hydro-geologického posouzení lokality možné, bude tato nádrž v maximálním možném rozsahu konstruována jako vsakovací, čímž bude zajištěno zachování dešťových vod v území. Pouze v rozsahu, v němž vsakování nebude možné, budou dešťové vody odváděny do Oldřichovského potoka, a to řízeným odtokem.

z uvedených důvodů žádáme, aby:

(a) byla pro plochu Z37 v koordinačním výkresu stanovena maximální výška zástavby ve výši 13 metrů;

(b) byla pro plochu Z37 z Návrhu vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v území.

V případě zájmu o bližší projednání výše uvedených námitek jsme vám samozřejmě k dispozici.

**Doplnění námitek ze dne 1.11.2019, doručené dne 6.11.2019, vedená pod č. j.OSŽP-7485/2019**

***Obsah doplnění:***

Doplnění námitek proti návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou

Vážení, dne 29.8.2019 byl na webových stránkách města Hrádek nad Nisou zveřejněn návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou (dále jen „Návrh“). Dne 15.10.2019 proběhlo veřejné projednání Návrhu a dne 21.10.2019 jsme proti tomuto Návrhu podali námitek (dále jen „Námitek“).

Po konzultaci s kompetentními osobami si dovoluujeme naše Námitek v bodu (1) zpřesnit, a to tak, že pro plochu Z37, pro kterou je v Návrhu stanoveno omezení výšky nové zástavby do maximální výšky 12m, žádáme o navýšení výškového limitu pro plochu Z37 na 12,5 metru.

Pro podrobné odůvodnění tohoto požadavku si dovoluujeme odkázat na původní text Námitek, a rovněž ve zbytku Námitek setrváváme na postoji již projeveném v Námítkách.

V případě zájmu o bližší projednání výše uvedeného, anebo dalších aspektů souvisejících s návrhem, jsme vám samozřejmě k dispozici.

**Návrh rozhodnutí o námítkě v části 1):**

***Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněnou námítku a po důkladném prověření došel k závěru, že vzhledem k rozdílnému charakteru připomínkových záležitostí rozděluje připomínku na dvě samostatné části.***

**1) Nesouhlas s omezením výšky zástavby na Pozemcích na 12 metrů**

***Pořizovatel v prvním bodě námítky po důkladném prověření konstatuje, že nový Územní plán Hrádek nad Nisou je zpracován dle nového stavebního zákona, který obsahuje požadavek na upřesnění podmínek prostorového uspořádání (vyhláška č. 500/2006 Sb.). V době zpracování současně platného ÚPSÚ Hrádek nad Nisou platily jiné legislativní předpisy. Požadavek na***

*stanovení výškové regulace zástavby zároveň vyplývá z požadavků Zadání územního plánu, schváleného zastupitelstvem města.*

*Navýšení maximální stanovená výšky z 12 m na 12,5 metru nepředstavuje již zásah do krajinného rázu, jelikož již stávající navazující průmyslový areál má tuto výšku, a dále s ohledem, že terén poměrně výrazně klesá od stávající silnice I/35. Nadále bude platit, že maximální výška je stanovena co nejcitlivěji ke krajinnému rázu.*

*Ponechání maximální stanovené výšky na 12 m pro plochu Z37 by vedlo ke zhoršené využitelnosti této plochy pro lehký průmysl, a potřebu většího záboru zemědělského půdního fondu, vzhledem k technologii výroby hal pro lehký průmysl popřípadě logistických center. Tyto technické postupy jsou stanoveny minimální světlou výškou, standardizovanými rozměry palet, výrobních linek a dalších logistických systémů. Technologie výroby těchto hal vyžaduje minimálně navrženou přípustnou výšku 12,5 m*

*Zrealizování záměru staveb pro lehký průmysl je také ve veřejném zájmu a v zájmu města Hrádek nad Nisou vzhledem k novým pracovním příležitostem, které toto rozšíření areálu VGP přinese. Nové pracovní příležitosti mohou také vést k většímu počtu nově přistěhovaných obyvatel a přispět tedy k žádanému rozvoji města.*

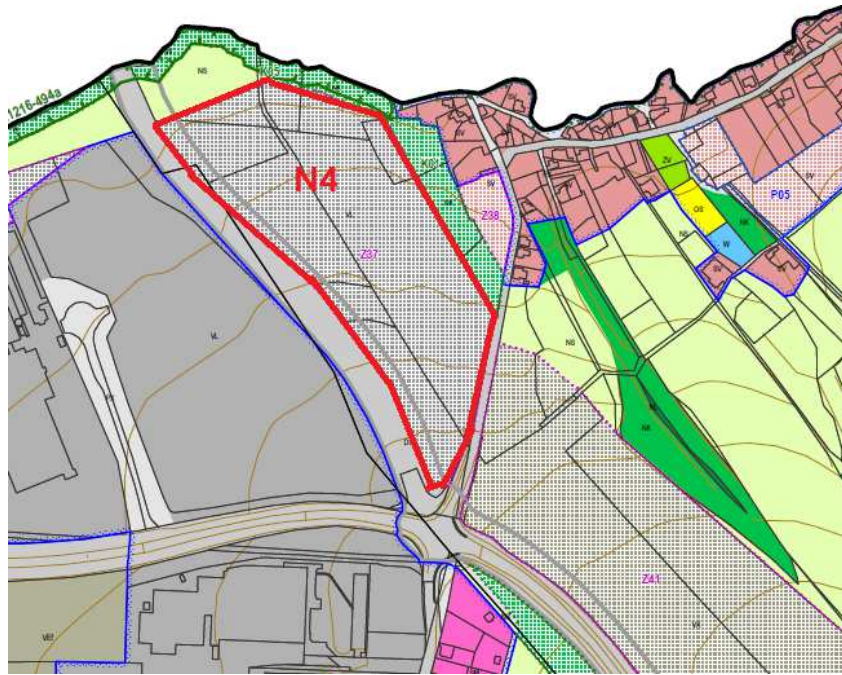
**Námítce se v části 1) navrhuje vyhovět.**

**Tato část námítky vyvolává nepodstatnou změnu dokumentace Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou pro veřejné projednání, kdy se navrhuje v dokumentaci Územního plánu Hrádek nad Nisou navýšit maximální přípustnou výšku pro plochu Z37 na 12,5m.**

**Rozhodnutí o námítce v části 2):**

**2) Nesouhlas se stanovením podmínky zpracování územní studie**

*Pořizovatel v druhé části námítky dospěl k závěru, že podmínka zpracování územní studie pro plochu Z37 je stanovena zejména s ohledem na velikost její plochy, která je 8,168 ha, přičemž pro plochy těchto velikostí je nezbytné důkladně prověřit způsob, jakým bude plocha využita a to zejména uspořádání a způsob zastavění území, urbanistickou strukturu při zohlednění ÚSES, citlivé objemové řešení staveb zohledňující blízkost státní hranice a vizuální exponovanost plochy při dálkových pohledech, způsob dopravního napojení, vnitřní dopravní obsluhu plochy a řešení dopravy v klidu pro její uživatele a návrh napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, řešení vazby na plochu krajinné zeleně a obytnou zástavbu sídla Oldřichov na Hranicích, s cílem maximální ochrany obytného komfortu. Požadavek na zpracování územní studie, pro takto velkou lokalitu, vyplývá ze zastupitelstvem města schváleného Zadání územního plánu.*



## **E. Vyhodnocení uplatněných připomínek**

### **E.1. NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK NAD NISOU**

Pořizovatel neobdržel žádné připomínky sousedních obcí.

### **E.2. NÁVRH VYHODNOCENÍ DALŠÍCH PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH VE SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

Pořizovatel obdržel na základě zveřejněné veřejné vyhlášky oznamující společné jednání k návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou 1 připomínka, kterou vyhodnotil následujícím způsobem:

#### **Připomínka č. 1 – Podatel: Jan Jaksch – (v zákrese označena jako PS1)**

Připomínka ze dne 14.03.2018, doručená dne 14.05.2018, vedená pod č. j. 3507/OSŽP/2018

#### **Obsah připomínky:**

*Nesouhlasím s návrhem ÚP, který část pozemku vedenou v platném územním plánu jako plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovská zařazuje do nezastavitelných ploch - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské NS.*

*Katastrální území: Donín u Hrádku nad Nisou*

*Parcelní číslo: 883/2*

#### **ODŮVODNĚNÍ PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚP HRÁDEK NAD NISOU:**

- 1) *Část pozemku parc. č. 883/2 v k.ú. Donín u Hrádku nad Nisou, jehož jsem spoluvlastníkem, je v současně platném územní plánu obce Hrádek nad Nisou zařazena do ploch obytné zástavby nízkopodlažní venkovské. Zastavitelná část pozemku je dopravně přístupná, jen mírně svažité, dostupné jsou také veškeré základní sítě technické infrastruktury, což znamená, že je naprosto vhodná pro výstavbu jednoho RD. Uvedený pozemek (podíl VI) jsem získal v roce 2016 v dražbě. Před dražbou byl zpracován znalecký posudek, který určuje tržní hodnotu pozemku, která byla vyčíslena pro spoluvlastnický podíl na 138.000 Kč (viz příloha). Vzhledem k termínu zpracování a postupnému růstu cen nemovitostí je současná hodnota pozemku ještě vyšší.*

*Návrh územního plánu Hrádek nad Nisou mění zastavitelnou část pozemku na plochu smíšenou nezastavěného území, která je nezastavitelná. Takovouto změnou dochází značnému znehodnocení pozemku a také k budoucímu zamezení plánované výstavby RD. Dle § 102 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) „Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma." mi byla způsobena majetková újma a v případě nenavrácení části pozemku do zastavitelných ploch pro bydlení budu požadovat finanční náhradu.*

- 2) *Část pozemků 883/2 a 883/3 ve tvaru pruhu podél komunikace 111/2716 sahající k vrchnímu vedení VN je z urbanistického hlediska „prolukou“ v zastavěném území (mezi pozemky 1119 a 1058 v k.ú. Donín u Hrádku nad Nisou, které jsou oplocenými zahradami). Nová zástavba RD na těchto částech pozemků by vhodně doplnila stávající, případně navrhovanou zástavbu na druhé straně komunikace. Byl by tak dotvořen sourodý celek sídla, na nějž navazuje okolní rozptýlená zástavba. Z těchto důvodů se nedomnívám, že se*



jedná o zastavitelné plochy umísťované do volné krajiny, což je hlavní argument pro jejich vyřezání ze stávajícího územního plánu. Tato část pozemků navíc není v posledních letech zemědělsky obhospodařovaná (pouhé sečení), takže nedochází k záboru orné půdy. Prosim o přehodnocení a vrácení pruhu podél komunikace 111/2716 zpět do zastavitelných ploch.

### 3) znalecký posudek

Nižší obchodovatelnost spoluvlastnických podílů.

V případě oceňování spoluvlastnického podílu na nemovitosti musí být při stanovení ceny obvyklé zohledněna jeho nižší obchodovatelnost v porovnání s prodejem nemovitosti jakožto celku. De facto je však v první řadě nutné konstatovat, že v podstatě neexistuje v tuzemských podmínkách trh se spoluvlastnickými podíly na nemovitostech, což velmi ztěžuje nejen jejich prodej, ale i již samotné ocenění.

Metodicky se pro stanovení ceny obvyklé vychází ze vzorků podobných nemovitostí nabízených k prodeji (nebo již zrealizovaných prodejů), obecně tedy z aktuální tržní ceny porovnatelných nemovitostí, avšak nemovitostí nabízených či již prodaných jako celek. Ačkoliv stav, kdy se nemovitosti nachází ve spoluvlastnictví více osob, není nijak neobvyklý, tak vesměs se jednotlivé spoluvlastnické podíly na nemovitostech, až na vzácné výjimky, veřejně neobchodují, neboť na realitním trhu je takřka mizivá poptávka po takovýchto částech nemovitostí. Tato faktická neexistence trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitostech je přímým důsledkem nízké obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů na nemovitostech. Skutečnost, že v podstatě nejsou k dispozici vzorky porovnatelných spoluvlastnických podílů na nemovitostech, nýbrž pouze srovnatelné obchodované nemovitosti jakožto celky, musí být jako taková rovněž zohledněna při ocenění spoluvlastnického podílu na nemovitosti, kdy se tak děje prostřednictvím užití koeficientu nižší obchodovatelnosti spoluvlastnických podílů.

Vedle výše zmíněného problematického aspektu při obchodování se spoluvlastnickým podílem na nemovitosti spočívajícím v někdy až absentujícím trhu se spoluvlastnickými podíly na nemovitostech je rovněž nutné zmínit, že situace, kdy předmětem obchodní transakce není celá nemovitost, nýbrž pouze spoluvlastnický podíl, představuje pro případného zájemce o koupi nemovitosti značný zdroj potenciačních potíží, a to z toho důvodu, že se po nabytí daného spoluvlastnického podílu nestane výlučným vlastníkem nemovitosti, tedy nebude oprávněn rozhodovat o osudu dotyčné nemovitosti zcela libovolně dle vlastního úsudku ani s ní takto nakládat, nýbrž bude do budoucna nucen vždy nějakým způsobem kooperovat s ostatními spoluvlastníky.

Tyto nepříjemnosti, které jsou spojené s koupi pouze spoluvlastnického podílu na nemovitosti, se následně odrážejí v zájmu potenciačních kupujících při nabídce spoluvlastnických podílů k prodeji, který je obecně nižší v porovnání se situací, kdy je nabízena celá nemovitost, v důsledku čehož je rovněž i dosažovaná prodejní cena spoluvlastnického podílu nižší, než by napovídala velikost konkrétního spoluvlastnického podílu - tedy například u spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 je jeho prodejní cena nižší než polovina celé nemovitosti, u velikosti 1/3 je jeho prodejní cena nižší než třetina celé nemovitosti atp. Nejinak je tomu i v případě prodeje spoluvlastnického podílu v exekučním řízení formou veřejné dražby, naopak skutečnost je taková, že v tomto případě jsou výše zmíněné problematické charakteristiky spoluvlastnického podílu kupujícími vnímány dokonce ještě intenzivněji, neboť se s ostatními spoluvlastníky zpravidla neznají a riziko případných budoucích neshod mezi nimi je tím pádem ještě akcentováno.

Tato snížená obchodovatelnost musí být při oceňování samotného spoluvlastnického podílu na nemovitosti samozřejmě zohledněna a tato komplikace musí být promítnuta do zjištěné obvyklé ceny spoluvlastnického podílu, jak ostatně vyplývá i z dikce ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku: „Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

#### Závěr znaleckého posudku

Na základě výše zjištěných skutečností stanovujeme cenu obvyklou ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 (jedna polovina) na pozemku parc. č. 883/2 (orná půda) v kat. území Donín u Hrádku nad

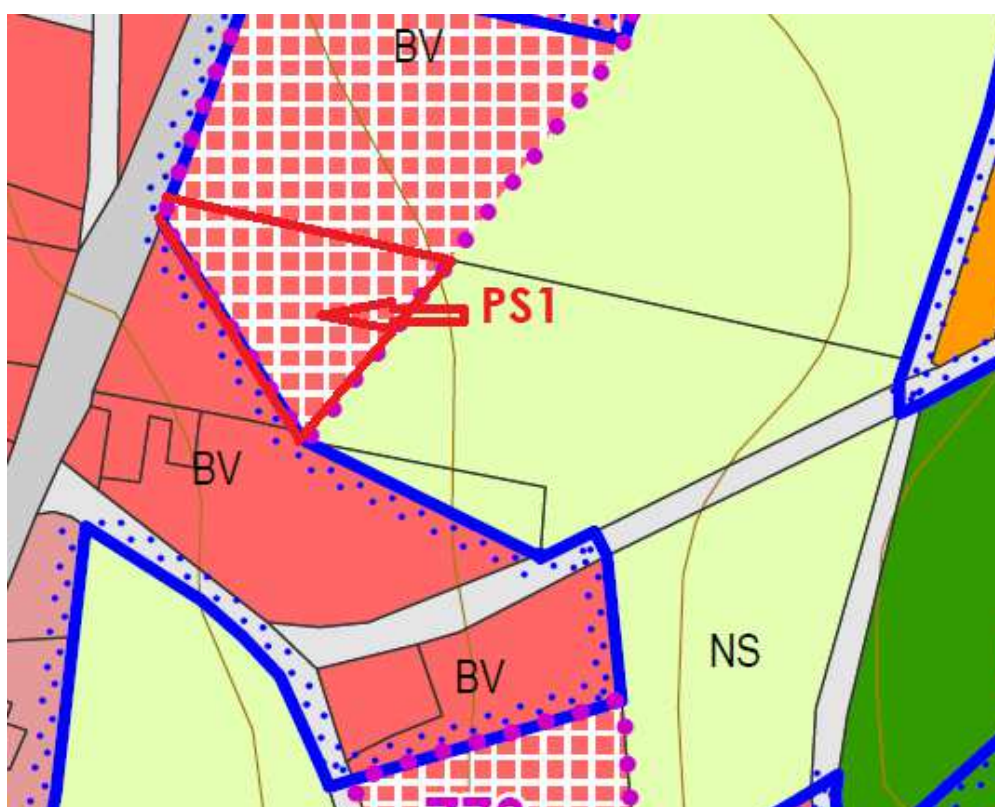
Nisou, obec Hrádek nad Nisou, okres Liberec, zapsáno na LV 17 v objektivní zaokrouhlené výši 138. 000,- Kč.

Celé znění znaleckého posudku je uloženo k nahlédnutí u pořizovatele

#### **Vyhodnocení připomínky:**

**Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněnou připomínku, která mu byla doručena po společném jednání, a dospěl k závěru, že po podrobném přezkoumání lokality a konkrétního pozemku parc. č. 883/2 v k.ú. Donín u Hrádku nad Nisou je tato plocha vhodná pro budoucí zastavění v rozsahu, ve kterém je vymezen v současně platném ÚPSÚ Hrádek nad Nisou, a to zejména v zájmu zajištění kontinuity při rozhodování o změnách v území. Budoucí částečné zastavění pozemku parc. č. 883/2 v k.ú. Donín u Hrádku nad Nisou směřuje k využití proluky mezi fragmenty stávající zástavby, v zájmu hospodárného využití území a ochrany volné krajiny.**

**Pořizovatel také dospěl k závěru, že v ponechání pozemku parc. č. 883/2 v k.ú. Donín u Hrádku nad Nisou v plochách zastavitelných, v míře, v jaké je vymezen v současně platném ÚPSÚ Hrádek nad Nisou, je také veřejný zájem. Veřejný zájem spočívá ve vytváření kvalitního obytného a krajinného prostředí, kvalitní urbanistické a krajinářské koncepce, dotvoření a naplnění dlouhodobě sledované a platné územně plánovací koncepce. Kvalita prostředí je zajištěna lokalizací plochy na hranici zastavěného území podél komunikace a stanovením adekvátních podmínek využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.**



### E.3. NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH VE VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel obdržel na základě zveřejněné veřejné vyhlášky oznamující veřejné projednání k návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou 3 připomínky, které vyhodnotil následujícím způsobem:

#### **Připomínka č. 2 – Podatel: Jaroslava Lindaurová – (v zákrese označena jako P2)**

Připomínka ze dne 15.10.2019, doručená dne 15.10.2019, vedená pod č. j. OSŽP-7144/2019

#### **Obsah připomínky:**

„Připomínka k návrhu nového územního plánu Hrádek nad Nisou pozemek p. č. 254/4 v k.ú. Dolní Sedlo”

*K nově navrhovanému územnímu plánu Města Hrádek nad Nisou (dále též „Město”) mám tyto připomínky:*

*Dle dlouhodobých studií a zachování koncepce, jak je prezentováno na stránkách Města, byl výše uvedený pozemek dlouhodobě určen k zástavbě, ale v novém územním plánu je tento pozemek rozdělen (ještě zcela nelogicky, před tím tato část území tvořila ucelenou plochu) na jednotlivé části ploch určené jako zeleň a na plochu k zástavbě. Podle jaké koncepce bylo takto rozhodnuto, když vycházíte z dlouhodobého a koncepčního rozvoje území? Dle místního stavebního úřadu bylo takto konáno z důvodu dlouhodobého nevyužití. To se nezakládá na pravdě. V roce 2017 bylo na sousední pozemek p. č. 274/1 k.ú. Dolní Sedlo vydáno stavební povolení. Na základě povolení se začalo vyřizovat připojení pozemku p. č. 274/1 k.ú. Dolní Sedlo na inženýrské sítě. Na svém pozemku p. č. 254/4 k.ú. Dolní Sedlo jsem umožnila firmě ČEZ výstavbu trafostanice, a to pro celou novou přílehnou lokalitu. Stavba byla dokončena po dlouhých přípravách v letošním roce tj. v roce 2019. Bez této akce by nebylo možno nové pozemky plně využívat. Teď by tam stála nová trafostanice, která určitě nebyla zadarmo, bez využití.*

*Novým územním plánem by došlo k znehodnocení uvedených pozemků, proto žádám o napravení a zpětné zařazení pozemků do ploch určené k zástavbě.*

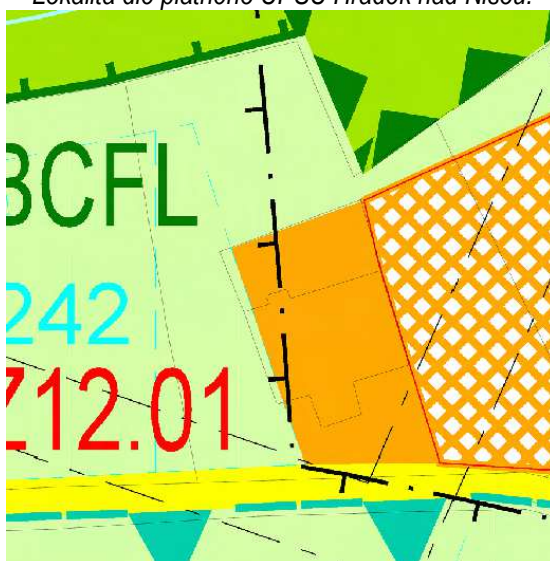
#### **Vyhodnocení připomínky v části 1):**

- 1) Pořizovatel po prověření první části připomínky, došel k závěru, že Návrh Územního plánu Hrádek nad Nisou je vytvořen nad katastrálním podkladem v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. - Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to z doby zpracování dokumentace územního plánu. V katastrálním podkladě však dochází ke změnám neustále, a to z důvodů nepřetržité aktualizace dat, která odráží každou změnu v území. Vzhledem k početným změnám, ke kterým v katastrálním podkladu v nedávné době pro dotčené území města Hrádek nad Nisou došlo, bude tento podklad aktualizován, aby dokumentace Územního plánu Hrádek nad Nisou pro vydání byla pokud možno co nejaktuálnější.**

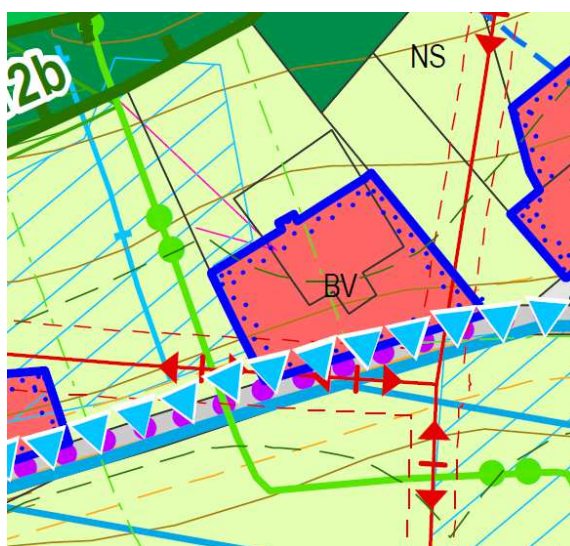
#### **Vyhodnocení připomínky v části 2):**

- 2) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil druhou část uplatněné uplatněnou připomínku, která požaduje zařazení pozemku p. č. 254/4 v k. ú. Dolní Sedlo do ploch bydlení, k čemuž uvádí, že dle platného ÚPSÚ Hrádek nad Nisou je do stavových ploch bydlení zařazena pouze malá část přiléhající k ul. Rynoltická – viz výřez níže, která byla v plném rozsahu zařazena do zastavěného území a do stavových ploch bydlení venkovských (BV). Navíc byla do nově vymezeného zastavěného území (dle ustanovení §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) a do stavových ploch bydlení venkovských (BV) zařazena i další část pozemku č. 254/4 v k. ú. Dolní Sedlo – viz výřez níže.**

Lokalita dle platného ÚPSÚ Hrádek nad Nisou:



Lokalita dle Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou:



Z doložených skutečností je zřejmé, že příslušná část pozemku p. č. 254/4 v k. ú. Dolní Sedlo, je zařazena do ploch bydlení v souladu s dlouhodobými koncepcemi a platným ÚPSÚ Hrádek nad Nisou, a to dokonce v rozsahu větším, který je dán ustanovením stavebního zákona o vymezení zastavěného území.

### Přípomínka č. 3 – Podatel: Město Hrádek nad Nisou – (v zákrese označena jako P3)

Přípomínka ze dne 21.10.2019, doručená dne 22.10.2019, vedená pod č. j. OSŽP-7223/2019

#### Obsah připomínky:

#### Přípomínka k veřejnému projednání návrhu Územního plánu HRÁDEK NAD NISOU

##### A) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

Jméno, příjmení:

Město Hrádek nad Nisou

Datum narození:

IČ 00262854

Adresa trvalého bydliště:

Horní náměstí 73, 463 34 Hrádek nad Nisou

Adresa pro doručování:

(pokud se liší)

Datová schránka:

(pokud je zřízena)

Další kontaktní údaje (nepovinné) telefon,  
e-mail:

<b>4tkbw8g</b>

**B) Pozemky včetně katastrálního území, nebo označení plochy v návrhu Územního plánu, kterých se připomínka týká**

pozemek p.č. 442/3 v k.ú. Oldřichov na Hranicích

**C) Přípomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)**

V návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou je pozemek navržen jako plochy smíšené obytné – venkovské. Předmětný pozemek navrhujeme zařadit do ploch veřejná prostranství - veřejná zeleň.

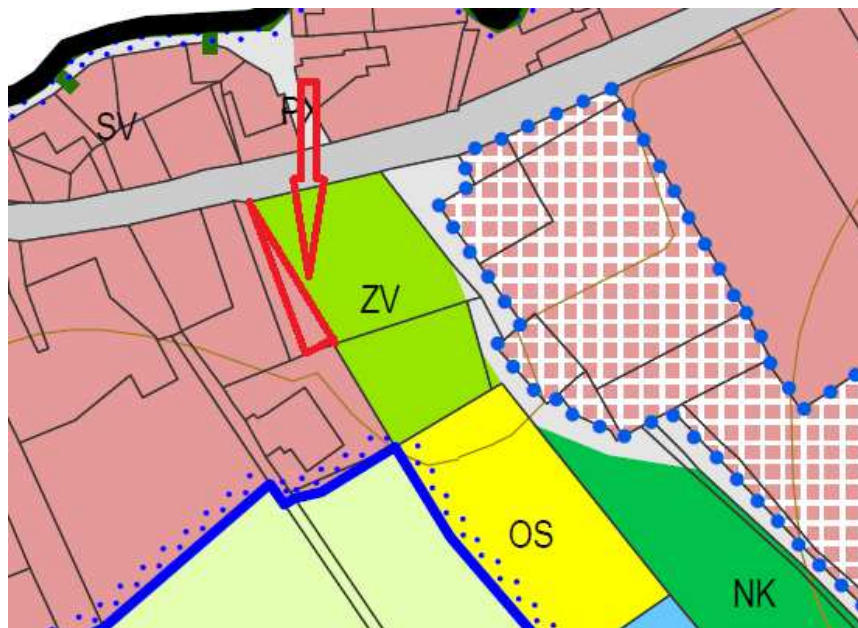
V současné době je pozemek součástí parku – ploch zeleně, který je vybudován na pozemcích p.č. 468/1 a p.č. 469 v k.ú. Oldřichov na Hranicích. Pozemek p.č. 469 je v návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou zařazen do ploch veřejná prostranství – veřejná zeleň. Město Hrádek nad Nisou připravuje revitalizaci této plochy tak, aby celistvý park mohl sloužit široké veřejnosti.

**D) Přílohy (např. zákresy do mapových podkladů, další dokumenty k podpoře připomínky)**

**Příloha 1 – zákres do výřezu návrhu ÚP Hrádek nad Nisou**

**Příloha 1**

Výřez z návrhu územního plánu Hrádek nad Nisou. Červenou čarou je vyznačen připomínkový pozemek.

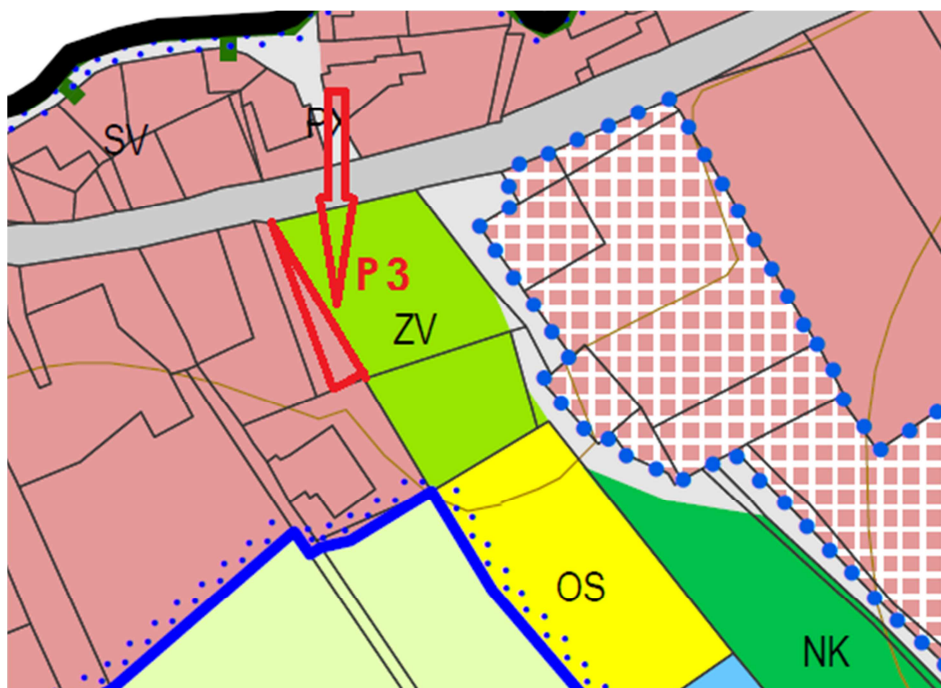


### Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněnou připomínku a po důkladném prověření pozemku p. č. 442/3 v k. ú. Oldřichov na Hranicích došel k závěru, že s ohledem k tomu, že přilehlý pozemek p. č. 442/2 v k. ú. Oldřichov na Hranicích, je zapsán v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace, která slouží k přístupu k rodinnému domu, a fakticky odděluje pozemek p. č. 442/3 od stávající zástavby a tento pozemek není samostatně pro bydlení využitelný, a dále jelikož stávající skutečné využití pozemku je právě veřejná zeleň, která byla na pozemku v minulosti realizována, která je součástí parkově upravené zeleně, na kterou město Hrádek nad Nisou již v současné době zpracovává projekt na revitalizaci veřejné zeleně, na celou tuto plochu včetně předmětného pozemku, čímž dojde ke zkvalitnění plochy pro každodenní rekreaci obyvatel v okrajové části města, doporučuje připomínce vyhovět.

Pozemek není v kolizi s žádným limitem nebo veřejným zájmem, které by znemožňovaly nebo omezovaly využití pozemku k navrhovanému využití.

Zákres připomínky č. 3 do Hlavního výkresu návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou:



### **Připomínka č. 4 - Podatel: Severočeské vodovody a kanalizace, a.s**

Připomínka ze dne 30.8.2019, doručená dne 24.10.2019, vedená pod č. j. OSŽP-7272/2019

#### **Obsah připomínky:**

#### **Vyjádření k územnímu plánu „Hrádek nad Nisou“ a jeho změnám**

Název akce:	Územní plán Hrádek nad Nisou
Účel vyjádření:	K územnímu plánu „Hrádek nad Nisou“ a jeho změnám
Zájmové území:	Okres: Liberec
	Obec: Hrádek nad Nisou
	Část obce, ulice, č.p.: Hrádek nad Nisou, Donín, Loučná, Oldřichov na Hranicích, Václavice, Uhelná, Dolní Suchá, Dolní Sedlo, Horní Sedlo.

	Katastrální území, parcelní číslo: Hrádek nad Nisou, Donín u Hrádku nad Nisou, Loučná, Oldřichov na Hranicích, Václavice u Hrádku nad Nisou, Dolní Suchá u Chotyně, Dolní Sedlo, Horní Sedlo, p.p.č. –rozsah dle situací územního plánu
Žadatel:	Město Hrádek nad Nisou – Odbor stavební a životního prostředí
Adresa, tel., e-mail	Horní náměstí 73, 463 34 Hrádek nad Nisou
Investor:	Město Hrádek nad Nisou
Projektant:	HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o. - kolektiv, 08/2019
Vlastník dotčené IS	SVS a.s.
Předchozí vyjádření a rozhodnutí	<b>Nebylo vydáno</b>
Platnost vyjádření:	<b>jeden rok ode dne vyhotovení (v případě, že Váš zájem nadále trvá, požádejte před uplynutím této lhůty o prodloužení platnosti vyjádření)</b>

Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví SVS a.s.

Obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby se řídí především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury se využívají „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

Základní podmínky pro provádění vodohospodářských staveb zejména nikoliv však pouze:

1. U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění S23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 0 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
2. Případná opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. (kontaktní osobou je v těchto případech oblastní provozní inspektor: Viktor Pokorný, e-mail [viktor.pokorny@svs.cz](mailto:viktor.pokorny@svs.cz), mobil 724 027 721). Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.
3. Ve všech případech, kde se jedná o přeložku stávajícího zařízení ve vlastnictví SVS (významné zařízení SVS), se se svou Žádostí obraťte na příslušného provozního inspektora Viktora Pokorného ([viktor.pokorny@svs.cz](mailto:viktor.pokorny@svs.cz)), který je oprávněn za SVS v této věci jednat.

Podmínky realizace přeložek:

1. Žádost o přeložku stávajícího zařízení v majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s. je vhodné projednat nejlépe v období bezprostředně po vydání stanoviska SČVK k možnosti napojení na předmětnou stavbu, příp. existenci zařízení ve správě SČVK, tedy žádost podat nejpozději do 30 dnů od vydání stanoviska SČVK. Příslušné formuláře jsou k dispozici na [www.svs.cz](http://www.svs.cz).

2. V této věci bude nejpozději před vydáním stanoviska k PD k stavebnímu řízení po projednání a odsouhlasení v majetkové komisi SVS uzavřena Smlouva o přeložce. Uzavření Smlouvy o přeložce je podmínkou kladného stanoviska provozovatele k PD k stavebnímu řízení.
3. Podmínkou pro vydání kladného stanoviska k DSP jsou uzavřené budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě (práva věcného břemene). V záležitostech týkajících se uzavírání smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě (věcného břemene) má oprávnění za SVS jednat provozovatel vodohospodářské infrastruktury: Severočeské vodovody a kanalizace a. s. (tel. č. 840 111 111, info@scvk.cz, datová schránka: f7rf9ns).
4. Před zahájením řízení o užívání stavby (kolaudačním řízením) VH infrastruktury je nezbytné, aby investor stavby uzavřel na své vlastní náklady smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě (práva věcného břemene) ve prospěch SVS jako oprávněného, a to ve všech případech, kde liniová a s nimi související VH zařízení leží na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SVS (či požadovaném budoucím vlastnictví SVS — nadzemní objekty a objekty v oplocení) dle pokynů provozovatele.
5. V rámci zahájeného řízení o užívání stavby (kolaudace) přeložky zpracuje provozovatel návrh Zápisu o předání a převzetí přeložky do majetku SVS a předá jej k odsouhlasení a podpisu investorovi a SVS.
6. Stavebník přeložky, je povinen předat vlastníkovi vodovodu nebo kanalizace dokončenou stavbu neprodleně po té, co nastaly právní účinky kolaudačního souhlasu. V případě, že tak neučiní, hrozí mu pokuta dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, dle § 32 odst. 6 a § 33 odst. 8.
7. Náklady na zřízení nových přípojek nebo jejich prodloužení jsou vyvolány změnou trasy vodovodu nebo kanalizace a budou hrazeny osobou, která změnu trasy vodovodu a nebo kanalizace vyvolala.

#### Popis navrženého řešení:

Obsahem dokumentace je návrh nového územního plánu města Hrádek nad Nisou a jeho částí Donín, Loučná, Oldřichov na Hranicích, Václavice, Uhelná, Dolní Suchá, Dolní Sedlo a Horní Sedlo.

Lokalita: město Hrádek nad Nisou k.ú. Hrádek nad Nisou Donín u Hrádku nad Nisou Loučná Oldřichov na Hranicích, Václavice u Hrádku nad Nisou, Dolní Suchá u Chotyně, Dolní Sedlo, Horní Sedlo

1. Předložený územní plán řeší rozvoj území města, ochranu a rozvoj přírodních hodnot území, ochranu a rozvoj kulturních hodnot území a ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území, a to v rámci celého území města Hrádek nad Nisou a jeho částí.
2. Předložený územní plán stanovuje rozvoj vodovodní a kanalizační soustavy realizovat v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje a nevymezuje trasy připojení a rozvodů vodovodních řadů a kanalizačních stok. Tyto trasy budou upřesňovány v rámci podrobnějších projektových dokumentací.

S předloženým návrhem územního plánu — zásobování pitnou vodou v dané lokalitě k.ú. Hrádek nad Nisou, Donín u Hrádku nad Nisou, Loučná, Oldřichov na Hranicích, Václavice u Hrádku nad Nisou, Dolní Suchá u Chotyně, Dolní Sedlo a Horní Sedlo souhlasíme za dodržení následujících podmínek:

1. Budou dodržena ochranná pásma stávající ČOV Hrádek nad Nisou, hlavních vodovodních řadů a kanalizačních stok a ochranná pásma vodních zdrojů - OPVZ I., II. a III. stupně.
2. Případná opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, as. (zkapacitnění sítě a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly.
3. Podkladem k projednání s vlastníkem VHI je nutné vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.



**Vyhodnocení připomínky:**

*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem posoudil uplatněnou připomínku a po důkladném prověření došel k závěru že, připomínka obsahuje požadavky, které vyplývají z příslušných právních předpisů, které jsou také podrobněji uvedeny v kapitole 6.7.4 (Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot) textové části odůvodnění Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou a týkají se samotného umístování a povolování staveb. V příslušných textových částech a výkresech Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou jsou zapracována ochranná pásma vodohospodářských staveb, přičemž podatel nedoložil žádné skutečnosti, že by tomu tak nebylo.*

*Tuto připomínku považuje pořizovatel za bezpředmětnou pro pořizování Návrhu Územního plánu Hrádek nad Nisou a konstatuje, že všechny podmínky uvedené v připomínce jsou splněny.*