

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Hrádek nad Nisou – Změna č.1A
Část díla:	odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Městský úřad Hrádek nad Nisou odbor stavební a životního prostředí Ing. Šárka Machková Horní náměstí 73, 463 34 Hrádek nad Nisou
Objednatel:	Město Hrádek nad Nisou Horní náměstí 73, 463 34 Hrádek nad Nisou Zastoupené Mgr. Josefem Horinkou, starostou města
Zhotovitel Územního plánu Hrádek n/N	HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o. Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8 Jednatelka a ředitelka společnosti: Mgr. Lenka Brown
Zhotovitel Změny č.1A:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4 Jednatel společnosti: Ing. arch. Jiří Plašil
Číslo zakázky zhotovitele:	018/2021
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	08/2022

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1A

Grafická část odůvodnění Změny č.1 ÚP Hrádek n/N neobsahuje žádné přílohy.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1A

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah grafické části odůvodnění Změny č.1A	1
	Obsah textové části odůvodnění Změny č.1A	2
	Zkratky, vysvětlivky	3
A	Vyhodnocení souladu s „obsahem“ změny	4
A.1	Vyhodnocení splnění požadavků „obsahu“ změny	4
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu změny	4
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	5
B.1	Vymezení a vnitřní členění území	5
B.2	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	5
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny územního plánu	6
C.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	6
C.2	Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C.3	Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch	7
C.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	8
C.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	9
C.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
C.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	10
C.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	10
C.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	10
C.10	Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	11
C.11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	11
C.12	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	11
C.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	11
C.14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	11
D	Vyhodnocení důsledků řešení Změny č.1A na PF a PUPFL	11
E	Vyhodnocení souladu Změny č.1A s nadřazenými dokumenty	12
E.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1A s Politikou územního rozvoje ČR (APÚR 2015)	12
E.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1A s požadavky ÚPD vydané krajem	13
E.3	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	14
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
G	Vyhodnocení souladu Změny č.1A s cíli a úkoly územního plánování	15
H	Vyhodnocení souladu Změny č.1A s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	17
	Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.1A a počtu výkresů grafické části	17
	Příloha Odůvodnění Změny č.1A - Změnový text ÚP Hrádek n/N	

Pozn.: Kapitoly „A“ – „H“ zpracoval zhotovitel Změny č.1A
 Kapitoly „I“ – „M“ zpracoval pořizovatel před vydáním Změny č.1A

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č.1
č.	číslo
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán (státní správy)
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KÚ	katastrální úřad
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
LBC	lokální biocentrum
LK	Liberecký kraj
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MTK	multifunkční turistický koridor
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
Ni	nikl
NO _x	oxidy dusíku
OA	osobní automobil
odst.	odstavec
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PÚR	politika územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RC	biocentrum regionálního biogeografického významu
RS	regulační stanice
Sb.	sbírky
SJ	společné jednání
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“ ZMĚNY

A.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ „OBSAHU“ ZMĚNY

„Obsah“ Změny č.1 Územního plánu Hrádek n/N byl zpracován odborem stavebním a životního prostředí Městského úřadu Hrádek nad Nisou a byl schválen 24.11.2021 společně s pořízením Změny č.1 zkráceným postupem Zastupitelstvem města Hrádek n/N.

Na základě znalostí zpracovatele získaných v průběhu rozpracování Změně č.1 bylo usouzeno, řady podnětů zařazených do „Obsahu“ vytváří potenciální riziko dlouhodobého projednávání Změny č.1A, čímž ohrožuje včasné dokončení změny pro účely revitalizace areálu BEKON.

Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k rozdělení Změny č.1 na Změnu č.1A, která bezodkladně vyřeší úpravy ÚP spojené s realizovatelností revitalizace areálu BEKON vázané na evropské dotace, a souběžně zpracovanou Změnu č.1B která bude řešit souběžně ostatní podněty.

V souvislosti s tím byl rovněž rozdělen „Obsah“ Změny č.1, k oddělenému a upřesněnému „Obsahu Změny č.1A získána příslušná stanoviska DO ke zkrácenému postupu pořizování podle SZ a zpracování Změny č.1A zkráceným postupem vč. upraveného „Obsahu“ schváleno Zastupitelstvem města Hrádek n/N 25.5.2022.

„Obsah“ Změny č.1A po úpravě zahrnuje jediný požadavek na specifikaci prostorového regulativu pro plochu P16 nově vymezenou do samostatné zóny prostorového uspořádání. Tento požadavek je beze zbytku naplněn.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY

Podle požadavku stanoviska MO ČR je do odůvodnění doplněna informace: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, které lze podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) umístit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany“ a tato informace uvedena i v legendě Koordinačního výkresu.

Podle požadavku koordinovaného stanoviska KÚLK je do odůvodnění doplněna informace: „Na dotčené ploše P16 se nachází architektonicky cenné stavby, které nejsou památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, dokladují stavební vývoj města a zasluhují respekt jako kulturní hodnoty obce – přádelna s tkalcovnou“.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na vymezení a vnitřní členění území definované v ÚP Hrádek n/N.

B.2 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.2.1 POLOHA A POSTAVENÍ HRÁDKU N/N V RÁMCI EU, ČR A KRAJE

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) mají příznivý vliv na územní vazby k okolním obcím i na vztah obce k vyšší územní jednotkám definovaný v ÚP Hrádek n/N – posílení vazeb na spádový obvod díky umožnění revitalizace areálu „BEKON“ na kapacitní polyfunkční centrum regionu.

Změna č.1A rozvojových záměrech neřeší aktivity přesahující hranice řešeného území ÚP Hrádek n/N.

B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na přírodní vztahy a vazby definované v ÚP Hrádek n/N.

B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) mají příznivý vliv na socioekonomické vztahy a vazby definované v ÚP Hrádek n/N díky umožnění revitalizace areálu „BEKON“ na kapacitní polyfunkční centrum regionu..

B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) mají nepodstatný vliv na širší dopravní vztahy a vazby definované v ÚP Hrádek n/N – napojení zkapacitněného polyfunkčního areálu do úrovně křižovatky Okružní ulice prověřené zpracovanou podrobnou dokumentací revitalizace areálu.

B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) mají nepodstatný vliv na širší vztahy a vazby technické infrastruktury definované v ÚP Hrádek n/N – napojení zkapacitněného polyfunkčního areálu na páteřní trasy prověřené zpracovanou podrobnou dokumentací revitalizace areálu.

B.2.6 ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nepředstavují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C.1.1 ZPŮSOB VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (dále též ZÚ) bylo prověřeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem územního plánu na základě průzkumů a rozborů, aktuální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli a vývoje území v průběhu zpracování ÚP k 11.11.2019.

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na vymezení zastavěného území.

Komplexní úprava vymezení zastavěného území bude provedena v souběžně zpracované Změně č.1B ÚP Hrádek n/N.

C.1.2 ODŮVODNĚNÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel vyhodnotil využití zastavitelných návrhových ploch pro bydlení vzhledem k datu schválení územního plánu (2020) jako minimální, neopravňující k návrhu nových zastavitelných ploch.

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení oddělený do Změny č.1B bude doprovázen vyřazením adekvátního rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení z koncepce platného ÚP.

C.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C.2.1 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) přímo neovlivní vývoj počtu obyvatelstva, bytového fondu a občanského vybavení předpokládaný v ÚP Hrádek n/N, protože ten nebyl pro dotčený areál „BEKON“ v platném ÚP definován.

Hlavním cílem Změny č.1A je především umožnění revitalizace areálu „BEKON“ v souladu se zpracovanou podrobnou dokumentací, která teprve upřesní kapacity jednotlivých funkcí v areálu.

Záměr Změny č.1A ÚP Hrádek n/N neovlivní demografické bilance, vylepšením územních podmínek pro rozvoj bydlení a občanského vybavení směřuje ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení ve městě.

Změna č.1A nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů města a výhledů, nárůst počtu obyvatel je v souladu s trendem žádoucího posílení funkce trvalého bydlení v území rozvojové oblasti ve vazbě na Liberec

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) pozitivně ovlivní možnosti vytvoření nových pracovních příležitostí v sektoru maloobchodu a vývoj zaměstnanosti a celkové ekonomické struktury města předpokládaný v ÚP Hrádek n/N.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) neovlivní vývoj klimatických poměrů, čistoty ovzduší, vod a půd a dalších složek životního prostředí předpokládaný v ÚP Hrádek n/N. Navržený záměr je umístěn v zastavěném území města, neproniká do volné krajiny, nezasahuje specifické části dosud nezastavěného území (lesní okraje, údolní nivy, půdy I. třídy ochrany,...).

C.2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) podstatně neovlivní ochranu kulturních a civilizačních hodnot (hranice MPZ přímo navazující na plochu P16, území s archeologickými nálezy III. stupně na celém území města, další urbanistické hodnoty,..) specifikovanou v ÚP Hrádek n/N.

Na dotčené ploše P16 se nenachází historicky cenné objekty, které byly dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu v Praze. Jižně od plochy P16 se nachází NKP vila Hermanna Schuberta (r.č.105834), jejíž potenciální ovlivnění je předmětem projednání PD revitalizace areálu BEKON.

Na dotčené ploše P16 se nachází architektonicky cenné stavby, které nejsou památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, dokladují stavební vývoj města a zasluhují respekt jako kulturní hodnoty obce – přádelna s tkalcovnou. Nakládání s těmito objekty je předmětem projednání PD revitalizace areálu BEKON.

Dotčená plocha P16 ani po navržené úpravě prostorových regulativů oproti platnému ÚP o 2NP = 6m neohrozí výhledy z vyhlídkových bodů do krajiny a průhledy na důležité městské dominanty. To bylo ověřeno ve zpracované podrobné dokumentaci včetně prostorové animace.

Dotčená plocha P16 není v kontaktu s technickými památkami ani válečnými hroby, které dotvářejí kulturní krajinu.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) podstatně neovlivní ochranu přírodních hodnot (obecná a zvláštní ochrana přírody a krajiny,..) specifikovanou v ÚP Hrádek n/N.

I s ohledem na vnitroměstskou polohu dotčená plocha P16 respektuje významné krajinné prvky „ze zákona“, nezasahuje do územního systému ekologické stability, není v kontaktu s MZCHÚ ani památnými stromy.

Dotčená plocha P16 neovlivní vnímání významných přírodních dominant ani nenaruší výhledy z významných vyhlídkových bodů.

C.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) neovlivní dotčení plochy P16 limity využití území stanovenými v ÚP Hrádek n/N.

Z aktualizovaných územně analytických podkladů území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec 2016 nevyplývají pro navržené plochy Změny č.1A žádná další omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.

C.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) podstatně neovlivní urbanistickou koncepcí ani kompozici stanovenou v ÚP Hrádek n/N.

C.3.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) ovlivní prostorové uspořádání řešeného území navýšením maximální přípustné výšky stavebních objektů v ploše P16 o 6 m oproti hodnotě stanovené paušálně pro centrum města v platném ÚP.

Tato upravená hodnoty výšky odpovídá parametrům zpracované podrobné dokumentace revitalizace areálu prověřené mimo jiné prostorovou animací. V ostatních parametrech není urbanistická koncepce obsažená v platném ÚP měněna.

C.3.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemění základní uspořádání funkcí v řešeném území, které lze vzhledem k předešlému vývoji považovat za stabilizované.

C.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemění návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby platného ÚP.

C.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na koncepci dopravní infrastruktury stanovenou platným ÚP. Vliv potenciálního navýšení kapacity areálu umožněného zvýšením maximální výšky stavebních objektů na dopravní napojení areálu byl prověřen zpracovanou podrobnou dokumentací.

C.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na koncepci technické infrastruktury stanovenou platným ÚP. Vliv potenciálního navýšení kapacity areálu umožněného zvýšením maximální výšky stavebních objektů na napojení areálu na technickou infrastrukturu byl prověřen zpracovanou podrobnou dokumentací.

C.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na koncepci občanského vybavení stanovenou platným ÚP. Vliv potenciálního navýšení kapacity areálu umožněného zvýšením maximální výšky stavebních objektů na využití areálu pro občanské vybavení byl prověřen zpracovanou podrobnou dokumentací.

V zájmu systémového pojetí a zdůraznění veřejného zájmu na úpravě prostorových regulativů je plocha P16 SC jmenovitě uvedena mezi plochami pro umístění celoměstského veřejného občanského vybavení, komerčního vybavení a zařízení sportu a volného času.

C.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na koncepci zvláštních zájmů, kterou platný ÚP neřeší.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Vzhledem k tomu, že požadavky MO ČR se týkají odůvodnění ÚP, které se nepromítá do úplného znění, jsou opakovány do každého odůvodnění bez praktického významu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb, které lze podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) umístit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na koncepci krajiny stanovenou v platném ÚP Hrádek n/N.

Plochy změn v krajině se nenavrhují.

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) byly stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Změna č.1A respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a platné hygienické předpisy.

Neměnná část prostorových regulativů dotčené lokality P16 – koeficient zeleně – byla zpracovanou podrobnou dokumentací prověřena jako splněná při nově upřesněném započítání vodních ploch do koeficientu zeleně.

Z důvodu ochrany krajinného rázu (§12 zákona) při plánování a určení funkčního využití ploch a jejich vzájemného uspořádání jsou respektovány dochované přírodní, kulturní, historické a estetické hodnoty a zásady urbanisticko-ekonomického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

Navrženou úpravou prostorových regulativů jsou respektovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky (k těsnému kontaktu nedochází), významné krajinné prvky dle ust. §3 zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; registrované významné krajinné prvky dle ust. §6 zákona, památné stromy i další krajinnou zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd.

Změnou č.1A nebude dotčen zemědělský půdní fond, proto není v příslušné kapitole provedeno Vyhodnocení záborů ZPF dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského

půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, včetně kontaktu s evidovanými pozemky s provedenými melioračními opatřeními (odvodnění, závlahy,...).

Navrhované změny se nedotýkají ploch určených k plnění funkce lesa.

Navrženou úpravou prostorových regulativů není ovlivněna míra dotčení lokality P16 stanovaným záplavovým územím, pozemky s provedenými meliorace drenážních vod, pozemky s výskytem erozních jevů i pozemky potencionálně takto ohrožené, prostupnost krajiny.

Navrženou úpravou prostorových regulativů není ovlivněna míra dotčení lokality P16 pozemky vyhlášených chráněných ložiskových územím, dobývacích prostorů, dosud netěžených ložisek nevýhradních nerostů i poddolovaných území.

Komplexní úprava vymezení a označení krajinného členění a případně i prvků ÚSES zejména v zájmu dosažení souladu s aktualizací ZÚR LK bude provedena v souběžně zpracované Změně č.1B.

C.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) si vyžádaly změnu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V podmínkách prostorového uspořádání území byla dodefinována možnost započtení do koeficientu zeleně i vodních ploch, které plní podobné mikroklimatické, prostorotvorné, estetické a další městotvorné funkce jako zeleň.

Hlavní podstatou Změny č.1A je vyčlenění samostatné zóny prostorového uspořádání ze zóny centra města pro polyfunkční areál „BEKON“ (P16), v níž je maximální výška zástavby navýšena z 4/15 na 6/21 za účelem dosažení souladu se zpracovanou podrobnou dokumentací.

C.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na 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, v platném ÚP.

Rovněž nemají vliv na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v platném ÚP.

C.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože posouzení vlivu Změny č.1A na EVL nebo ptačí oblast nebylo vypracováno.

C.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy a koridory územních rezerv se v rámci Změny č.1A vzhledem k jejímu charakteru pouhé úpravy prostorových regulativů nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory územních rezerv již navržené v ÚP Hrádek n/N.

Komplexní úprava vymezení a označení ploch a koridorů územních rezerv zejména v zájmu dosažení souladu s aktualizací ZÚR LK bude provedena v souběžně zpracované Změně č.1B.

C.10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se v rámci Změny č.1A vzhledem k jejímu charakteru pouhé úpravy prostorových regulativů nenavrhují.

C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se v rámci Změny č.1A vzhledem k jejímu charakteru pouhé úpravy prostorových regulativů nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, již navržené v ÚP Hrádek n/N.

C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se v rámci Změny č.1A vzhledem k jejímu charakteru pouhé úpravy prostorových regulativů nenavrhují.

C.13 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanoví pořadí změn v území. Logická návaznost zástavby jednotlivých rozvojových i stabilizovaných ploch a podmiňující infrastruktury bude zajištěna na základě standardních podmínek SZ a podmínek územního plánu pro využití ploch.

C.14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. Nové architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se v rámci Změny č.1A vzhledem k jejímu charakteru pouhé úpravy prostorových regulativů nenavrhují.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1A NA ZPF A PUPFL

Změnou č.1A nebude dotčen zemědělský půdní fond ani PUPFL, proto není v této kapitole provedeno Vyhodnocení záborů ZPF dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, včetně kontaktu s evidovanými pozemky s provedenými melioračními opatřeními (odvodnění, závlahy,...).

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1A S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1A S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č.4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 - Sokolovsko a SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR).

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Hrádek n/N v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změna č.1A je změnou jednoduchou, týkající se pouze vyčlenění plochy přestavby P16 (polyfunkční areál „BEKON“) do samostatné zóny prostorového uspořádání a zvýšení max. výšky zástavby v této zóně. Proto není Změna č. 1A posuzována v celém spektru republikových priorit územního plánování, protože se jejich předmětu nedotýká. Cílem Změny č.1A je vytvořit územní podmínky pro přestavbu bývalého výrobního areálu v centru města Hrádek n/N v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací při zachování rázu urbanistické struktury území, respektování architektonických a kulturních hodnot území, což je v souladu s prioritou (14) PÚR ČR. Změna č.1A je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Správní území obce Hrádek nad Nisou je součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec. Změna č.1A nemá vliv na v PÚR ČR stanovené úkoly pro územní plánování pro tuto rozvojovou oblast. Přes území obce Hrádek nad Nisou nejsou vedeny navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

V letech 2014 – 2021 byl pořizován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK, který byl 30.3.2021 vydán zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č.1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti.

Změna č.1A je změnou jednoduchou, týkající se pouze vyčlenění plochy přestavby P16 (polyfunkční areál „BEKON“) do samostatné zóny prostorového uspořádání a zvýšení max. výšky zástavby v této zóně.

Ve Změně č.1A jsou přiměřeně jejímu obsahu zohledněny zejména krajské priority územního plánování:

- ad P1 Změna č.1A zachovává urbanistickou strukturu území, nemění celkovou koncepci rozvoje obce Hrádek n/N ani urbanistickou koncepci ani nedojde k narušení městské urbanistické struktury v centru města.
- ad P4 Hrádek n/N je součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec. Změnou č.1A jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro posílení rozvoje obytných a obslužných funkcí na plochách smíšených obytných – v centrech měst.
- ad P7 Změna č.1A vytváří územní podmínky pro optimálnější nové využití opuštěného výrobního areálu. Zastavěné území bude využito hospodárněji.
- ad P8 Změna č.1A neovlivní charakter krajiny, krajinný ráz, ani nesníží biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkci krajiny. Jsou respektovány zájmy ochrany přírody (plocha není v kontaktu s žádným ZCHÚ).

Hrádek n/N je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, kde v ZÚR LK je obec vymezena jako součást zóny pro přednostní umístování ekonomických aktivit. Změna č.1A v souladu se ZÚR LK obecně stanovenými kritérii a podmínkami pro rozhodování a vytváří územní rozvojové předpoklady pro optimálnější využití plochy přestavby P16 (SC) zvýšením výšky zástavby v této ploše. Změna č.1A respektuje vhodný záměr na revitalizaci a nové využití brownfields a vytváří územní podmínky pro zvýšení užitné hodnoty předmětného území. Navržené zvýšení max. výšky zástavby negativně neovlivní urbanistické a architektonické hodnoty území. Nové nároky na zastavitelné plochy se Změnou č.1A neuplatňují.

Přes Hrádek n/N je také směřována rozvojová osa OS3 Praha – Turnov – Liberec – Bílý Kostel n/N – Hrádek n/N – hranice ČR / Německo/Polsko, kde se úkoly pro územní plánování vztahují zejména k posílení propojení rozvojové oblasti Liberec s Prahou a sousedními státy. Změna č.1A nemění celkovou koncepci ani koncepci rozvoje dopravní infrastruktury stanovenou v ÚP Hrádek n/N, která je s výše uvedeným požadavkem v souladu.

Změna č.1A nezasahuje do vymezeného koridoru územní rezervy D02R pro výhledové zkapacitnění silnice I/35, úsek Bílý Kostel n/N – Hrádek n/N – hranice ČR/Polsko. Koridor územní rezervy je vymezen v ÚP Hrádek n/N.

Změna č.1A nezasahuje do vymezeného koridoru D28 pro optimalizaci železniční trati, úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko. Současně je respektován koridor pro projekt společného využití železničních a tramvajových tratí, který je veden po stejné železniční trati. Koridor je vymezen v ÚP Hrádek n/N. Plochy dopravy železniční nejsou Změnou č.1A dotčeny.

V ÚP Hrádek n/N vymezený systém ÚSES není Změnou č.1A měněn ani doplňován. Systém ÚSES byl upřesněn v ÚP Hrádek n/N, kde byla vymezena regionální biocentra RC143, RC1273, RC1790, regionální biokoridor RK638 a nadregionální biokoridory K19MB a K34B včetně vložených biocenter lokálního (místního) významu.

V ÚP Hrádek n/N jsou respektovány MTK Lužická Nisa (D40) a Nová Hřebenovka (D42) a jsou stanoveny zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy. Změnou č.1A se tato koncepce nemění.

Mimo výše uvedeného jsou ve Změně č.1A zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Koncepce Změny č.1A je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

Komplexní prověření souladu ÚP Hrádek n/N se ZÚR LK bude součástí souběžně pořizované Změny č.1B ÚP Hrádek n/N.

E.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Pro řešené území jsou zpracovány Územně analytické podklady území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec (4. úplná aktualizace k 31.12.2020). Z nich pro navržené záměry Změny č.1A nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č.1A nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nezakládají podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Hrádek n/N.

Podle stanoviska příslušného dotčeného orgánu podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny „Obsah“ Změny č.1A Územního plánu Hrádek n/N nemohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na jejich celistvost – vyhlášené evropsky významné lokality, ptáčích oblasti.

Ve stanovisku dle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad neuplatnil k „Obsahu“ Změny č.1A Územního plánu Hrádek n/N na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1A S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1A není v rozporu s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v rámci republikových a krajských priorit územního plánování v APÚR ČR a ZÚR LK.

Tyto cíle a priority mají možný územní dopad na řešené území v oblasti zvyšování kvality života obyvatel, podpory rozvoje podnikatelských aktivit, podpory rozvoje cestovního ruchu, využití opuštěných areálů, podpory hospodárného využití zastavěného území.

Změna č.1A respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, nezhoršuje podmínky pro zvyšování různorodosti krajiny s ohledem na typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitňování veřejné infrastruktury.

Město bude na základě Změny č.1A přednostně pro svůj rozvoj intenzifikovat stávající zastavěné území.

Změna č.1A není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v §18 zákona č. 183/2006Sb. v platném znění:

- (1) Změna č.1A vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
 - Změna č.1A nevymezuje nové rozvojové plochy, tím je podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.
- (2) Změna č.1A má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem Změna č.1A sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj služeb jako stabilizační faktor obyvatelstva.
- (3) Změna č.1A se netýká bodu (3).
- (4) Změna č.1A ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
 - S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č.1A respektuje základní koncepci rozvoje řešeného území a respektuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno úpravou stanovených podmínek pro jejich využití.
- (5) Změna č.1A se netýká bodu (5).

- (6) Změna č.1A se netýká bodu (6).
- Změna č.1A není v rozporu s úkoly územního plánování obecně formulovanými v §19, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění:
- a) Zpracování Změny č.1A vychází z platného ÚP Hrádek n/N, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v Změně č.1A respektována na základě potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zásady jejich ochrany a rozvoje.
- c) Změna č.1A se netýká bodu c).
- d) V Změně č.1A jsou pro vybranou plocha s rozdílným způsobem využití upraveny podmínky pro její prostorové uspořádání,
- Změna č.1A respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.
 - Změna č.1A neukládá ve vybraných rozvojových plochách resp. plochách přestavby podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu
- e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny v respektování podmínek prostorového uspořádání,
- charakter zástavby na dotčené ploše vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a bude upřesněn podrobnější dokumentací.
- f) Etapizace se v Změně č.1A neuplatňuje, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.
- g) Změna č.1A neupravuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace.
- h) Změna č.1A podporuje nové využití „brownfields“,
- Změna č.1A respektuje stabilizaci a rozvoj konkrétních ploch hospodářského charakteru (výroba, občanské vybavení).
- i) Změna č.1A neovlivňuje příznivé podmínky pro kvalitní bydlení,
- respektovaná celková koncepce rozvoje města zohledňuje jeho umístění v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, v území vykazujícím největší hospodářský rozvoj a s tím i související požadavky na změny v území,
- j) Změna č.1A respektováním vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,
- Změna č.1A klade důraz na využití zastavěného území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- (k) Změna č.1A se netýká bodu k).
- l) Změna č.1A nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu, respektuje v ÚP navržené nové využití „brownfields“, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby.
- m) Změna č.1A nebyla v rámci zpracování posouzena podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP), kompenzační opatření se nestanoví, protože nejsou dotčena území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

- n) Změna č.1A respektuje vymezení ploch těžby nerostů na území města jako nenosného hospodářského odvětví, nebudou otevírány dobývací prostory ložisek nerostů.
- o) Změna č.1A byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Další zvláštní požadavky pro Změnu č.1A z pohledu cílů a úkolů územního plánování nevyplývají.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1A S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č.1A je zpracován a projednáván v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1A A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny č.1A Územního plánu Hrádek n/N obsahuje 17 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění Změny č.1A Územního plánu Hrádek n/N neobsahuje žádné grafické přílohy.

PŘÍLOHA – ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

I. Postup při pořízení Změny č. 1A Územního plánu Hrádek nad Nisou:**Předně:**

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

Změna č.1A územního plánu Hrádek nad Nisou byla vyvolána z vlastního podnětu.

Obsah“ Změny č. 1 Územního plánu Hrádek nad Nisou byl zpracován odborem stavebním a životního prostředí Městského úřadu Hrádek nad Nisou a byl schválen usnesením č. 11/223/ZM/21 dne 24. 11. 2021 společně s pořízením Změny č. 1 zkráceným postupem Zastupitelstvem města Hrádek n/N.

Na základě znalostí zpracovatele získaných v průběhu rozpracování Změny č. 1 bylo usouzeno, že řady podnětů zařazených do „Obsahu“ vytváří potenciální riziko dlouhodobého projednávání Změny č.1A, čímž ohrožuje včasné dokončení změny pro účely revitalizace areálu BEKON.

Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k rozdělení Změny č. 1 na Změnu č.1A, která bezodkladně vyřeší úpravy ÚP spojené s realizovatelností revitalizace areálu BEKON vázané na evropské dotace, a zpracovanou Změnu č.1B která bude řešit souběžně ostatní podněty.

V souvislosti s tím byl rovněž rozdělen „Obsah“ Změny č. 1, k oddělenému a upřesněnému „Obsahu Změny č.1A získána příslušná stanoviska DO ke zkrácenému postupu pořizování podle SZ a zpracování Změny č.1A zkráceným postupem vč. upraveného „Obsahu“ schváleno Zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou usnesením č.08/086/ZM/22 dne 25. 5. 2022.

„Obsah“ Změny č.1A po úpravě zahrnuje jediný požadavek na specifikaci prostorového regulativu pro plochu P16 nově vymezenou do samostatné zóny prostorového uspořádání. Tento požadavek je beze zbytku naplněn.

Pořizovatel zajistil dle § 55b odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu Změny č.1A územního plánu Hrádek nad Nisou, Zhotovitelem dokumentace návrhu Změna č.1A územního plánu Hrádek nad Nisou je Ing. arch. Jiří Plašil, Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hrádek:

Pořizovatel oznámil na základě zpracovaného návrhu Změny č.1A Územního plánu Hrádek nad Nisou datum, místo a čas konání veřejného projednání oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou ze dne 1. 6. 2022 č. j.: OSŽP-3574/2022-PES, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Hrádek nad Nisou a dále byla zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup ode dne 01. 06. 2022.

K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě Město Hrádek nad Nisou, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Současně v oznámení pořizovatel poučil ve smyslu:

Dle § 55b odst. 2 stavebního zákona: Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 19. 7. 2022 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. O této skutečnosti musí být dotčené osoby poučeny. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona: Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dle § 52 odst. 4 stavebního zákona: Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Lhůta k uplatnění připomínek, námitek dotčených osob a stanovisek dotčených orgánů uplynula dnem 19. 07. 2022.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hrádek nad Nisou a vypracoval zápis z veřejného projednání. Vzhledem ke skutečnosti, že pořizovatel neobdržel žádné námítky ani připomínky, nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách ani návrh vypořádání připomínek.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hrádek nad Nisou byl Zastupitelstvu města Hrádek nad Nisou v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložen návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Hrádek nad Nisou s jeho odůvodněním.

Posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hrádek nad Nisou krajským úřadem:

Krajský úřad Libereckého kraje, vydal souhlasné stanovisko zn. OÚPSŘ 161/2022-OÚP č.j. KULK 68481/2022-OÚP KULK 52752/2022 dne 14.09.2022, dle ust § 55b odst. 4 stavebního zákona a současně potvrdil, že lze pokračovat v řízení o vydání Změny č. 1A Územního plánu Hrádek nad Nisou.

II. Vyhodnocení souladu Návrhu Změny č. 1A Územního plánu Hrádek nad Nisou s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V souladu s ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal a vyhodnotil soulad návrhu územního plánu:

1) s Politikou územního rozvoje ČR

Pořizovatel ÚPD přezkoumal soulad Návrhu Změny č. 1A Územního plánu Hrádek nad Nisou s nadřazenou dokumentací v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatuje, že je zpracován v souladu s dokumentem Politika územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.09.2021)

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnícka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

12. 7. 2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 - Sokolovsko a SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR).

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Hrádek n/N v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změna č.1A je změnou jednoduchou, týkající se pouze vyčlenění plochy přestavby P16 (polyfunkční areál „BEKON“) do samostatné zóny prostorového uspořádání a zvýšení max. výšky zástavby v této zóně. Proto není Změna č. 1A posuzována v celém spektru republikových priorit územního plánování, protože se jejich předmětu nedotýká. Cílem

Změny č.1A je vytvořit územní podmínky pro přestavbu bývalého výrobního areálu v centru města Hrádek n/N v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací při zachování rázu urbanistické struktury území, respektování architektonických a kulturních hodnot území, což je v souladu s prioritou (14) PÚR ČR. Změna č.1A je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Správní území obce Hrádek nad Nisou je součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec. Změna č.1A nemá vliv na v PÚR ČR stanovené úkoly pro územní plánování pro tuto rozvojovou oblast. Přes území obce Hrádek nad Nisou nejsou vedeny navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

2) s požadavky ÚPD vydané krajem - Zásady územního rozvoje Libereckého kraje:

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

V letech 2014 – 2021 byl pořizován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK, který byl 30.3.2021 vydán zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č.1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti.

Změna č.1A je změnou jednoduchou, týkající se pouze vyčlenění plochy přestavby P16 (polyfunkční areál „BEKON“) do samostatné zóny prostorového uspořádání a zvýšení max. výšky zástavby v této zóně.

Ve Změně č.1A jsou přiměřeně jejímu obsahu zohledněny zejména krajské priority územního plánování:

ad P1 Změna č.1A zachovává urbanistickou strukturu území, nemění celkovou koncepci rozvoje obce Hrádek n/N ani urbanistickou koncepci ani nedojde k narušení městské urbanistické struktury v centru města.

ad P4 Hrádek n/N je součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec. Změnou č.1A jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro posílení rozvoje obytných a obslužných funkcí na plochách smíšených obytných – v centrech měst.

ad P7 Změna č.1A vytváří územní podmínky pro optimálnější nové využití opuštěného výrobního areálu. Zastavěné území bude využito hospodárněji.

ad P8 Změna č.1A neovlivní charakter krajiny, krajinný ráz, ani nesníží biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkci krajiny. Jsou respektovány zájmy ochrany přírody (plocha není v kontaktu s žádným ZCHÚ).

Hrádek n/N je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, kde v ZÚR LK je obec vymezena jako součást zóny pro přednostní umístování ekonomických aktivit. Změna č.1A v souladu se ZÚR LK obecně stanovenými kritérii a podmínkami pro rozhodování a vytváří územní rozvojové předpoklady pro optimálnější využití plochy přestavby P16 (SC) zvýšením výšky zástavby v této ploše. Změna č.1A respektuje vhodný záměr na revitalizaci a nové využití brownfields a vytváří územní podmínky pro zvýšení užitné hodnoty předmětného území. Navržené zvýšení max. výšky zástavby negativně neovlivní urbanistické a architektonické hodnoty území. Nové nároky na zastavitelné plochy se Změnou č.1A neuplatňují.

Přes Hrádek n/N je také směřována rozvojová osa OS3 Praha – Turnov – Liberec – Bílý Kostel n/N – Hrádek n/N – hranice ČR / Německo/Polsko, kde se úkoly pro územní plánování vztahují zejména k posílení propojení rozvojové oblasti Liberec s Prahou a sousedními státy. Změna č.1A nemění celkovou koncepci ani koncepci rozvoje dopravní infrastruktury stanovenou v ÚP Hrádek n/N, která je s výše uvedeným požadavkem v souladu.

Změna č.1A nezasahuje do vymezeného koridoru územní rezervy D02R pro výhledové zkapacitnění silnice I/35, úsek Bílý Kostel n/N – Hrádek n/N – hranice ČR/Polsko. Koridor územní rezervy je vymezen v ÚP Hrádek n/N.

Změna č.1A nezasahuje do vymezeného koridoru D28 pro optimalizaci železniční trati, úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko. Současně je respektován koridor pro projekt společného využití železničních a tramvajových tratí, který je veden po stejné železniční trati. Koridor je vymezen v ÚP Hrádek n/N. Plochy dopravy železniční nejsou Změnou č.1A dotčeny.

V ÚP Hrádek n/N vymezený systém ÚSES není Změnou č.1A měněn ani doplňován. Systém ÚSES byl upřesněn v ÚP Hrádek n/N, kde byla vymezena regionální biocentra RC143, RC1273, RC1790, regionální biokoridor RK638 a nadregionální biokoridory K19MB a K34B včetně vložených biocenter lokálního (místního) významu.

V ÚP Hrádek n/N jsou respektovány MTK Lužická Nisa (D40) a Nová Hřebenovka (D42) a jsou stanoveny zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy. Změnou č.1A se tato koncepce nemění. Mimo výše uvedeného jsou ve Změně č.1A zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Koncepce Změny č.1A je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

Komplexní prověření souladu ÚP Hrádek n/N se ZÚR LK bude součástí souběžně pořizované Změny č.1B ÚP Hrádek n/N.

III. Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Pořizovatel přezkoumal návrh Změny č. 1A Územního plánu Hrádek nad Nisou, zejména vzhledem k ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, a konstatuje, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tj. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Soulad Změny č. 1A Územního plánu Hrádek nad Nisou s cíli a úkoly územního plánování je detailně popsán v textové části Odůvodnění návrh změny č. 1A Územního plánu Hrádek nad Nisou v kapitole „G“.

IV. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č.1A je zpracován a projednáván v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle § 53 stavebního zákona. Návrh Změny č.1A Územního plánu Hrádek nad Nisou byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl náležitě upraven. Provedené změny nezpůsobily podstatnou úpravu projektové dokumentace Změny č.1A Hrádek nad Nisou. Rozpory, ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ve smyslu ustanovení § 136, odst. 6 správního řádu, při projednávání návrhu změny územního plánu nebyly řešeny.

Návrh Změny č.1A Územního plánu Hrádek nad Nisou byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům.

Všechna vyjádření, stanoviska a ostatní doklady z veřejného projednání jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování Změny č.1A Územního plánu Hrádek nad Nisou, uložené u pořizovatele.

Vyhodnocení stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů uplatněných k Návrhu Změny č.1A Územního plánu Hrádek nad Nisou k veřejnému projednání, která obsahovala požadavky na úpravu projektové dokumentace Změny č.1A Hrádek nad Nisou.:

V.1. Koordinované stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55b odst. 2 stavebního zákona č.j. OÚPSŘ/161/2022/OÚP KULK 52752/2022 – OÚP ze dne 14.07.2022 obsahuje:

1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:

KÚ LK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu 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 nemovitá památková zóna Hrádek nad Nisou prohlášená vyhláškou Ministerstva kultury 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 1. dubna 2003. Návrh Změny č. 1A ÚP Hrádek nad Nisou se nenachází na území městské památkové zóny Hrádek nad Nisou, proto nejsme dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.

Upozorňujeme, že textová část a odůvodnění Návrhu Změny č. 1A ÚP Hrádek nad Nisou nejsou v souladu s územně analytickými podklady. Na ploše P16 se nachází architektonicky cenné stavby přádelna s tkalcovnou, vně jižní hranice plochy P16 se nachází nemovitá kulturní památka vila Hermanna Schuberta, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č.: 105834 a vyznačená jako nemovitá kulturní památka v územně analytických podkladech.

2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny dle téhož zákona, nemá k **Návrhu 1A. změny ÚP Hrádek nad Nisou** žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrhem 1A. změny ÚP Hrádek nad Nisou nejsou dotčeny žádné zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci KÚ LK.

3) 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 (dále jen „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, uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k Návrhu Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou, k dokumentaci, která je určena pro veřejné projednání, stanovisko:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou k Návrhu Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou žádné připomínky a se Změnou č.1A lze souhlasit.

Odůvodnění:

Dokumentace Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou řeší úpravy ÚP spojené s realizovatelností revitalizace areálu „BEKON“. Hlavní podstatou Změny č.1A je vyčlenění samostatné zóny prostorového uspořádání ze zóny centra města pro polyfunkční areál „BEKON“ (P16), v níž je maximální výška zástavby navýšena z 4/15 na 6/21 za účelem dosažení souladu se zpracovanou podrobnou dokumentací. Záměr je umístěn v zastavěném území města, nezasahuje do ploch nezastavitelných, neproniká do volné krajiny.

K uvedeným změnám orgán ochrany ZPF neuplatňuje připomínky a s provedenými změnami lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Poučení:

Na řízení podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se nevztahují obecné předpisy o správním řízení. Stanovisko uplatněné k územně plánovací dokumentaci není rozhodnutím, proto se proti němu nelze odvolat. Tento souhlas nenahrazuje stanovisko nebo závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy pro konkrétní výstavbu.

4) 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, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) uplatňuje toto stanovisko:

Krajský úřad **nemá** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k **Návru Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou** (předloženému k veřejnému projednání konanému dne 12. 7. 2022) **žádné připomínky**.

Odůvodnění:

K navrhovanému obsahu Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou bylo vydáno stanovisko č. j. KULK 33500/2022 ze dne 10. 5. 2022, v němž nebyl uplatněn požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Předložený návrh k veřejnému projednání je v souladu s požadavky uvedenými ve stanovisku, neobsahuje tedy žádné nové podněty, které by umožnily umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů a které by vyvolaly nutnost zpracování dokumentace SEA. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

5) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Magistrát města Liberec.

6) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Návrh Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou se netýká zájmů státní správy lesů.

7) 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 Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

8) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší (dále jen „orgán 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“), ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, vydává v předmětné věci následující stanovisko: Orgán ochrany ovzduší neuplatňuje připomínky k předloženému Návru Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předmětný návrh neobsahuje skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

9) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor silničního hospodářství (dále jen „KÚ LK, OSH“), příslušný podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel žádost o uplatnění stanoviska k Návrhu Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou k veřejnému projednání.

KÚ LK, OSH dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona **souhlasí** s Návrhem Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou pro veřejné projednání.

10) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon):

KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán 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 § 55b odst. 4 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Uplatněná upozornění v bodě 1 bere pořizovatel na vědomí a v plném rozsahu respektuje.

V.2. Stanovisko odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55b odst. 2 stavebního zákona sp. zn. 138167-1322-OÚZ-PHA, 21721/2022-1322-142 ze dne 13. 07. 2022 obsahuje:

K navrženým dílčím změnám změny č. 1A územního plánu Hrádek nad Nisou nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických

komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu

- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu, nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

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

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení pořizovatelem:

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a projektantem vyhodnotili obsah stanoviska a požadavky ze stanoviska ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD budou doplněny do Změny č.1A ÚP Hrádek nad Nisou, do relevantních částí které se změnou mění. **Stanovisku se vyhovuje v plném rozsahu.**

VI. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vůči předmětu řešení Změny č.1A Hrádek nad Nisou nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivů na ŽP. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

VII. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Přijatá řešení a jejich komplexní zdůvodnění jsou podrobně rozebrána v příloze č. 2 OOP tj. v textové části Změny č. - Změny č.1A Hrádek nad Nisou Odůvodnění (kapitola C).

VIII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pořizovatel vyhodnotil využití zastavitelných návrhových ploch pro bydlení vzhledem k datu schválení územního plánu (2020) jako minimální, neopravňující k návrhu nových zastavitelných ploch.

Změnou č.1A specifikované prostorové regulativy pro nově vymezenou samostatnou zónu prostorového uspořádání areálu „BEKON“ (P16) nemají vliv na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení oddělený do Změny č.1B bude doprovázen vyřazením adekvátního rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení z koncepce platného ÚP.

IX. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky k návrhu Změny č.1A Územního plánu Hrádek nad Nisou ve veřejném projednání nebyly uplatněny. Rozhodnutí o námitkách nebylo vypracováno.

X. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu Změny č.1A Územního plánu Hrádek nad Nisou ve veřejném projednání nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek nebylo vypracováno.

