

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Hrádek nad Nisou – Změna č.1B
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.1B:	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:	08/2023

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 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1B

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah textové části odůvodnění Změny č.1B	2
	Obsah grafické části odůvodnění Změny č.1B	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	12
C.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	13
C.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
C.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	14
C.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	15
C.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	15
C.10	Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	15
C.11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	15
C.12	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	15
C.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	16
C.14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	16
D	Vyhodnocení důsledků řešení Změny č.1B na PF a PUPFL	16
E	Vyhodnocení souladu Změny č.1B s nadřazenými dokumenty	21
E.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1B s Politikou územního rozvoje ČR (APÚR 2015)	21
E.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1B s požadavky ÚPD vydané krajem	23
E.3	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	24
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	25
G	Vyhodnocení souladu Změny č.1B s cíli a úkoly územního plánování	25
H	Vyhodnocení souladu Změny č.1B s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	27
	Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.1B a počtu výkresů grafické části	27
	Příloha Odůvodnění Změny č.1B - Změnový text ÚP Hrádek n/N	

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

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 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 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 řeší úpravy ÚP spojené s realizovatelností revitalizace areálu BEKON vázané na evropské dotace, a souběžně zpracovanou Změnu č.1B která bude řešit ostatní podněty.

V souvislosti s tím byl rovněž rozdělen „Obsah“ Změny č.1. K upravenému „Obsahu“ Změny č.1B byla získána příslušná stanoviska DO ke zkrácenému postupu pořizování podle SZ a zpracování Změny č.1B zkráceným postupem ještě před oddělením záměru Změny č.1A.

Zpracování Změny č.1B zkráceným postupem vč. upraveného „Obsahu“ bylo schváleno Zastupitelstvem města Hrádek n/N 25.5.2022.

Upravený „Obsah“ Změny č.1B po úpravě zahrnuje požadavky, které jsou beze zbytku naplněny i přes pochybnosti zpracovatele o jejich projednatelnosti až na výjimky dohodnuté v průběhu pracovních projednání rozpracovaného návrhu Změny č.1B uvedené níže:

- pozemky parc. č. 1473, 1474/1, 1475 v katastrálním území Hrádku nad Nisou jsou zařazení do ploch veřejného občanského vybavení namísto ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně z důvodu dosažitelnosti od PFČR,
- změna funkčního využití pozemku parc. č. 1611/1, 1614, 1613/1, 1612/1 v katastrálním území Hrádku nad Nisou na plochu pro bydlení není navrhována s ohledem na polohu plochy a bilance funkcí celého sídelního útvaru,
- změna funkčního využití pozemku parc. č. 382/1, 52, 1197, 384 v katastrálním území Oldřichov na Hranicích do ploch pro bydlení v bytových domech není navrhována s ohledem na venkovský charakter lokality;

Z pracovních projednání rozpracovaného návrhu Změny č.1B vplynuly a byly doplněny rovněž drobné věcné i formální změny platného ÚP řešící souvislosti navrženého řešení.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu Změny č.1B pro opakované veřejné projednání vycházející především ze stanovisek dotčených orgánů a spočívající v úpravě vymezení navržených rozvojových ploch (Z1B-Z121(Z44B), Z1B-S1(Z44B), Z1B-Z112, Z1B-Z115, Z1B-Z117, Z1B-Z119, Z1B-Z123(Z99), Z1B-K30(Z99)), nebo úplném vyřazení navržených rozvojových ploch (Z1B-Z114, Z1B-Z116) a doplnění jejich odůvodnění byly v plném rozsahu zpracovány.

Podle požadavku MO ČR je na podkladě ÚAP ORP Liberec doplněno zakreslení ochranného pásma elektronických komunikací MO ČR vč. podmínek, které MO ČR opomnělo požadovat po zpracovateli platného ÚP a nesouvisí s předmětem Změny č.1B.

Požadavek KHSLK na přiřazení hlukové podmínky je po novém vymezení ÚS přiřazen k ploše Z1B-Z121(Z44) v US-13.

Plocha Z1B-Z123(Z99) byla zmenšena na výměru pod 2 ha tak, aby nevyvolala požadavek na zpracování SEA. Zbytek původní zastavitelné plochy Z99 byl navržen ke změně využití na veřejnou zeď tak, aby navrácením do nezastavěného území byla dodržena pravidla bezúplatného převodu z PFČR na město Hrádek n/N.

Podle požadavku KÚLK OSH je do změnového textu doplněn výčet a do koordinačního výkresu doplněn zákres a popis silnic I. a III. třídy, který KÚLK OSH opomněl požadovat po zpracovateli platného ÚP a nesouvisí s předmětem Změny č.1B.

U plochy Z1B-Z123(Z99) nebude doplněn limit hlukové zátěže, protože je nově vymezena mimo její dosah.

A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY PRO VYDÁNÍ

Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu Změny č.1B pro vydání vycházející především ze stanovisek dotčených orgánů byly splněny.

Byly sladěny výměry ploch Z1B-Z112, Z1B-Z115, Z1B-Z117, Z1B-Z119 v jednotlivých kapitolách odůvodnění. Z výčtu silnic III. třídy, který KÚLK OSH opomněl požadovat po zpracovateli platného ÚP a nesouvisí s předmětem Změny č.1B, byla podle nového požadavku KÚLK OSH ve změnovém textu a koordinačním výkresu vyřazena silnice III/27110, ačkoliv se v textu ÚP v souladu s ÚAP, které jsou pro ÚP závazné, opakovaně vyskytovala cca na 4 místech.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Změnou č.1B navržené úpravy 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.1B navržené úpravy 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 veřejného parkování u rekreačního areálu Kristýna a v centru města a návrhu kapacitního veřejného vybavení na jeho okraji.

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

B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Změnou č.1B navržené úpravy nemají vliv na přírodní vztahy a vazby ÚP Hrádek n/N.

B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Změnou č.1B navržené úpravy mají příznivý vliv na socioekonomické vztahy a vazby definované v ÚP Hrádek n/N díky návrhu kapacitního veřejného vybavení na okraji centra města.

B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Změnou č.1B navržené úpravy nemají vliv na širší dopravní vztahy a vazby definované v ÚP Hrádek n/N.

B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.1B navržené úpravy nemají vliv na širší vztahy a vazby technické infrastruktury definované v ÚP Hrádek n/N.

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

Změnou č.1B navržené úpravy nepředstavují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZ. 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.1B navržené úpravy nemají vliv na vymezení zastavěného území.

Změnou č.1B je provedena komplexní úprava vymezení zastavěného území k 31.05.2022, která zohledňuje stavební vývoj celého řešeného území na celkově nebo částečně zastavěných plochách Z28, Z90, Z97.

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.1B navržené úpravy znamenají vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení, který je doprovázen vyřazením adekvátního rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení z koncepce platného ÚP na úkor části zastavitelné plochy Z44, jejíž rozsah bude sladěn s definitivně odsouhlaseným rozsahem nových zastavitelných ploch ve fázi návrhu pro vydání.

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

C.2.1 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Změnou č.1B navržené úpravy vzhledem k doprovázející kompenzaci přímo neovlivní vývoj počtu obyvatelstva, bytového fondu a občanského vybavení předpokládaný v platném ÚP.

Hlavním cílem Změny č.1B je především uspokojení požadavků individuálních žadatelů o nové plochy pro bydlení vč. zajištění některých právních jistot a legitimních očekávání.

Záměr Změny č.1B ÚP Hrádek n/N neovlivní demografické bilance, vylepšením územních podmínek pro rozvoj bydlení v místech reálných požadavků směřuje ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení ve městě.

Změna č.1B 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.1B navržené úpravy pozitivně ovlivní možnosti vytvoření nových pracovních příležitostí v sektoru veřejného občanského vybavení, vývoj zaměstnanosti a celkové ekonomické struktury města předpokládaný v ÚP Hrádek n/N.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Změnou č.1B navržené úpravy neovlivní vývoj klimatických poměrů, čistoty ovzduší, vod a půd a dalších složek životního prostředí předpokládaný v ÚP Hrádek n/N. Navržené záměry jsou umístěny až na výjimky ve vazbě na zastavěné území města, nepronikají do volné krajiny, nezasahují specifické části dosud nezastavěného území (lesní okraje, údolní nivy, půdy I. třídy ochrany, prvky ÚSES,...).

C.2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Změnou č.1B navržené úpravy podstatně neovlivní ochranu kulturních a civilizačních hodnot specifikovanou v ÚP Hrádek n/N.

Navržené záměry nejsou v přímém v kontaktu s historicky cennými 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 ani s územím MPZ.

Navržené záměry nejsou v přímém kontaktu ani s architektonicky hodnotnými stavbami, které nejsou památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, dokladují stavební vývoj města a zasluhují respekt jako kulturní hodnoty obce. Tyto stavby jsou identifikovány pouze v textové části výroku ÚP, protože jejich zákres v grafické části byl po konfrontaci s realitou shledán jako zmatečný a proto vypuštěn.

Navržené záměry se vesměs nacházejí na území s archeologickými nálezy III. stupně zaujímajícím celé území města, většina záměrů zasahuje i do území s archeologickými nálezy I. - II. stupně bez neřešitelného praktického dopadu.

Navržené záměry neohrozí výhledy z vyhlídkových bodů do krajiny a průhledy na důležité městské dominanty.

Navržené záměry nejsou v kontaktu s technickými památkami ani válečnými hroby, které dotvářejí kulturní krajinu.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změnou č.1B navržené úpravy podstatně neovlivní ochranu přírodních hodnot (obecná a zvláštní ochrana přírody a krajiny,..) specifikovanou v ÚP Hrádek n/N.

Navržené záměry respektují významné krajinné prvky „ze zákona“, nezasahují do územního systému ekologické stability, nejsou v kontaktu s MZCHÚ ani památnými stromy.

Navržené záměry neovlivní vnímání významných přírodních dominant ani nenaruší výhledy z významných vyhlídkových bodů.

C.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změnou č.1B 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.1B žádná další omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.

Střety jednotlivých ploch změn s hodnotami a limity využití území jsou podrobně uvedeny v tabulkách ploch v kapitole „C.3.3 Odůvodnění návrhu ploch“.

C.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změnou č.1B navržené úpravy podstatněji ovlivní urbanistickou koncepci a kompozici stanovenou v ÚP Hrádek n/N zejména podstatnou redukcí zastavitelné plochy Z44 a konkretizací a zpodrobněním prostorových regulativů nově vázaných na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

C.3.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Změnou č.1B navržené úpravy ovlivní prostorové uspořádání řešeného území podrobným prověřením podmínek prostorového uspořádání, jejichž druhotným důsledkem jsou úpravy konkrétních parametrů většinou směřující k vyšší intenzitě využití území.

C.3.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Změnou č.1B navržené úpravy nemění základní uspořádání funkcí v řešeném území, které lze vzhledem k předešlému vývoji považovat za stabilizované.

C.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH

Změnou č.1B navržené úpravy mění návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby platného ÚP v následujícím rozsahu:

PLOCHY STABILIZOVANÉ – ZRUŠENÉ ZASTAVITELNÉ

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-S1
katastrální území	Hrádek nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	80901
Původní využití navrhované v ÚP	BI – bydlení městské a příměstské – návrh
Využití navrhované ve Změně č.1B	NS – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – návrat do stavu
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	po stávajících navazujících místních komunikacích
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	meliorace, ÚAN I. a II. kategorie, OP VN elektrického vedení, II. třída ochrany ZPF, 50m od lesa, třída ochrany ZPF II
Poznámka	zrušení návrhu části zastavitelné plochy Z44, zrušení záboru

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z112
katastrální území	Dolní Sedlo
Velikost plochy (m ²)	3233
Původní využití navrhované v ÚP	NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	SV – plocha smíšená obytná – venkovská - návrh
Kapacita	3 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci
Vytápění	STL plyn nebo elektrická energie + alternativní ekologická paliva
Napojení na inženýrské sítě	místní NN rozvod, voda individuálně, splašky individuálně
Limity využití území	třída ochrany ZPF II
Poznámka	nová zastavitelná plocha pro hromadnou výstavbu

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z113
katastrální území	Oldřichov na hranicích
Velikost plochy (m ²)	1218
Původní využití navrhované v ÚP	ZS - zeleň soukromá - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	SV – plocha smíšená obytná – venkovská - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci
Vytápění	STL plyn nebo elektrická energie + alternativní ekologická paliva
Napojení na inženýrské sítě	místní NN rozvod, místní vodovod, splašky individuálně
Limity využití území	ÚAN I. a II. kategorie, MTK, OP vodovodního řádu
Poznámka	nová zastavitelná plocha pro individuální výstavbu

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z115
katastrální území	Donín u Hrádku nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	1098
Původní využití navrhované v ÚP	NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	BV – bydlení venkovské - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci
Vytápění	STL plyn nebo elektrická energie + alternativní ekologická paliva
Napojení na inženýrské sítě	místní NN rozvod, voda individuálně, splašky individuálně
Limity využití území	třída ochrany ZPF II
Poznámka	nová zastavitelná plocha pro individuální výstavbu

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z117
katastrální území	Dolní Suchá u Chotyně
Velikost plochy (m ²)	1242
Původní využití navrhované v ÚP	NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	BV – bydlení venkovské - návrh
Kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci
Vytápění	STL plyn nebo elektrická energie + alternativní ekologická paliva
Napojení na inženýrské sítě	místní NN rozvod, veřejný vodovod, splašky individuálně
Limity využití území	OP VN elektrického vedení, třída ochrany ZPF II
Poznámka	nová zastavitelná plocha pro individuální výstavbu

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z118
katastrální území	Václavice u Hrádku nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	2195
Původní využití navrhované v ÚP	NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	BV – bydlení venkovské - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci
Vytápění	elektrická energie + alternativní ekologická paliva
Napojení na inženýrské sítě	místní NN rozvod, veřejný vodovod, splašky individuálně
Limity využití území	OP VN elektrického vedení, OP vodního zdroje, MTK, migračně významné území, třída ochrany ZPF II
Poznámka	nová zastavitelná plocha pro individuální výstavbu

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z119
katastrální území	Donín u Hrádku nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	29498
Původní využití navrhované v ÚP	NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	BI – bydlení městské a příměstské - návrh
Kapacita	25 RD
Dopravní přístupnost	po stávajících navazujících místních komunikacích
Vytápění	STL plyn
Napojení na inženýrské sítě	místní NN rozvod, veřejný vodovod, veřejná kanalizace
Limity využití území	záplavové území Q100, OP silnice III: třídy, hluková zátěž, třída ochrany ZPF II
Poznámka	nová zastavitelná plocha pro hromadnou výstavbu

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z120
katastrální území	Hrádek nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	6691
Původní využití navrhované v ÚP	NK – plochy krajinné - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	PX – veřejné prostranství - komunikace - návrh
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	záplavové území Q100 + aktivní zóna, OP VN elektrického vedení, MTK, VKP registrovaný – alej,
Poznámka	potvrzení zastavěné plochy parkoviště pro rekreační areál Kristýna

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z121(Z44)
katastrální území	Hrádek nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	15448
Původní využití navrhované v ÚP	BI – bydlení městské a příměstské- návrh
Využití navrhované ve Změně č.1B	BI – bydlení městské a příměstské- návrh
Kapacita	15 RD
Dopravní přístupnost	shodně s řešením původní lokality Z44
Vytápění	shodně s řešením původní lokality Z44
Napojení na inženýrské sítě	shodně s řešením původní lokality Z44
Limity využití území	meliorace, ÚAN I. a II. kategorie, OP VN elektrického vedení, třída ochrany ZPF II
Poznámka	zachovaná část zmenšené zastavitelné plochy Z44, pro VP2 podle dohody zvětšena tak, aby zmenšení plochy Z44 odpovídalo potřebám kompenzací za projednané záborů nových rozvojových ploch, není nový zábor

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z122
katastrální území	Hrádek nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	1526
Původní využití navrhované v ÚP	NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – stav R07 – SC – plocha smíšená obytná v centru města - územní rezerva
Využití navrhované ve Změně č.1B	PX – veřejné prostranství - komunikace - návrh
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	záplavové území Q100, ÚAN I. a II. kategorie, OP VN elektrického vedení, třída ochrany ZPF II
Poznámka	nová zastavitelná plocha parkoviště pro revitalizovaný areál BEKON

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-Z123(Z99)
katastrální území	Hrádek nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	17386
Původní využití navrhované v ÚP	BI – bydlení městské a příměstské- návrh
Využití navrhované ve Změně č.1B	OV – občanské vybavení veřejné - návrh
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	z ulice Nádražní
Vytápění	shodné s plochami BI – bydlení městské a příměstské, které nahrazuje
Napojení na inženýrské sítě	shodné s plochami BI – bydlení městské a příměstské, které nahrazuje
Limity využití území	OP VN elektrického vedení, MTK, biocentrum LC1214c, třída ochrany ZPF I
Poznámka	změna navržené funkce již vymezené zastavitelné plochy, není nový zábor, VPS

PLOCHY PŘESTAVBY

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-P35
katastrální území	Oldřichov na Hranicích
Velikost plochy (m ²)	905
Původní využití navrhované v ÚP	BV – bydlení venkovské - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	BH – bydlení v bytových domech - přestavba
Kapacita	6 BJ
Dopravní přístupnost	shodné s plochami BV – bydlení venkovské, které nahrazuje
Vytápění	shodné s plochami BV – bydlení venkovské, které nahrazuje
Napojení na inženýrské sítě	shodné s plochami BV – bydlení venkovské - stav, které nahrazuje
Limity využití území	ÚAN I. a II. kategorie, třída ochrany ZPF II
Poznámka	záměr města na přestavbu na bytový dům

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-P36
katastrální území	Václavice u Hrádku nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	14209
Původní využití navrhované v ÚP	VZ – zemědělská výroba - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	SV – plocha smíšená obytná – venkovská - přestavba
Kapacita	10 RD
Dopravní přístupnost	shodné s plochami VZ – zemědělská výroba, které nahrazuje
Vytápění	shodné s plochami VZ – zemědělská výroba, které nahrazuje
Napojení na inženýrské sítě	shodné s plochami VZ – zemědělská výroba, které nahrazuje
Limity využití území	ÚAN I. a II. kategorie, meliorace, komunikační vedení, třída ochrany ZPF II
Poznámka	Revitalizace brownfields

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-P38
katastrální území	Hrádek nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	1397
Původní využití navrhované v ÚP	SC – plocha smíšená obytná – v centru města - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	PX – veřejné prostranství - komunikace - přestavba
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	po ulici Liberecké
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	ÚAN I. a II. kategorie, třída ochrany ZPF I
Poznámka	záměr města na výstavbu veřejného parkoviště, VPS

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-P39
katastrální území	Hrádek nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	3135
Původní využití navrhované v ÚP	SC – plocha smíšená obytná – v centru města - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	PX – veřejné prostranství - komunikace - přestavba
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	ÚAN I. a II. kategorie, komunikační vedení, třída ochrany ZPF I
Poznámka	záměr města na výstavbu veřejného parkoviště, VPS

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-P40
katastrální území	Hrádek nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	233
Původní využití navrhované v ÚP	PX – veřejná prostranství – komunikace - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň - přestavba
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	ÚAN I. a II. kategorie, třída ochrany ZPF II
Poznámka	záměr města na rozšíření veřejného parku

Číslo plochy dle Změny č.1B	Z1B-P41
katastrální území	Hrádek nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	44
Původní využití navrhované v ÚP	SM – plocha smíšená obytná – městská - stav
Využití navrhované ve Změně č.1B	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň - přestavba
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	ÚAN I. a II. kategorie, třída ochrany ZPF II
Poznámka	záměr města na rozšíření veřejného parku

Plochy změn v krajině se nenavrhují.

C.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č.1B navržené úpravy nemají vliv na koncepci dopravní infrastruktury stanovenou platným ÚP. Všechny plochy změn jsou napojeny na stávající místní komunikace resp. silnice III. třídy bez vlivu na dopravní koncepci platného ÚP.

Vliv potenciálního navýšení kapacity lokalit dotčených plochami změn na stávající dopravní kostru města byl odborně odhadnut jako přijatelný nebo řešitelný úpravami, jejichž náročnost odpovídá významu jednotlivých záměrů.

Podle požadavku pořizovatele byla přehodnocena a upřesněna podmínka počtu parkovacích stání na 1 bytovou jednotku za účelem její praktické dosažitelnosti.

Dopravní napojení jednotlivých ploch změn je podrobně uvedeno v tabulkách ploch v kapitole „C.3.3 Odůvodnění návrhu ploch“.

C.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.1B navržené úpravy nemají vliv na koncepci technické infrastruktury stanovenou platným ÚP. Všechny plochy změn jsou napojeny na stávající místní rozvody inženýrských sítí nebo řešeny individuálně bez vlivu na koncepci platného ÚP.

Vliv potenciálního navýšení kapacity lokalit dotčených plochami změn na stávající inženýrské sítě byl odborně odhadnut jako přijatelný nebo řešitelný úpravami, jejichž náročnost odpovídá významu jednotlivých záměrů.

Napojení jednotlivých ploch změn na technickou infrastrukturu je podrobně uvedeno v tabulkách ploch v kapitole „C.3.3 Odůvodnění návrhu ploch“.

Změnou č.1B byly vyřazeny podmínky „Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní resp. Kanalizační soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje“ vyplývající z obecné legislativy.

C.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č.1B navržené úpravy mají vliv na koncepci občanského vybavení stanovenou platným ÚP v návrhu kapacitního veřejného občanského vybavení v ploše Z1B-Z123(Z99) pod tenisovými kurty na okraji centra města.

V zájmu systémového pojetí a zdůraznění veřejného zájmu na získání příslušných pozemků od PFČR je plocha Z1B-Z123(Z99) jmenovitě uvedena mezi plochami pro umístění celoměstského veřejného občanského vybavení.

Po veřejném projednání byla plocha zmenšena na výměru pod 2 ha tak, aby nevyvolala požadavek na zpracování SEA. Zbytek původní zastavitelné plochy Z99 byl navržen ke změně využití na veřejnou zeleň tak, aby navrácením do nezastavěného území byla dodržena pravidla bezúplatného převodu z PFČR na město Hrádek n/N.

C.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Změnou č.1B navržené úpravy nemají vliv na koncepci zvláštních zájmů, kterou platný ÚP neřeší.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území ochranného pásma elektronických komunikací MO ČR, v tomto území lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Na celém správním území je zájem MO ČR 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 MO ČR:

- 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.1B navržené úpravy nemají vliv na koncepci krajiny stanovenou v platném ÚP Hrádek n/N.

Plochy změn v krajině se nenavrhují.

Změnou č.1B navržené úpravy byly stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

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

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.

Změnou č.1B navržené úpravy respektují stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky (k těsnému kontaktu dochází v případě plochy Z1B-Z123(Z99)), 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 (k těsnému kontaktu dochází v případě plochy Z1B-Z120), solitérní stromy atd.

Změnou č.1B bude dotčen zemědělský půdní fond, proto je 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.

Změnou č.1B navržené úpravy jsou ve výjimečných případech ve střetu se stanovaným záplavovým územím, pozemky s provedenými meliorace drenážních vod, nikoliv s pozemky s výskytem erozních jevů či pozemky potencionálně takto ohroženými, prostupnost krajiny není ztížena.

Změnou č.1B navržené úpravy jsou ve střetu s pozemky vyhlášených chráněných ložiskových územím, dobývacích prostorů, dosud netěžených ložisek nevýhradních nerostů ani poddolovaných území.

Změnou č.1B je provedena komplexní úprava vymezení a označení krajinného členění zejména v zájmu dosažení souladu s aktualizací ZÚR LK a Územní studií krajiny ORP Liberec (TERPLAN, 2019).

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

Změnou č.1B navržené úpravy si nevyžádaly změnu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, dílčí úpravy jsou navržena podle požadavku pořizovatele.

C.6.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.1B byla pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití obecná podmínka využití a uspořádání: při umístování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy omezena na hlukem potenciálně ohrožená území vymezená v koordinačním výkresu ÚP na základě hlukové studie hlukovou izofonou z důvodu nadměrného množství potenciálně zbytečně posuzovaných ploch..

Změnou č.1B bylo pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití přirozeně doplněno využití o soukromé garáže.

C.6.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Změnou č.1B navržené úpravy ovlivní prostorové uspořádání řešeného území podrobným prověřením podmínek prostorového uspořádání, jejichž druhotným důsledkem jsou úpravy konkrétních parametrů většinou směřující k vyšší intenzitě využití území.

Úpravy spočívají především v novém vymezení „Zón prostorového uspořádání území“, které jsou vymezeny shodně s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Tím se uvnitř zón odstraní balast nezastavitelných ploch a promíšení funkcí s různými nároky na prostorové uspořádání a dojde k přímé vazbě regulačního kódu s danou plochou dané funkce.

Do regulačních kódů zobrazených ve výkresu I.2b se doplňuje konkrétní hodnota poměru zastavění pozemku budovou / budovami, kterou není třeba dohledávat v textové části a porovnávat se specifikou zóny prostorového uspořádání.

V této souvislosti je upřesněna definice maximálního poměru zastavění pozemku budovou / budovami a doplněno chybějící vysvětlení, že podmínka splnění maximálního poměru zastavění pozemku budovou / budovami stejně jako koeficientu zeleně se vztahuje vždy k celkové ploše zóny prostorového uspořádání území dotčené stavebním záměrem, na jednotlivé soubory stavebních pozemků se uplatňuje při zohlednění urbanistických hodnot a limitů využití území.

Podmínky na toleranci prostorového regulativu pro stávající stavby jsou doplněny podle požadavku pořizovatele.

Ve vymezení pojmů byla podle požadavku pořizovatele upřesněna definice rodinného domu, který může v nové výstavbě na území města Hrádek nad Nisou obsahovat max. 2 bytové jednotky, jako ochrana proti spekulativnímu přehušťování zástavby města.

C.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

Změnou č.1B navržené úpravy mají 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.

VPS dopravní infrastruktury se doplňují o plochy VD12 - Z1B-P38.PX a VD13 - Z1B-P39.PX – stavby dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích - veřejná parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání na území centra a na sídlišti mimo jiné za účelem získání dotčených pozemků od PFČR.

Změnou č.1B navržené úpravy mají vliv na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v platném ÚP.

VPS občanského vybavení se doplňují o plochu PO03 - Z1B-Z123(Z99) - nespecifikované veřejné občanské vybavení vlastněné a provozované veřejným sektorem na okraji centra města mimo jiné za účelem získání dotčených pozemků od PFČR.

C.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože posouzení vlivu Změny č.1B 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.1B vzhledem k jejímu obsahu nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory územních rezerv již navržené v ÚP Hrádek n/N.

Změnou č.1B je provedeno komplexní prověření vymezení a označení ploch a koridorů územních rezerv v zájmu dosažení souladu s aktualizací ZÚR LK. Jejím výsledkem je vyřazení koridoru územní rezervy R13 - DZ – drážní doprava pro variantu železničního spojení Liberec –

Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, který byl v aktualizaci ZÚR LK prověřen jako nepotřebný.

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.1B vzhledem k jejímu obsahu nenavrhují.

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

Nové plochy US-15 a US-16, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se v rámci Změny č.1B vzhledem k jejich obsahu navrhuje na plochách Z1b-Z119, jejíž výměra dosahuje 3 ha a je dotčená záplavovým územím Lužické Nisy a Z1b-P36, jejíž výměra přesahuje 1 ha a jako bývalý statek proniká do volné krajiny.

Návrhy Změny č.1B jsou dotčeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, již navržené v ÚP Hrádek n/N – spolu s redukcí plochy Z44 se zmenšuje rozsah ÚS-13 na plochy Z45 a Z1B-Z121(Z44) a ÚS-14 zůstává v původním vymezení (je zpracována).

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.1B vzhledem k jejímu obsahu 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.1B vzhledem k jejímu obsahu nenavrhují.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1B NA ZPF A PUPFL**D.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ****SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC**Tab. E.1.1: Struktura základních druhů pozemků [m², %]

kód / k.ú.:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
647365 / Dolní Sedlo	9445941	1176359	8039892	14013	186068	29609	8269582
653527 / Dolní Suchá u Chotyně	4482784	1615297	2670034	1963	158452	37038	2867487
647373 / Donín u Hrádku nN	3210452	2458110	233662	43738	337742	137200	752342
647390 / Hrádek nad Nisou	5501234	3069627	198200	206159	1543185	484063	2431607
647403 / Loučná	4675659	2676402	1377075	98915	369865	153402	1999257
710008 / Oldřichov na Hranicích	5550487	4658688	291091	12037	540992	47679	891799
775991 / Václavice u Hrádku nN	15678979	12577939	1588426	98045	1279948	134621	3101040
564095 / obec Hrádek nN	48545536	28232422	14398380	474870	4416252	1023612	20313114
zastoupení obec %	100,00	58,16	29,65	0,98	9,10	2,11	41,84

Zdroj: ČSÚ, stav k 15.7.2022

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) lesnatost

Tab. E.1.2: Struktura druhů pozemků ZPF [m², %]

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
647365 / Dolní Sedlo	1176359	60145	981075	135139
653527 / Dolní Suchá u Chotyně	1615297	250555	1172712	192030
647373 / Donín u Hrádku nN	2458110	1390420	664330	403360
647390 / Hrádek nad Nisou	3069627	1844920	655794	568913
657018 / Loučná nad Nisou	2676402	1110805	1304199	261398
710008 / Oldřichov na Hranicích	4658688	4240929	302397	115362
775991 / Václavice u Hrádku nN	12577939	8159981	4212787	205171
564095 / obec Hrádek nN	28232422	17057755	9293294	1881373
zastoupení ZPF	100,00	60,42	32,92	6,66
zastoupení obec %	58,16	35,14	19,14	3,88

Zdroj: ČSÚ, stav k 15.7.2022

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

*) údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkreslený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak,

ve výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle aktuálního stavu KN.

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) Změny ÚP 1B Hrádek nad Nisou urbanistického řešení na ZPF (tzv. záborů ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle **aktuálně platných legislativních předpisů** (vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF).

Z hlediska požadavků uvedené vyhlášky:

- protože se jedná o Změnu platného ÚP Hrádek nad Nisou není v tabulkách uvedena informace dle ustanovení § 3, odst. 1, písm. g),
- v intencích vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ,
- navrhované plochy nejsou určeny pro rekultivace na zemědělskou půdu (jedná se o záborů trvalé na území města, tudíž se nepředpokládá návrat k ZPF po ukončení nové funkce), záborů se netýkají ploch s provedenými závlahami (v ř.ú. nejsou evidovány ani navrhovány), ani návrhů na eliminaci erozních jevů.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích). Záměry urbanistického řešení Z1B se netýkají lesních pozemků.

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 členěny na jednotlivé druhy pozemků), jsou uvedeny v [ha]. Veškeré zábory ZPF patří do kategorie záborů trvalých.

D.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

kód funkčního využití	popis funkčního využití
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
BH	bydlení v bytových domech
BI	bydlení městské a příměstské
BV	bydlení venkovské
OV	občanské vybavení veřejné
PX	veřejná prostranství - komunikace
ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň
NS	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

Pozn.: obsahem tabulky jsou pouze plochy Změny č1B

D.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF [M2, %]

Plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace /rok realizace
				I.	II.	III.	IV.	V.	
-Z1B-S1(Z44)**	NS**	-67530**	-66958	0	-66958	0	0	0	-65589/1985
Z1B-Z112	SV	3233	3233	0	3233	0	0	0	0
Z1B-Z113	SV	1218	702	0	0	592	110	0	0
Z1B-Z115	BV	1098	1098	0	0	0	0	1098	0
Z1B-Z117	BV	1242	1242	0	1242	0	0	0	0
Z1B-Z118	BV	2195	2000	2000	0	0	0	0	0
Z1B-Z119	BV	29498	29498	0	29498	0	0	0	0
Z1B-Z120	PX	6691	0	0	0	0	0	0	0
Z1B-Z122	PX	1526	1035	0	1035	0	0	0	0
celkem Z		-20829	-28150	2000	-31950	592	110	1098	-65589/1985

Pozn.: **) navrhovaná stabilizovaná plocha Z1B-S1(Z44) je zrušením návrhu části zastavitelné plochy Z44 dle platného ÚP – tedy zrušením jím navrženého záboru a návratem do stavu ZPF, celková bilance záborů Změny č. Z1B nedosahuje výměry této ze záborů vyřazené plochy

*) navrhované zastavitelné plochy Z1B-Z121(Z44) a Z1B-Z123(Z99) jsou pouze redukcí resp. změnou navržené funkce již vymezených zastavitelných ploch, do celkové bilance záborů PF Změny č.1B tudíž nejsou započítány

Rekapitulace záborů zastavitelných ploch dle funkčního využití

funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace /rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
NS	-67530	-66958	0	-66958	0	0	0	-65589/1985
SV	4451	3935	0	3233	592	110	0	0
BV	34033	33838	2000	30740	0	0	1098	0
PX	8217	1035	0	1035	0	0	0	0
celkem Z	-20829	-28150	2000	-31950	592	110	1098	-65589/1985

Plochy přestavby (P)

Plocha	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace /rok realizace
				I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1B-P34	NS	-2235	-2235	0	-2235	0	0	0	0
Z1B-P35	BH	905	647	0	220	427	0	0	0
Z1B-P36	SV	14209	0	0	0	0	0	0	0
Z1B-P38	PX	1397	1397	1397	0	0	0	0	0
Z1B-P39	PX	3135	3135	1481	1654	0	0	0	0
Z1B-P40	ZV	233	173	69	104	0	0	0	0
Z1B-P41	ZV	44	44	0	44	0	0	0	0
celkem P		17688	3161	2947	-213	427	0	0	0

Rekapitulace záborů ploch přestaveb dle funkčního využití

funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace /rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
SV	14209	0	0	0	0	0	0	0
BH	905	647	0	647	0	0	0	0
PX	4532	4532	2878	1654	0	0	0	0
ZV	277	217	69	148	0	0	0	0
NS	-2235	-2235	0	-2235	0	0	0	0
celkem P	17688	3161	2947	-213	427	0	0	0

Plochy změn v krajině (K)

Plocha	funkce	celková výměra	z toho zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace /rok realizace
				I.	II.	III.	IV.	V.	

Pozn.: *) navrhovaná plocha změn v krajině Z1B-K30(Z99) je změnou navržené funkce již vymezené zastavitelné plochy, do celkové bilance záborů PF Změny č.1B tudíž není započítána

Rekapitulace záborů (Z, P, K) celkem

plochy	celková výměra	z toho zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace /rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
zastavitelné	-20829	-28150	2000	-31950	592	110	1098	-65589/1985
přestavby	17688	3161	2947	-213	427	0	0	0
CELKEM	-3141	-24989	4947	-32163	1019	110	1098	-65589/1985

SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF [ha, %]

Rekapitulace záborů ZPF

	zábory celkem	z toho zábory ZPF celkem	z toho zábory NZP celkem
celkem plochy zastavitelné (Z)	-20829	-28150	-77129
celkem plochy přestavby (P)	17688	3161	14527
celkem	-3141	-24989	-62602

D.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

OCHRANA ZPF

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

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

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zatříděním. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany ZPF [ha, %]

	celkem ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
celkem plochy zastavitelné (Z)	-28150	2000	-31950	592	110	1098
celkem plochy přestavby (P)	3161	2947	214	0	0	0
celkem	-24989	4947	-31736	592	110	1098

Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

plocha	umístění, katastrální území	specifikace, odůvodnění
Z1B-S1(Z44)	Hrádek nad Nisou	TO II, zrušení záboru - kompenzace navržených záborů
Z1B-Z112	Dolní Sedlo, Donín u Hrádku nad Nisou	TO II, LFA, navazuje na ZÚ, rozvoj místní části
Z1B-Z113	Oldřichov na Hranicích	TO IV – V, ZÚ
Z1B-Z115	Donín u Hrádku n/N	TO II
Z1B-Z117	Dolní Suchá u Chotyně	TO II, LFA, navazuje na ZÚ, proluka
Z1B-Z118	Václavice u Hrádku n/N	TO II, LFA, navazuje na ZÚ
Z1B-Z119	Donín u Hrádku n/N	TO II, navazuje na ZÚ, proluka v zastavěném území, oproti VP zmenšena, plocha byla již dříve v minulém ÚP odsouhlasena DO, do nového ÚP nezařazena pro nesouhlas občanů, po vyřešení nesouhlasu znovu zařazena touto změnou, k uspokojení rozvojových potřeb místní části Donín včetně lokálního veřejného prostranství a zařízení občanského vybavení v této části postrádaného, řada rozvojových ploch v lokalitě je dlouhodobě blokována výhradně pro rodinné příslušníky jejich vlastníků, předmětná lokalita může uspokojit potřebu bydlení nových obyvatel bez dosavadních vazeb na sídlo, kompenzována vyřazením části rozvojové plochy (záboru) Z44 na Zlaté Výšině ve stejné bonitě avšak lepší orientaci ke slunci, propojení a nezasazené záplavou,
Z1B-Z120	Hrádek nad Nisou	NZP,
Z1B-Z121(Z44)	Hrádek nad Nisou	TO II, zachovaná část rušené zastavitelné plochy Z44 nutná pro funkčnost plochy Z43, není nový zábor
Z1B-Z122	Hrádek nad Nisou	TO II, navazuje na ZÚ, proluka, veřejný zájem
Z1B-Z123(Z99)	Hrádek nad Nisou	TO I, změna funkce zastavitelné plochy, není nový zábor, VPS
Z1B-P35	Oldřichov na Hranicích	TO II, změna zastavitelné funkce, není nový zábor
Z1B-P36	Václavice u Hrádku n/N	TO II, LFA, změna zastavitelné funkce, není nový zábor, intenzifikace využití zastavěného území a ochrana nezastavěného území, revitalizace zemědělského brownfieldu jako iniciativa v souladu s: https://www.mpo.cz/assets/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/podpora-brownfieldu/2019/8/NSRB-2019-2024.pdf vlastníci areálu nedisponují zemědělskými pozemky, v jižní části sídla se rozvíjí zemědělsko-výrobní areál, který s ohledem na nízkou dopravní zátěž silnice III. třídy bez problémů obsluhuje i jím obhospodařované pozemky severně od zástavby, protože brownfield je pro provozovatele zemědělské činnosti již 20 nevyužívaný a do budoucna nepotřebný, jeho zakonzervování ve stávajícím stavu bez konverze na obytné území vyvolá uspokojení bytových potřeb a rozvoje sídla na jiných zemědělských pozemcích, čímž by došlo nevratnému poškození této nenahraditelné hodnoty, řada rozvojových ploch v lokalitě je dlouhodobě blokována výhradně pro rodinné příslušníky jejich vlastníků, předmětná lokalita může uspokojit potřebu bydlení nových obyvatel bez dosavadních vazeb na sídlo
Z1B-P38	Hrádek nad Nisou	TO I, změna zastavitelné funkce, není nový zábor, VPS
Z1B-P39	Hrádek nad Nisou	TO I, změna zastavitelné funkce, není nový zábor, VPS
Z1B-P40	Hrádek nad Nisou	TO II, změna zastavitelné funkce na nezastavitelnou, není nový zábor
Z1B-P41	Hrádek nad Nisou	TO II, změna stabilizované zastavitelné plochy na nezastavitelnou, není nový zábor

Pozn.: TO – třída ochrany ZPF
VPS – veřejně prospěšná stavba
LFA – ztížené podmínky pro zemědělské hospodaření

ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

Dle podkladů ÚAP ORP Liberec (resp. příslušného správce dat) bylo v řešeném území provedeno plošné drenážní odvodnění datované roky 1962, 1972, 1975, 1980, 1983, 1984, 1985, 1986, 1988 a 1989, na souhrnné výměře 6559167 m² (tj. 23 % z celkové výměry ZPF). Vzhledem k datu realizace těchto zařízení, a vzhledem k jejich 40-tileté teoretické funkčnosti (bez zjištěné funkčnosti a prokázané údržby těchto zařízení), není již tento teoreticky legislativní limit pro realizaci stavby silnice omezující.

Vzhledem k vyřazení plochy Z1B-S.1.NS ze navržených záborů (resp. k návratu této plochy do původního způsobu využití dotčených pozemků o výměře meliorované části 78002 m²), kdy jedinou meliorací dotčenou částí plochy z roku 1985 je Z1B-Z121(Z44) o výměře 65589 m², nejedná se o celkové navýšení, naopak o podstatné snížení návrhu záboru odvodněných ploch.

Pozn.: v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

D.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Navrhované řešení Změny č. 1B se netýká lesních pozemků (pozemků určených k plnění funkcí lesa).

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1B S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1B 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.1B je změnou jednoduchou, týkající se pouze doplnění ploch zejména pro individuální bydlení kompenzované redukcí stávajících ploch. Cílem Změny č.1B je vytvořit územní podmínky pro individuální bydlení podle reálných požadavků vč. právních jistot i legitimních očekávání obyvatel města.

Správní území obce Hrádek nad Nisou je součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec. Změna č.1B 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.

Změna č.1B je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území:

článek 14

- Změna č.1B ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Změna č.1B zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území spočívající ve stabilizaci nezastavitelných pásů zeleně pronikajících do hloubi zastavěného území a postupném ředění stavební struktury směrem k jejímu okraji rozptylujícím se v jasně ohraničeném prostoru příměstské krajiny.
- Změna č.1B podporuje polycentrickou strukturu osídlení vzniklou sloučením historických obcí, přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci jedinečnou podhorskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Změna č.1B provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

článek 14a

- Změna č.1B řeší městské území, přitom ve vazbě na přiměřený rozvoj primárního sektoru zohledňuje zejména ochranu půdního fondu, kvalitních lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.

článek 15

- Změna č.1B předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí (sektorů) při zastoupení všech funkčních složek.

článek 16

- Změna č.1B při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

článek 19

- Změna č.1B vytváří územní předpoklady pro rozvoj a využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. „brownfields“ průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu zejména prostřednictvím vymezení přestavbových ploch.

článek 20

- Změna č.1B respektuje veřejné zájmy, umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.
- Změna č.1B důslednou ochranou zvláště chráněných území, lokalit obecné ochrany přírody, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, územní stabilizací ÚSES respektuje a rozvíjí biologickou rozmanitost a kvalitu přírodního a životního prostředí.

článek 21

- Změna č.1B chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností (nivy vodních toků), s cílem zachování souvislých ploch nezastavěného území, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

článek 24a

- Změna č.1B svou urbanistickou koncepcí respektuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace. Zóny soustředěných ekonomických aktivit (nosné kapacity hospodářského potenciálu na území města) jsou stabilizovány v přímých vazbách na kapacitní komunikace.

článek 26

- Změna č.1B vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vzhledem k neexistenci rozsáhlých území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod nevymezuje zvláštní zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z těchto území.

článek 31

- Změna č.1B v koncepci rozvoje technické infrastruktury vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí.

Změna č.1B se netýká výše neuvedených republikových priorit územního plánování.

Hrádek nad Nisou je v PÚR ČR vymezen na rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko. V rozvojové ose se umožňuje intenzivní využívání území v souvislostech s rozvojem veřejné infrastruktury. měnou č.1B nejsou umísťovány aktivity mezinárodního nebo republikového významu. Specifické úkoly pro územní plánování nejsou v této rozvojové ose stanoveny.

Přes správní území Hrádku nad Nisou nejsou vymezeny rozvojové koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo 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.1B je změnou jednoduchou, týkající se pouze doplnění ploch zejména pro individuální bydlení kompenzované redukcí stávajících ploch.

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

- ad P1 Změna č.1B 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 P2 Změna č.1B předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských a venkovských částí při zastoupení všech funkčních složek.
- ad P3 Změna č.1B při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

- ad P4 Hrádek n/N je součástí rozvojové oblasti OB7 Liberec. Změnou č.1B jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro posílení rozvoje obytných a obslužných funkcí na plochách pro bydlení ve městě i venkovských částech.
- ad P7 Změna č.1B vytváří územní podmínky pro optimálnější nové využití opuštěného zemědělského areálu.
- ad P8 Změna č.1B neovlivní charakter krajiny, krajinný ráz, ani nesníží biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkci krajiny. Jsou respektovány zájmy ochrany přírody (plochy nezasahují do 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.1B 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.1B 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.1B 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.1B nemění celkovou koncepci ani koncepci rozvoje dopravní infrastruktury stanovenou v ÚP Hrádek n/N, která je s výše uvedeným požadavkem v souladu.

Změna č.1B 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.1B nezasahuje do koridoru D28 pro optimalizaci železniční trati, úsek Liberec – Chrastava – Hrádek n/N – 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.1B dotčeny.

Změnou č.1B je vyřazen koridor územní rezervy R13 - DZ – drážní doprava pro variantu železničního spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice.

V ÚP Hrádek n/N vymezený systém ÚSES není Změnou č.1B 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 (D40A) a Nová Hřebenovka (D42) a jsou stanoveny zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy. Změnou č.1B se tato koncepce nemění.

Mimo výše uvedeného jsou ve Změně č.1B 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.1B je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

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.1B nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č.1B nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Změnou č.1B navržené úpravy vycházející z jejího posouzeného „Obsahu“ 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.1B 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.1B 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.1B S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1B 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.1B 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.1B přednostně pro svůj rozvoj intenzifikovat stávající zastavěné území, případy jeho rozšíření budou kompenzovány redukcí již navržených zastavitelných ploch.

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

- (1) Změna č.1B 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.1B kompenzuje vymezení nových rozvojových ploch adekvátní redukcí těch již vymezených, tím je podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.
- (2) Změna č.1B má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem Změna č.1B sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj bydlení a služeb jako stabilizační faktor obyvatelstva.
- (4) Změna č.1B 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.1B 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.

Změna č.1B 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.1B 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.1B 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.1B se netýká bodu c).
- d) V Změně č.1B jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití upraveny podmínky pro jejich prostorové uspořádání,
 - Změna č.1B respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.
 - Změna č.1B ukládá ve vybraných rozvojových plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny v respektování podmínek prostorového uspořádání,
 - charakter zástavby na dotčených plochách bude vycházet z charakteru stávající zástavby širších lokalit a bude upřesněn podrobnější dokumentací.
- f) Etapizace se v Změně č.1B neuplatňuje, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.
- g) Změna č.1B neupravuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace.
- h) Změna č.1B podporuje nové využití „brownfields“,
 - Změna č.1B respektuje stabilizaci a rozvoj konkrétních ploch hospodářského charakteru (občanské vybavení).
- i) Změna č.1B 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.1B respektováním vymezení a doplněním 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.1B klade důraz na využití zastavěného území nebo návaznost na něj, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- (k) Změna č.1B se netýká bodu k).
- l) Změna č.1B 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.1B 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.1B respektuje vymezení ploch těžby nerostů na území města jako nosného hospodářského odvětví, nebudou otevírány nové dobývací prostory ložisek nerostů.

- o) Změna č.1B byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

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

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

Návrh Změny č.1B 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.1B A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Změny č.1B Územního plánu Hrádek n/N obsahuje 27 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění Změny č.1B Územního plánu Hrádek n/N obsahuje 2 výkresy formátu 2 x 2400x1068 mm.