

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Hrádek nad Nisou – Změna č.1B
Část díla:	„výrok“ – 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 ZMĚNY Č.1B

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	<b>Identifikační údaje</b>	<b>1</b>
	<b>Seznam dokumentace dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah textové části ÚP</b>	<b>2</b>
	<b>Vymezení pojmů</b>	<b>4</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
B.1	Úloha města v širším území	neuplatňuje se
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	neuplatňuje se
B.3	Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	4
B.4	Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	neuplatňuje se
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>4</b>
C.1	Urbanistická koncepce	4
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	4
C.3	Vymezení ploch přestavby	6
C.4	Vymezení koridorů dopravní infrastruktury	neuplatňuje se
C.5	Vymezení koridorů technické infrastruktury	neuplatňuje se
C.6	Vymezení systému sídelní zeleně	neuplatňuje se
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>7</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	7
D.2	Technická infrastruktura	7
D.3	Občanské vybavení	8
D.4	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>8</b>
E.1	Základní principy koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
E.2	Zásady ochrany krajiny a krajinného rázu	8
E.3	Plochy v krajině	10
E.4	Územní systém ekologické stability	neuplatňuje se
E.5	Prostupnost krajiny	neuplatňuje se
E.6	Protierozní opatření	neuplatňuje se
E.7	Vodní režim a ochrana před povodněmi	neuplatňuje se
E.8	Rekreační využívání krajiny	neuplatňuje se
E.9	Dobývání nerostů	neuplatňuje se
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>11</b>
F.1	Vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití	11
F.2	Podmínky prostorového uspořádání	14
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>16</b>
G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, ..., pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>16</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>17</b>
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>17</b>
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>O</b>	<b>Údaje o počtu listů Změny č.1B a počtu výkresů grafické části</b>	<b>19</b>

**nový vložený text označen modře**

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>číslo</b>	<b>název výkresu</b>	<b>měřítko</b>
I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2a	Hlavní výkres – způsob využití území	1:5 000
I.2b	Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## VYMEZENÍ POJMŮ

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B doplňuje o bod:

- n) **rodinný dům** – může v nové výstavbě na území města Hrádek nad Nisou obsahovat max. 2 bytové jednotky,  
Dále beze změny

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje:

- (A01) Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném ve výkresu č. I.1 a v dalších výkresech grafické části územního plánu vymezena ve stavu ke dni **31.05.2022**.

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě (B04) odstavci d):

- d) architektonicky cenné stavby:

Dále beze změny

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě (C06) odstavci b):

- (C06) V části Oldřichov na Hranicích:

- a) je koncepce založena na rozvoji této části jako samostatného sídla s tradičním venkovským rázem a rozvolněnou strukturou zástavby,  
b) je stabilizována **místní komunikace** a Oldřichovský potok jako urbanistické osy zástavby;

Dále beze změny

### C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje doplněním tabulky:

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
Z19	SV – plocha smíšená obytná – venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,285
Z20	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,302
Z21	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,749
Z22	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,237
Z23	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,814
Z24	OS – sport	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,497
Z25	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,246
Z26	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,318
Z28	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	-0,415
Z29	BV – bydlení venkovské	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,380

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
Z30	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Oldřichov na Hranicích	0,426
Z31	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Hrádek nad Nisou	0,714
Z32	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	Hrádek nad Nisou	13,211
Z35	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	Hrádek nad Nisou	0,572
Z36	VL – lehký průmysl	Oldřichov na Hranicích	1,638
Z37	VL – lehký průmysl	Oldřichov na Hranicích	8,168
Z38	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Oldřichov na Hranicích	0,436
Z39	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	0,565
Z41	VX – výroba a skladování – se specifickým využitím	Oldřichov na Hranicích	10,571
Z43	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	7,238
Z44A	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	2,237
Z1B-Z121(Z44B)	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	1,545
Z45	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	3,786
Z46	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	2,085
Z47	SM – plocha smíšené obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,564
Z48	VL – lehký průmysl	Hrádek nad Nisou	1,494
Z49	VL – lehký průmysl	Hrádek nad Nisou	0,934
Z50	VD – drobná a řemeslná výroba	Hrádek nad Nisou	2,931
Z51	SM – plocha smíšené obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,160
Z52	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	1,677
Z54	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	0,634
Z55	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	1,201
Z56	RZ – rekreace v zahradkových osadách	Hrádek nad Nisou	0,421
Z57	BI – bydlení městské a příměstské	Loučná	0,397
Z58	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Loučná	5,858
Z59	BV – bydlení venkovské	Loučná	0,881
Z60	BV – bydlení venkovské	Loučná	1,186
Z61	BV – bydlení venkovské	Loučná	1,466
Z62	BV – bydlení venkovské	Loučná	0,647
Z63	BV – bydlení venkovské	Loučná	0,125
Z64	BV – bydlení venkovské	Loučná	0,330
Z65	BV – bydlení venkovské	Loučná	1,859
Z66	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,260
Z67	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,340
Z68	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,220
Z70	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	1,527
Z71	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,154
Z73	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,333
Z74	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,505
Z75	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,783
Z76	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	1,400
Z77	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,402
Z78A	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,272
Z78B	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,191
Z79	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,538
Z82	BV – bydlení venkovské	Dolní Sedlo	0,089
Z84	BV – bydlení venkovské	Dolní Sedlo	0,123
Z85	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Suchá u Chotyně	0,123
Z86	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Suchá u Chotyně	1,077
Z87	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,268
Z88	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,165

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
Z89	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,192
Z91	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,179
Z92	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,702
Z94	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,971
Z95	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,591
Z96	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,607
Z97	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,435
Z98	PX – veřejné prostranství - komunikace	Dolní Sedlo	0,027
Z99	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	2,522
Z101	VZ – zemědělská výroba	Václavice u Hrádku nad Nisou	4,472
Z102	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,156
Z103	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,497
Z104	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,184
Z105	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	1,094
Z106	BV – bydlení venkovské	Dolní Sedlo	0,107
Z107	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	1,128
Z109	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,678
Z111	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,102
Z1B-Z112	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Sedlo	0,361
Z1B-Z113	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Oldřichov na hranicích	0,122
Z1B-Z115	BV – bydlení venkovské	Donín u Hrádku nad Nisou	0,110
Z1B-Z117	BV – bydlení venkovské	Dolní Suchá u Chotyně	0,124
Z1B-Z118	BV – bydlení venkovské	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,219
Z1B-Z119	BI – bydlení městské a příměstské	Donín u Hrádku nad Nisou	2,950
Z1B-Z120	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	0,669
Z1B-Z122	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	0,153
Z1B-Z123(Z99)	OV – občanské vybavení veřejné (vlastněné a provozované veřejným sektorem)	Hrádek nad Nisou	1,739

### C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje doplněním tabulky:

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
P01	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,127
P02	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,475
P03	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,164
P04	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,123
P05	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Oldřichov na hranicích	1,397
P06	OS - sport	Hrádek nad Nisou	0,437
P07	OM – občanské vybavení komerční	Hrádek nad Nisou	0,277
P08	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	0,924
P10	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Hrádek nad Nisou	0,279
P11	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,279
P14	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	1,131
P15	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Dolní Suchá u Chotyně	0,511
P16	SC – plocha smíšená obytná – v centrech měst	Hrádek nad Nisou	1,107
P17	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,116
P18	OS – plocha občanského vybavení - sport	Hrádek nad Nisou	1,707
P19	OS – plocha občanského vybavení - sport	Hrádek nad Nisou	0,983
P20	SC – plocha smíšená obytná – v centrech měst	Hrádek nad Nisou	0,111

Označení	Navržené využití plochy	K.ú.	Výměra (ha)
P21	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	0,105
P22	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	1,165
P25	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	1,833
P26	SM – plocha smíšená obytná - městská	Hrádek nad Nisou	0,736
P27	BI – bydlení městské a příměstské	Hrádek nad Nisou	1,277
P28	SM – plocha smíšená obytná - městská	Donín u Hrádku nad Nisou	4,042
P29	SM – plocha smíšená obytná - městská	Donín u Hrádku nad Nisou	1,874
P30	BI – bydlení městské a příměstské	Loučná	0,955
P31	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,127
P32	VD – drobná a řemeslná výroba	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,308
P33	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	0,136
Z1B-P35	BH – bydlení v bytových domech	Oldřichov na Hranicích	0,091
Z1B-P36	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Václavice u Hrádku nad Nisou	1,421
Z1B-P38	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	0,140
Z1B-P39	PX – veřejné prostranství - komunikace	Hrádek nad Nisou	0,314
Z1B-P40	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Hrádek nad Nisou	0,023
Z1B-P41	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	Hrádek nad Nisou	0,004

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D.1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě (D01), odstavcích a), b):

- a) silnice I. třídy; I/35 - návrhová kategorie S 11,5/80 (24,5/80)
- b) silnice III. třídy; III/2711 – S7,5/60, III/2712 – S7,5/60, III/2713 – S7,5/60, III/2716 – S7,5/60, III/27251 – S7,5/60, III/2719 – S6,5/50

#### D.1.2 DOPRAVA V KLIDU

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě (D16), odstavci c):

- c) odstavování vozidel v plochách s podílem bydlení bude řešeno na vlastním pozemku, přičemž kapacitně bude splněna podmínka minimálně 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku

pro areál „Bekon“ – plocha P16 SC platí ukazatel 1,5 parkovacího stání na 1 bytovou jednotku,

přitom je možné započítat smluvně zajištěné vyhrazené kapacity na plochách k tomu určených v dostupné vzdálenosti 200 m.

Dále beze změny

### D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B redukuje o bod (D35).

Dále beze změny

## D.2.2 ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B redukuje o bod (D41).*

*Dále beze změny*

## D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

### D.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě:*

- (D66) Pro umístění celoměstského veřejného občanského vybavení se vymezují plochy P16 a Z1B-Z123(Z99).

*Dále beze změny*

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.2 ZÁSADY OCHRANY KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B doplňuje o podkapitolu:*

#### KRAJINNÉ ČLENĚNÍ

- (E05) Krajinné členění území města Hrádek nad Nisou na podkladě Územní studie krajiny ORP Liberec (TERPLAN, 2019), resp. ÚAP ORP Liberec obsahuje i jednotku „KRAJINNÉ OKRSKY“ (vyhláška č. 500/5006/2018 Sb., jev 17b).

Návrhy rámcových podmínek využití (úkoly územního plánování, opatření k ochraně krajinného rázu a krajinných hodnot, opatření k usměrnění využívání volné krajiny a hospodaření v krajině a opatření pro předcházení problémů a rizik) stanovené v ÚSK ORP Liberec jsou v ÚP Hrádek nad Nisou plně respektovány.

#### 02-2-a Hrádek

Cílové kvality krajiny okrsku: Harmonická lesozemědělská krajina s kvalitní zemědělskou půdou důrazně chráněné před nezemědělským využíváním, s kulturním a rekreačním potencionálem (zejména areál Kristýna). Časté prvky mimolesní zeleně. Rekultivované plochy zapojené do krajiny. Vesnická sídla bez narušení extenzivní výstavbou, kvalitní urbanistická struktura historického jádra města. Množství vodních toků a zachovalá niva Lužické Nisy. Krajina odolávající extrémním průtokům.

#### 02-2-b Bílý Kostel

Cílové kvality krajiny okrsku: Harmonická členitá lesozemědělská kulturní krajina s kvalitními zemědělskými půdami vyššího zatravnění chráněnými před nezemědělským využíváním. Časté prvky mimolesní zeleně členící větší hony zemědělské půdy. Síť polních a lesní cest s podmínkami pro krátkodobou rekreaci.

#### 02-2-c Václavice

Cílové kvality krajiny okrsku: Lesozemědělská kulturní krajina s kvalitními zemědělskými půdami vyššího zatravnění chráněnými před nezemědělským využíváním. Časté prvky mimolesní zeleně členící větší hony zemědělské půdy. Síť polních a lesní cest s podmínkami pro krátkodobou rekreaci. Do krajiny vhodně zapojené skladové a výrobní areály. Lánová ves Václavice s venkovskou zástavbou harmonicky zapojená do krajinného rámce. Cenný a krajinně dominantní soubor hradu a zámku Grabštejn vč. hospodářského zázemí a podhradí. Zachovalá údolní niva Václavického potoka.



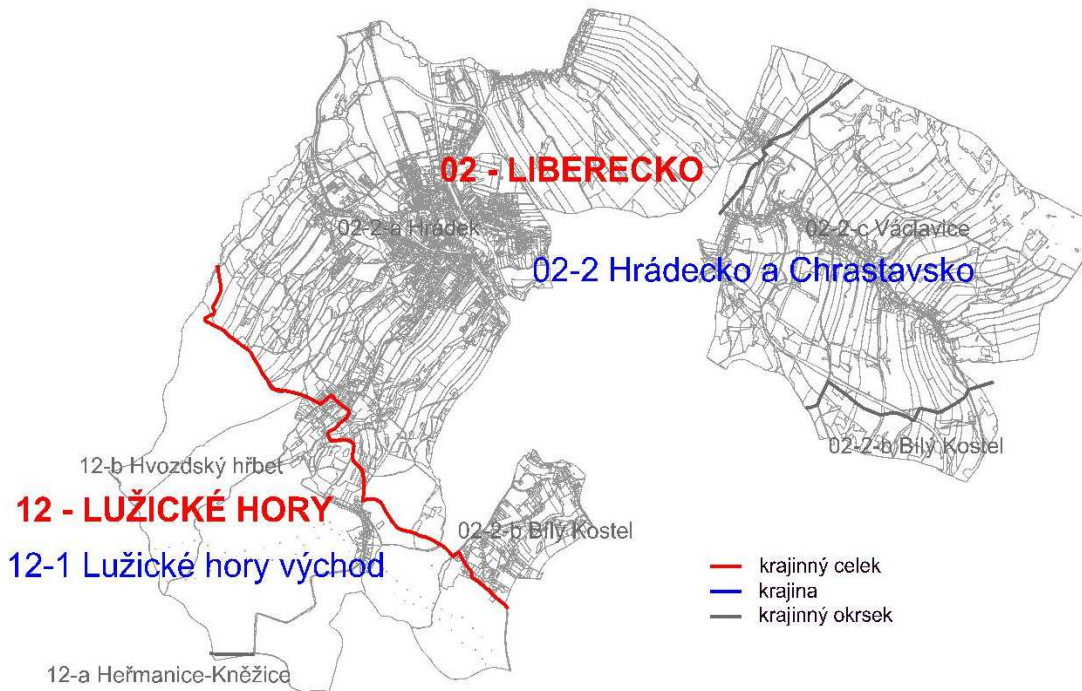
## 12-a Heřmanice-Kněžice

Cílové kvality krajiny okrsku: v ř.ú. pouhý okraj okrsku zde s cca shodnými charakteristikami sousedícího okrsku Hvozdský hřbet.

## 12-b Hvozdský hřbet

Cílové kvality krajiny okrsku: Harmonická členitá podhorská až horská lesnatá krajina, s četnými skalními útvary, dominantami a vyhlídkovými místy. Krajina využívaná pro extenzivní formy rekreace respektující zájmy ochrany přírody a krajiny. Lesnatá krajina s přirozenými bystřinami. Zachovalá venkovská zástavba v Doníně a Dolním Sedle.

Obr.: Grafické znázornění krajinného členění (bez měřítka)



Zdroj: ÚP Hrádek nad Nisou 2020, ÚAP ORP Liberec, ÚSK ORP Liberec

### E.3 PLOCHY V KRAJINĚ

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B doplňuje v tabulce:

(E07) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 se vymezují tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Výměra (ha)
K01	NK – plochy krajinné	0,874
K02	NK – plochy krajinné	5,338
K03	NK – plochy krajinné	3,994
K04	NK – plochy krajinné	0,695
K05	NK – plochy krajinné	0,736
K06	NK – plochy krajinné	7,651
K07	NK – plochy krajinné	0,332
K08	NK – plochy krajinné	0,408
K09	NK – plochy krajinné	1,184
K10	NK – plochy krajinné	0,428
K11	NK – plochy krajinné	0,149
K12	NK – plochy krajinné	0,460
K13	NK – plochy krajinné	0,804
K14	NK – plochy krajinné	0,145
K17	NK – plochy krajinné	0,318
K18	NK – plochy krajinné	1,291
K19	NK – plochy krajinné	1,350
K20	NK – plochy krajinné	0,202
K21	NK – plochy krajinné	0,072
K22	NK – plochy krajinné	0,652
K23	W – vodní plochy a toky	0,352
K24	W – vodní plochy a toky	1,180
K25	W – vodní plochy a toky	0,143
K26	W – vodní plochy a toky	0,251
K27	W – vodní plochy a toky	0,352
K28	W – vodní plochy a toky	0,116
K29	W – vodní plochy a toky	0,273
<b>Z1B-K30(Z99)</b>	<b>ZV - veřejné prostranství – veřejná zeleň</b>	<b>0,783</b>

*Dále beze změny*

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM

### F.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### F.1.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – V CENTRECH MĚST (SC)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodech:*

(F03) Pro plochy smíšené obytné centrech měst jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

##### d) podmíněně přípustné využití

d.1) venkovní sportoviště - pouze do rozlohy 1000 m<sup>2</sup>

d.2) **soukromé garáže – sloužící pro potřeby obyvatel a poskytovatelů služeb v dané ploše**

(F04) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umístování staveb pro bydlení **v hlukem potenciálně ohrožených územích vymezených v koordinačním výkresu ÚP na základě hlukové studie hlukovou izofonou** 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.

#### F.1.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodech:*

(F06) Pro plochy smíšené obytné městské jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

##### d) podmíněně přípustné využití

d.1) chovatelská činnost za podmínky, že svým provozováním nesnižuje kvalitu bydlení v okolním prostředí,

d.2) plocha P28 – podmínkou pro využití plochy je prověření možných ekologických zátěží a jejich odstranění,

d.3) **soukromé garáže – sloužící pro potřeby obyvatel a poskytovatelů služeb v dané ploše**

(F07) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umístování staveb pro bydlení **v hlukem potenciálně ohrožených územích vymezených v koordinačním výkresu ÚP na základě hlukové studie hlukovou izofonou** 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.

#### F.1.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě:*

(F10) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umístování staveb pro bydlení **v hlukem potenciálně ohrožených územích vymezených v koordinačním výkresu ÚP hlukovou izofonou** 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.

#### F.1.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ (SR)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě:*

(F13) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umístování staveb pro bydlení **v hlukem potenciálně ohrožených územích vymezených v koordinačním výkresu ÚP hlukovou izofonou** 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.

### F.1.5 BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě:*

- (F16) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umístování staveb pro bydlení **v hlukem potenciálně ohrožených územích vymezených v koordinačním výkresu ÚP hlukovou izofonou** 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.

### F.1.6 BYDLENÍ MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě:*

- (F19) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umístování staveb pro bydlení **v hlukem potenciálně ohrožených územích vymezených v koordinačním výkresu ÚP hlukovou izofonou** 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.

### F.1.7 BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě:*

- (F22) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umístování staveb pro bydlení **v hlukem potenciálně ohrožených územích vymezených v koordinačním výkresu ÚP hlukovou izofonou** 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.

### F.1.8 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě:*

- (F25) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání**: při umístování staveb pro bydlení **v hlukem potenciálně ohrožených územích vymezených v koordinačním výkresu ÚP hlukovou izofonou** 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.

### F.1.16 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě:*

- (F41) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména náměstí, návsi a další veřejně přístupná prostranství,
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) plochy zeleně,
    - b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,
    - b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
    - b.4) **veřejná parkoviště**,

*Dále beze změny*

### F.1.17 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE (PX)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě:*

- (F42) Plochy veřejných prostranství - komunikace jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb a pobyt obyvatel města a jeho návštěvníků.
- (F43) Pro plochy veřejných prostranství - komunikace jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména ulice, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty v krajině a další veřejně přístupná prostranství,
- b) přípustné využití:**
- b.1) plochy zeleně,
  - b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,
  - b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
  - b.4) veřejná parkoviště,

### F.1.22 LEHKÝ PRŮMYSL (VL)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě (F57) odstavci d.3):*

- (F56) Plochy lehkého průmyslu jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- (F57) Pro plochy lehkého průmyslu jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) hlavní využití:**
- a.1) stavby a zařízení pro lehkou výrobu,
  - a.2) stavby a zařízení pro skladování,
- b) přípustné využití:**
- b.1) drobná a řemeslná výroba,
  - b.2) malé a střední podnikání,
  - b.3) zpracování dřeva,
  - b.4) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
  - b.5) čerpací stanice pohonných hmot,
  - b.6) doprovodná a ochranná zeleň,
  - b.7) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
  - b.8) plochy zeleně,
  - b.9) vodní plochy,
  - b.10) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,,
- c) nepřípustné využití:**
- c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
  - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
  - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) podmíněně přípustné využití:**
- d.1) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů.
  - d.2) plocha Z36 – plocha bude dopravně napojena prostřednictvím stávající okružní křižovatky uvnitř výrobního areálu.
  - d.3) plocha Z37 – výstavba bude probíhat ve směru od silnice I/35 k východu k zástavbě Oldřichova na Hranicích, plocha bude dopravně napojena prostřednictvím **místní komunikace**.

## F.1.27 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (VX)

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodě (F70) odstavci d.2):*

- (F69) Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím jsou určeny pro výrobu a skladování, v kombinaci se stavbami pro prodej, kde negativní vliv činností nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- (F70) Pro plochy výroby a skladování – se specifickým využitím jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:
- a) **hlavní využití:**
    - a.1) stavby a zařízení pro lehkou výrobu,
    - a.2) stavby a zařízení pro skladování,
    - a.3) stavby a zařízení pro velkoplošný prodej,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) stavby a zařízení pro malé a střední podnikání,
    - b.2) zázemí výrobních, skladovacích a komerčních aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
    - b.3) čerpací stanice pohonných hmot,
    - b.4) plochy zeleně,
    - b.5) vodní plochy,
    - b.6) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru nebo mají potenciál negativního ovlivnění pohody bydlení v okolní obytné zástavbě (vlivem zápachu apod.),
  - d) **podmíněně přípustné využití:**
    - d.1) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů.
    - d.2) plocha Z41 – výstavba bude probíhat ve směru od silnice I/35 a [místní komunikace](#) k jihu, plocha bude dopravně napojena prostřednictvím [místní komunikace](#).

*Dále beze změny*

## F.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodech:*

- (F93) Pro účely stanovení podmínek prostorového uspořádání území jsou v zastavěném a zastavitelném území vymezeny zóny prostorového uspořádání území, v rozsahu zakresleném v grafické části ÚP – ve výkresu I.2b – *Hlavní výkres - Prostorové uspořádání území*. [Zóny prostorového uspořádání území jsou vymezeny shodně s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití.](#)
- (F94) Zóny prostorového uspořádání území nejsou vymezeny pro solitérní objekty ve volné krajině, pro liniové stavby dopravní infrastruktury, pro plochy a zařízení technické infrastruktury [a těžby nerostů](#), pro vodní plochy ani pro plochy zeleně či zemědělské půdy v okrajových polohách zastavěného území.

- (F95) Pro každou zónu prostorového uspořádání území jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby,
  - maximální výška zástavby **v metrech**,
  - podlažnost daná počtem podlaží**
  - minimální koeficient zeleně zahrnující i vodní plochy,
  - maximální poměr zastavění pozemku budovou / budovami.**

- (F95) Stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou závazné **vždy** pro novou výstavbu **a přestavbu**. Stávající stavby, jejichž parametry nejsou **pro jednotlivé soubory stavebních pozemků** v souladu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání, mohou být rekonstruovány, přestavovány či dostavovány se zachováním současných parametrů. Překročení maximální výšky stávajících staveb je v těchto případech nepřipustné, **snížení koeficientu zeleně nebo navýšení maximálního poměru zastavění pozemku budovou / budovami pro jednotlivé soubory stavebních pozemků je možné o 10 % oproti stavu ke dni vydání Změny č.1B při respektování hodnot pro celou zónu prostorového uspořádání území.**

*Dále beze změny*

## F.2.2 MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodech:*

- (F125) Maximální výška zástavby vyjadřuje maximální výšku vnější konstrukce budovy, popř. stavby.
- (F126) Pro stavby pro bydlení a rekreaci je závazná maximální výška zástavby stanovená **počtem nadzemních podlaží, popř. s podkrovím.**
- (F127) Pro stavby občanského vybavení a stavby pro výrobu je závazná maximální výška zástavby stanovená **v metrech.**
- (F128) Za nadzemní podlaží se považuje rovněž ustupující podlaží.
- (F129) Maximální výška zástavby, resp. jednotlivých objektů je vždy měřena od úrovně terénu v nejnižším bodě terénu plochy půdorysu staveb k nejvyššímu bodu střechy, přičemž se do této výšky nezapočítávají komíny, antény, hromosvody, apod. Nejvyšším bodem střechy se u šikmých střech míní hřeben střechy, u plochých střech horní hrana atiky.
- (F130) Maximální výška se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení, na větrné elektrárny ani na vymezené stavební dominanty.

## F.2.3 KOEFICIENT ZELENĚ

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v bodech:*

- (F131) Koeficient zeleně odpovídá procentuálnímu podílu ploch zeleně **a vodních ploch** na rostlém terénu vůči **vůči celkové ploše zóny prostorového uspořádání území.**
- (F132) Do zeleně na rostlém terénu se nezapočítává zatravněovací dlažba ani zeleň na střechách.
- (F133) Podmínka splnění podílu ploch 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.**

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B doplňuje o bod:*

## F.2.4 MAXIMÁLNÍ POMĚR ZASTAVĚNÍ POZEMKU BUDOVOU / BUDOVAMI

- (F134) Maximální poměr zastavění pozemku budovou / budovami je určen individuálně pro každou zónu prostorového uspořádání území vycházejíce z hodnot stanovených orientačně pro jednotlivé typy struktury zástavby.
- (F135) Podmínka splnění maximálního poměru zastavění pozemku budovou / budovami 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.**

## G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,...., PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v tabulce bodu:

- (G01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit za účelem zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury:

a) dopravní infrastruktura

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD02	veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání (plocha P21)
VD08	komunikace pro dopravní propojení ulice Větrná se silnicí I/35L a zajištění přímého dopravního napojení výrobních areálů na silnici I/35 (plocha Z39)
VD10	komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a zajištění koordinace s územím sousední obce (plocha Z98)
VD11	optimalizace a elektrizace železniční trati č. 089 (koridor X01)
VD12	veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání (plocha Z1B-P38)
VD13	veřejné parkoviště pro zajištění veřejných parkovacích stání (plocha Z1B-P39)

Dále beze změny

## H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,...., PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v tabulce bodu:

- (H01) Pro doplnění infrastruktury veřejného občanského vybavení města se vymezují následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Kód VPS	Specifikace veřejného občanského vybavení	Katastrální území	Čísla parcelních pozemků dotčených předkupním právem	Subjekt, v jehož prospěch se předkupní právo zřizuje
PO01	přestavba zahrádek na veřejné sportoviště (plocha P19)	Hrádek nad Nisou	1757/15, 1757/14, 1757/13, 1757/3, 1757/2, 1759/3, 1759/2, 1757/1, 1757/16, 1757/17, 1757/18, 1757/19, 1757/20, 1757/21, 1757/23	Město Hrádek nad Nisou
PO02	rozšíření sportoviště ve Václavicích (plocha Z24)	Václavice u Hrádku nad Nisou	2218/12, 2218/2	Město Hrádek nad Nisou
PO03	nespecifikované veřejné občanské vybavení vlastněné a provozované veřejným sektorem plocha Z1B-Z123(Z99)	Hrádek nad Nisou	1473, 1474/1, 1475	Město Hrádek nad Nisou

Dále beze změny



**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v tabulce bodu:

- (J01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - Výkres základního členění území jsou vymezeny následující plochy územních rezerv a stanovují se podmínky pro jejich prověření:

Označení plochy územní rezervy	Využití	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření
R01	SM – plocha smíšená obytná – městská	1,659	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy a prověření rozsahu možných ekologických zátěží.
R02	OM – občanské vybavení komerční	0,287	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy a prověření potřeby rozšíření komerčních zařízení v této části města.
R03	SM – plocha smíšená obytná – městská	1,501	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy a prověření dopravní dostupnosti území.
R04	BV – bydlení venkovské	1,233	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy, prověření přeložky vedení VN a zajištění ochrany památného stromu.
R05	ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň	2,122	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R06	SC – plocha smíšená obytná – v centru města	2,831	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R07	SC – plocha smíšená obytná – v centru města	1,050	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R08	VL – lehký průmysl	5,120	Prokázání potřeby dalších ploch pro lehkou výrobu.
R09	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,162	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R10	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,403	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R11	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,155	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R12	SM – plocha smíšená obytná – městská	0,184	Realizace protipovodňových opatření na toku Lužické Nisy.
R14	VL – lehký průmysl	1,129	Prokázání potřeby dalších ploch pro lehkou výrobu a prověření možnosti asanace stávajícího objektu bydlení.
R15	BI – bydlení městské a příměstské	2,674	Prověření existence a rozsahu ekologických zátěží a možnosti jejich odstranění (dekontaminace území).

Dále beze změny

**L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B upravuje v tabulce bodu:

- (L01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 - Výkres základního členění území jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Rozloha plochy s podmínkou pořízení ÚS (ha)	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS
US-01	13,211	Z32
US-03	8,168	Z37

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Rozloha plochy s podmínkou pořízení ÚS (ha)	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS
US-04	10,571	Z41
US-05	2,085	Z46
US-06	3,173	P27, Z54, Z55
US-07	4,042	P28
US-09	1,312	Z66, P30
US-10	2,732	Z60, Z61
US-12	2,237	Z44A
US-13	5,355	Z45, Z1B-Z121(Z44)
US-14	8,402	Z43, P22
<b>US-15</b>	<b>2,950</b>	<b>Z1B-Z119</b>
<b>US-16</b>	<b>1,421</b>	<b>Z1B-P36</b>

*Dále beze změny*

*Textová část Územního plánu Hrádek n/N se v této kapitole Změnou č.1B doplňuje o body:*

- (L11) I) v ploše **Z1B-Z121(Z44)** bude při umístování staveb prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikace I/35v budoucích chráněných prostorech.
- (L13) Územní studie pro plochu **US-15** prověří a navrhne:
- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění záplavového území, ochranných pásem a území s archeologickými nálezy a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
  - postup výstavby, s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na silnici III. třídy,
  - dopravní napojení plochy na stávající komunikace a vnitřní dopravní obsluhu plochy se zajištěním zokruhování (vyloučení slepě ukončených komunikací),
  - řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy,
  - harmonické řešení vazby na stávající obytnou zástavbu v lokalitě,
  - zajištění harmonického přechodu do navazující volné krajiny (pohledově exponovaná lokalita),
  - umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
  - řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury,
  - ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení,
  - komplexní řešení povodňové problematiky ve vztahu k záplavě Lužické Nisy i splachům z navazujících svažitých zemědělských pozemků.
- (L14) Územní studie pro plochu **US-16** prověří a navrhne:
- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu při zohlednění ochranných pásem a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
  - postup výstavby,
  - dopravní napojení plochy na stávající komunikace a vnitřní dopravní obsluhu plochy s vyloučením slepě ukončených komunikací,
  - řešení dopravy v klidu pro uživatele plochy,
  - harmonické řešení vazby na stávající obytnou zástavbu v lokalitě,
  - zajištění harmonického přechodu do navazující volné krajiny (pohledově exponovaná lokalita),
  - umístění a charakter veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně,
  - řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítě technické infrastruktury,
  - ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení.

*Dále beze změny*

## **O ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1B A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Změny č.1B Územního plánu Hrádek n/N obsahuje 19 stran formátu A4.

Grafická část Změny č.1B Územního plánu Hrádek n/N obsahuje 4 výkresy formátu 2 x 2400x1068 mm.

v Liberci, 08/2023

Ing. arch. Jiří Plašil