

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č.1/2017

O VYDÁNÍ

ZMĚNY Č. 17 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HRÁDEK NAD NISOU

Zastupitelstvo města Hrádek nad Nisou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst.3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **Změnu č. 17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou** schválenou usnesením Zastupitelstva města Hrádek nad Nisou č. 9/187/ZM/17, ze dne 22.11.2017.

Závazná část ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou (dále též ÚPNSÚ) se upravuje a doplňuje následovně:

ROZSAH PLATNOSTI

Lokality (plochy) Změny č.17 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou (dále jen Změna č.17) se vymezují na správním území města Hrádek nad Nisou na katastrálních územích:

Hrádek nad Nisou – lokality Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c, Z17.4a, Z17.4b,

Donín u Hrádku nad Nisou – lokalita Z17.2,

Oldřichov na Hranicích – lokalita Z17.3a, Z17.3b.

Poznámka: z důvodu zachování kontinuity terminologie použité v ÚPNSÚ Hrádek NN a jeho následných změnách vyjadřuje termín lokalita shodný význam jako plocha.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Lokality Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c jsou v ÚPNSÚ situovány v zastavěném území jako plochy nezastavitelné (stav) a současně vymezené jako plocha území rezervy R100 (bydlení), Změnou č.17 se ruší vymezení územní rezervy R100 v dané lokalitě, plochy se navrhuje jako zastavitelné a mění se kategorie funkčního využití ploch v těchto lokalitách.

Lokality Z17.2, Z17.3a, Z17.3b, Z17.4a, Z17.4b jsou v ÚPNSÚ situovány v zastavěném území jako plochy zastavěné – stabilizované (stav) a Změnou č.17 se mění kategorie funkčního využití ploch v těchto lokalitách.

Lokality č.8, č.108 (sběrný okruh) v ÚPNSÚ Hrádek NN vymezené jako zastavitelné plochy se v souladu se současným stavem území Změnou č.17 vymezují jako plochy zastavěné (stav) bez změny jejich stanovené kategorie funkčního využití území

Způsob využití území se mění v rozsahu vymezených lokalit Změny č.17 následovně:

PLOCHY OBYTNÉ ZÁSTAVBY NÍZKOPODLAŽNÍ MĚSTSKÉ

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské se vymezují v lokalitách Z17.1b, Z17.2, Z17.4a, Z17.4b.

PLOCHY OBYTNÉ ZÁSTAVBY NÍZKOPODLAŽNÍ VENKOVSKÉ

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovské se vymezují v lokalitě Z17.3a.

PLOCHY VÝROBY ČISTÉ A VÝROBNÍCH SLUŽEB

Plochy výroby čisté a výrobních služeb se vymezují v lokalitě Z17.1a.

PLOCHY OSTATNÍCH POZEMNÍCH MĚSTSKÝCH KOMUNIKACÍ

Plochy ostatních pozemních městských komunikací se vymezují v lokalitě Z17.1c

PLOCHY VEŘEJNÉ, OCHRANNÉ A DOPROVODNÉ ZELENĚ

Plochy veřejné, ochranné a doprovodné zeleně se vymezují v lokalitě Z17.3b.

Funkční využití lokalit (ploch) Změny č.17 je znázorněno na výřezech z výkresu ÚPNSÚ Hrádek NN č.2 – Plán využití ploch (1:5000).

REGULATIVY

Pro funkční plochy v lokalitách Změny č.17 bude povolována výstavba v souladu s regulativy funkčního a prostorového uspořádání území stanovenými ve Vyhlášce č.19/98/208/MZ (s odkazem na Závaznou část ÚPNSÚ Hrádek NN.), kde jsou vymezeny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (funkční využití ploch) a specifikovány regulativy funkčního a prostorového uspořádání území a doplněnými Vyhláškami č.4/2004 (s odkazem na závaznou část Změny č.4 ÚPNSÚ Hrádek NN.) č.3/2005 (s odkazem na závaznou část Změny č.11 ÚPNSÚ Hrádek NN.), č.5/2005 (s odkazem na závaznou část Změny č.3 ÚPNSÚ Hrádek NN.), dále doplněnými OOP Změny č.10 (č.j. 09/312/08/ZM, nabytí účinnosti 18.12.2008) a Změny č.12. (č.j.6/323/ZM/10, nabytí účinnosti 27.7.2010) a Změny č.15 (č.j.9/306/ZM/11, nabytí účinnosti 10.11.2011) a Změny č.16 (č.j.2/40/ZM/14, nabytí účinnosti 13.03.2014).

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

Koncepce dopravy se na správním území obce Hrádek nad Nisou nemění, všechny lokality Změny č.17 budou dopravně napojeny na stávající komunikační síť.

USPOŘÁDÁNÍ A LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce technického vybavení se na správním území obce Hrádek nad Nisou nemění.

MÍSTNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základní koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES) se nemění.

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ OMEZENÍ

Při využití území lokalit Změny č.17 dotčených limity využití území budou dodrženy podmínky a omezení vyplývající z příslušných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Doplňují se zvláštní požadavky - podmínky pro dílčí lokality Změny č. 17 následovně:

V lokalitách Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c, Z17.2 při umisťování staveb prokázat nezhoršení odtokových poměrů v území a neohrožení životního prostředí.

V lokalitách Z17.1b, Z17.2, Z17.4a, Z17.4b při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Případná opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů hluku v těchto lokalitách z provozu na silnicích III. třídy, budou učiněny na náklady stavebníků.

Doplňuje se nový článek 11a

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

- Lokalita (plocha), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie je vymezena ve výkresu č.2 – Plán využití ploch (1:5000):
 - **lokality Z17.4a**
 - Územní studie podrobně upřesní:
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - výšku a odstupy objektů,
 - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu,
 - ochranu kulturních hodnot (hřbitov),
 - prověření zasažení území hlukem ze silniční dopravy a případnou ochranu před ním
 - případně další podrobnosti.
 - Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.17.

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změnou č.17 se nemění vymezené veřejně prospěšné stavby.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.17

Textová část Návrhu Změny č.17 obsahuje 5 stran textu.

Grafická část Návrhu Změny č.17 obsahuje 4 ks výřezů o velikosti A4 z příslušných výkresů ÚPNSÚ Hrádek NN a 2 listy A4 příslušných legend.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.17 ÚPNSÚ HRÁDEK NAD NISOU

A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

A1 vyhodnocení širších vztahů

Širší vztahy v území popsané v kapitole B1.Geografická poloha na straně 7 textové části platného Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou (dále též ÚPNSÚ Hrádek NN) se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou (dále jen Změna č.17) nemění.

Město Hrádek nad Nisou je obcí spadající do správního území obce s rozšířenou působností Liberec (obec III. stupně). Obec Hrádek nad Nisou sousedí z jihu s obcí Rynoltice, na západě s Jablonným v Podještědí a dále Spolkovou republikou Německo, na severu s Polskou republikou, na východě s obcí Chrastava a na jihovýchodě s obcemi Bílý Kostel nad Nisou a Chotyně.

Lokality Změny č.17 se nachází na katastrálních územích Hrádek nad Nisou, Oldřichov na Hranicích a Donín u Hrádku nad Nisou.

Změna č.17 neovlivní širší územní vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce. Navrhované změny se významu a funkce města ve struktuře osídlení nedotýkají. Změna č.17 v navržených lokalitách neřeší aktivity přesahující hranice řešeného území platného ÚPNSÚ Hrádek NN. Pouze lokality Z17.3a, Z17.3.b leží v blízkosti státních hranic s Polskou republikou v prostoru sídla Oldřichov na Hranicích. Navržený způsob využití předmětných ploch nemá přímé přeshraniční vlivy.

Napojení lokalit na inženýrské sítě a přístupové komunikace je vyřešeno na území obce a nezatíží nepřiměřeně celoměstskou síť ani území sousedních obcí. Návrh Změny č.17 rovněž nevyvolá nové potřeby řešení širších dopravních vazeb ani nejsou dotčeny nadřazené systémy technické infrastruktury. Ve Změně č.17 nejsou dotčeny environmentální prvky nadmístního významu.

A2 Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem

A2.1 Požadavky vyplývající z Púr

Politika územního rozvoje ČR 2015 ve znění aktualizace č.1 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území byly ve Změně č.17 zohledněny republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

Ve Změně č.17 jsou výjimečně vymezeny ve stanoveném záplavovém území (ZÚ) Lužické Nisy zastavitelné plochy Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c, Z17.2 které se nacházejí v zastavěném území a jsou součástí stávající zástavby. Jejich využití je podmíněně možné při dodržení omezení stanoveného Změnou č.17 a zákonem č.254/2001Sb. v platném znění. Vodoprávní úřad může v záplavovém území v dalších stupních projektové přípravy stanovit omezující podmínky. Zastavitelné plochy zasahující do ZÚ jsou zvláště odůvodněny (viz dále Odůvodnění ZÚR LK a kapitola Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, podkapitola Vodní hospodářství).

PÚR ČR v článku 46 vymezuje na území Libereckého kraje rozvojovou oblast OB7 Liberec v rozsahu správních obvodů ORP Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Liberec (bez obcí v západní a severovýchodní části), Tanvald (jen obce v západní části). Do rozvojové oblasti OB7 Liberec jsou zahrnuty obce nejvíce ovlivněné rozvojovou dynamikou center osídlení Liberec a Jablonec nad Nisou vč. respektování omezení změn v území vlivem ochrany přírody. Hrádek nad Nisou je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec a současně leží na rozvojové ose OS3 Praha - Liberec - hranice ČR/Německo, Polsko. Jedná se o území se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Liberec. Úkoly pro územní plánování vyplývající pro rozvojovou oblast a

osu jsou prioritně zaměřeny na intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, rozšiřování a zkvalitňování systému železniční dopravy ve směru na Prahu.

Pro předmět Změny č.17 nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky ani omezení. Návrh Změny č.17 je v souladu s požadavky a s prioritami územního plánování PÚR ČR.

A2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Libereckého kraje

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) byly vydány 13.12.2011 (č.us.466/11/ZK).

Území města Hrádek nad Nisou je zahrnuto do rozvojové oblasti republikového významu ROB1 Liberec, kde jedním z hlavních cílů je zajištění územních podmínek a podpora řešení směřujících k rozvoji hospodářských a sociálních aktivit posilujících význam Libereckého kraje.

Změna č.17 posiluje hospodářský pilíř (návrh ploch komerčních, výrobních služeb, výroby drobné), sociální pilíř (návrhy ploch pro bydlení,) při zachování environmentálního pilíře - respektování přírodních hodnot (návrh ploch veřejné zeleně. Změnou č.17 se navrhuje nové využití nevyužívaných ploch a staveb (nejedná se však o plochy typicky charakteru brownfields). Nově navržené zastavitelné plochy jsou v zastavěném území, u ostatních lokalit se jedná pouze o změnu funkčního využití zastavěných nebo již vymezených zastavitelných ploch při minimalizaci záboru ZPF. Ve Změně č.17 jsou výjimečně navrženy zastavitelné plochy, které zasahují do stanoveného záplavového území Lužické Nisy. Jejich zastavění je podmíněně možné při dodržení zákona č.254/2001Sb. v platném znění a omezení stanoveného Změnou č.17. V lokalitách Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c se navrhuje změna funkčního využití dané plochy z ploch sadů a zahrad, luk a pastvin (a současně se ruší územní rezerva R100 bydlení) na plochy výroby čisté a výrobních služeb (Z17.1a), respektive plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské (Z17.1b) a plochy ostatních městských komunikací (Z17.1c). V ploše je situován stávající objekt bývalého skladu plynu (prázdný) a objekt bydlení, které jsou součástí okolní zástavby v oblouku ulice Václavské. Celé okolní území leží ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy. Využitím objektů, případně jejich přestavbou, nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. V následných stupních projektové dokumentace bude prokázáno zajištění individuálních opatření vlastníků nemovitostí vedoucí ke zvýšení odolnosti těchto nemovitostí v případě jejich zaplavení, k omezení vlastních škod a k zamezení případného ohrožení jiných území, staveb nebo životního prostředí. V lokalitě Z17.1c se jedná v podstatě o začlenění malé části stávající účelové komunikace do městských komunikací. Plocha Z17.2 je ve stávajícím ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou vymezena jako stabilizovaná plocha občanské vybavenosti a nevýrobních služeb. V ploše se nachází budova zrušené základní školy. Změnou č.17 se mění funkční využití na plochy obytné zástavby městské, čímž dojde k novému využití v souladu s okolní zástavbou stejného charakteru. Budova je součástí stávající uliční zástavby podél ulice Donínské. Případná přestavba nebo dostavba na uvedené ploše musí zohlednit podmínky stanovené vodoprávním úřadem v následných stupních projektové přípravy. Výše uvedené lokality nebudou využity pro zástavbu, která by zhoršila hydrotechnické poměry území v případě záplavy. Na území Hrádku nad Nisou jsou v ZÚR LK vymezeny koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi: P09 Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou a P53 Oldřichovský potok, Oldřichov na Hranicích. Po povodni v roce 2010 bylo na území Hrádku nad Nisou koryto Lužické Nisy zkapacitněno, zpevněny břehy, rekonstruovány mosty a provedeny další úpravy související s odstraněním protipovodňových škod a zabezpečením území. Na Oldřichovském potoce byl vybudován suchý poldr na místě bývalého rybníka nad zástavbou sídla Oldřichov na Hranicích. Ve Změně č.17 byl zanalyzován rozliv povodně z roku 2010, vyhodnoceny dostupné informace o realizovaných a připravovaných protipovodňových stavbách a opatřeních a lze konstatovat, že v kontaktu s lokalitami Změny č.17 se nepřipravuje realizace protipovodňových staveb či opatření a dílčí

lokality Změny č.17 tak neznemožní budoucí upřesnění koridoru P09 v novém územním plánu.

Byla dokončena významná dopravní cesta - silnice I/35 (koridor D02) Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR. Aktuálně se prověřují podmínky pro potenciální využití koridoru železniční trati Liberec – Hrádek nad Nisou pro kombinovanou resp. konvenční železniční dopravu s napojením na modernizovanou železniční trať v Zittau (SRN). Na území Hrádku nad Nisou byl realizován úsek cyklostezky Odra – Nisa v rámci MTK Odra - Nisa, lokality Změny č.17 nejsou v přímém kontaktu s touto cyklostezkou, která je od státní hranice přes Hrádek nad Nisou směrem do Chotyně trasována po samostatném tělese nebo po místních komunikacích s dopravními úpravami (viz Pilotní projekt páteřních cyklotras – cyklostezka Odra Nisa, projekční kancelář VANER). Bude sledována minimalizace negativních vlivů rozvoje dopravní infrastruktury na přírodní a krajinné hodnoty. Změnou č.17 nejsou dopravní koridory dotčeny.

Žádné specifické požadavky ze ZÚR LK pro řešené území Změny č.17 nevyplývají. V rámci Změny č.17 nejsou záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK navrhovány.

B Vyhodnocení souladu s právními předpisy

B1 Vyhodnocení souladu ZMĚNY č.17 s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.17 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Změna č.1 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

(1) Naplnění úkolů územního plánování ve Změně č.1:

- a) zpracování Změny č.17 vycházelo z původního ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou a dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2012), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
- b) základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce sídelního útvaru se zásadně nemění, ve Změně č.17 se mění kategorie funkčního využití několika menších ploch v zastavěném území,
- c) ve Změně č.17 nejsou předpokládány negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví, bylo prověřeno napojení dílčích lokalit na veřejnou infrastrukturu,
- d) pro lokality Změny č.17 jsou navrženy požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v souladu s ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou,
- e) stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení zvláštních podmínek pro některé lokality Změny č.17,
- f) etapizace se ve Změně č.17 neuplatňuje,
- g) pomocí zvláštních podmínek pro dílčí lokality se snižuje nebezpečí škod ze záplav,
- h) ve Změně č.17 se navrhuje nové využití nevyužívaných ploch v zastavěném území,
- i) Změna č.17 směřuje k vytvoření podmínek pro bydlení,
- j) předpokládá se vynakládání veřejných prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu,
- k) pro Změnu č.17 nebyl uplatňován speciální požadavek z hlediska civilní ochrany, jsou zohledněna stanovená záplavová území,
- l) lokality Změny č.17 nevyžadují asanační, nebo rekultivační zásahy,
- m) zvláštní právní předpisy byly při návrhu Změny č.17 zohledněny,
- n) lokality Změny č.17 nemají negativní vliv na ploch pro využívání přírodních zdrojů a není navrhováno využívání těchto zdrojů,

o) Změna č.17 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

(2) Požadavek na posouzení vlivů Změny č.17 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Změna č.17 nemá samostatně ani ve spojení s jinými změnami významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

B2 vyhodnocení souladu ZMĚNY Č.17 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.17 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy v aktuálním znění přiměřeně formě platného ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou.

B3 vyhodnocení souladu Změny č.17 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. řešením rozporů

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání Změny č.17 byly zpracovány.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

Změna č.17 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Změna č.17 je pouze dílčí změnou ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou a byla zpracována v souladu s obecně formulovanými cíli Zdravotní politiky Libereckého kraje. Dílčí úkoly a navržené aktivity Zdravotní politiky LK nejsou z podstatné části nástroji a prostředky územního plánování řešitelné. Při zpracování Změny č.17 byl přiměřeně rozsahu změny v území zohledněn cíl 10 „Do roku 2015 zajistit bezpečnější životní prostředí, v němž výskyt zdraví nebezpečných látek nebude přesahovat mezinárodně schválené normy“.

Změnou č.17 se zejména mění kategorie ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách, kde vývojem v území došlo k zániku funkce minulé a požaduje se rozdílné využití ploch od stanoveného v ÚPNSÚ, převážná část ploch je zastavěna. Ochrana před hlukem z dopravy bude řešena v následných stupních projektové přípravy. Bude zohledněno umístění stávajících objektů v uličních frontách podél silnic III. třídy. Výstavbou v navržených lokalitách Změny č.17 nedojde ke zhoršení čistoty povrchových ani podzemních vod v řešeném území. Návrhové lokality budou napojeny na stávající nebo připravovanou technickou infrastrukturu města, v případech, kdy napojení nebude možné a stavebník bude povinen si zajistit vlastní zásobování vodou a likvidaci odpadních vod, bude toto řešeno v souladu s platnými právními předpisy a normami. Objekty na nových plochách budou využívat pro vytápění přednostně ekologicky čistá média (zemní plyn, elektrickou energii, obnovitelné zdroje energie). Regulativy stanovené v ÚPNSÚ Hrádek NN směřující ke zkvalitnění ochrany životního prostředí se nemění.

C Údaje o splnění zadání

C1 Údaje o zadání

Město Hrádek nad Nisou má pro své území platný Územní plán sídelního útvaru Hrádek nad Nisou, který byl schválen zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou dne 27.1.1998.

Pořízení Změny č.17 bylo schváleno Zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou dne 20.11.2013 usnesením č.10/298/ZM/13.

Pořizovatelem Změny č.17 je Městský úřad Hrádek nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí příslušný podle § 6 odst. 2 a v souladu s § 24 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Důvodem pořízení Změny č.17 je potřeba zajištění souladu mezi platným ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou a skutečným stavem území. Plochy tvořící předmět Změny č.17 jsou vhodnými plochami pro rozvoj území a je možno je organicky začlenit do struktury zástavby obce. Lokality vycházejí z podnětů vlastníků příslušných pozemků. Navrženou změnou nedochází k zásadní změně koncepce platného ÚPNSÚ Hrádek NN.

Zadání pro vypracování Změny č.17 bylo schváleno usnesením městského zastupitelstva Hrádku nad Nisou č.8/220/ZM/14 ze dne 24.9.2014.

C2 Údaje o splnění zadání

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

splněno, zvláštní požadavky nebyly uplatněny, při zpracování Změny č.17 byl sledován soulad se ZÚR LK a rozvojovými dokumentacemi LK

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch a na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

žádné zvláštní požadavky nebyly uplatněny

na základě podkladů ÚAP ORP Liberec byly upřesněny limity využití území v kontaktu s lokalitami Změny č.17, limity využití území, jsou popsány v části C tohoto odůvodnění a zobrazeny na výřezech z výkresu č.2 Plán využití ploch (název dle grafické části ÚPNSÚ Hrádek NN)

Z důvodu zachování kontinuity terminologie použité v ÚPNSÚ Hrádek NN a jeho následných změnách vyjadřuje termín lokalita shodný význam jako plocha.

2. Požadavky koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

splněno, jednotlivé požadavky na změny byly prověřeny s ohledem na základní koncepci rozvoje obce, bylo aktualizováno zastavěné území v souvislostech s lokalitami Změny č.17, na základě místního šetření a posouzení situace v průběhu zpracování Změny č.17 dospěl zpracovatel ve spolupráci s pořizovatelem k návrhu úpravy dílčích lokalit Změny č.17 oproti Zadání následovně:

Z17.1 – lokalita byla rozdělena na tři dílčí části (a,b,c) rozdílného funkčního využití a upřesněna dle realizace nového sběrného okruhu a přiměřeně dle aktuální katastrální mapy, současně se v ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou navržené zastavitelné plochy silničních motorových komunikací č. 8, č 108 (sběrný okruh) vymezují v souladu se skutečným stavem území jako plochy zastavěné (stav) bez změny jejich stanovené kategorie.

Lokality Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c jsou v ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou situovány v zastavěném území jako plochy nezastavitelné (stav) a současně vymezené jako plocha území rezervy R100 (bydlení).

Změnou č.17 se ruší vymezení územní rezervy R100 v dané lokalitě a mění se kategorie funkčního využití ploch v těchto lokalitách na:

Z17.1a – plochy výroby čisté a výrobních služeb

Z17.1b – plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské

Z17.1c – plochy ostatních pozemních městských komunikací

Další lokality Změny č.17 se upřesňují:

Z17.2 – stav: lokalita v zastavěném území, plocha zastavěná, plochy občanské vybavenosti a nevýrobních služeb,

pouze změna kategorie ploch s rozdílným způsobem využití,

v návrhu Změny č.17 oproti požadavku Zadání změněna kategorie ploch s rozdílným způsobem využití z ploch obytné zástavby nízkopodlažní venkovské na plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské, důvodem je přirozené začlenění dané lokality do v ÚPNSÚ vymezeného souvislého území obytné zástavby nízkopodlažní městské (obdobný charakter zástavby)

Z17.3a – stav: lokalita v zastavěném území, plocha zastavěná, plochy občanské vybavenosti a nevýrobních služeb,
pouze změna kategorie ploch s rozdílným způsobem využití,
v návrhu Změny č.17 vymezena plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovské na st.p.č.182, p.p.č. 468/2 a 442/2

Z17.3b – stav: lokalita v zastavěném území, plocha zastavěná, plochy občanské vybavenosti a nevýrobních služeb,
pouze změna kategorie ploch s rozdílným způsobem využití,
ve Změně č.17 vymezena nezastavitelná plocha veřejné, ochranné a doprovodné zeleně na p.p.č.468/1, 469 pro ochranu přírodních hodnot území (na ploše byl realizován park)

Z17.4a – stav: lokalita v zastavěném území, plocha zastavěná,
pouze změna kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, plochy výroby čisté a výrobních služeb,
v návrhu Změny č.17 vymezena plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské, rozšířeno o p.p.č.1086

Z17.4b – stav: lokalita v zastavěném území, plocha zastavěná, plochy rekreace – zahrádkářské osady,
pouze změna kategorie ploch s rozdílným způsobem využití,
v návrhu Změny č.17 vymezena plocha obytné zástavby nízkopodlažní městské

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

splněno, je respektováno stávající prostorové uspořádání zástavby, všechny lokality Změny č.17 jsou vymezeny v zastavěném území,

Změnou č.17 se zejména mění kategorie ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách, kde vývojem v území došlo k zániku funkce minulé a požaduje se rozdílné využití ploch od stanoveného v ÚPNSÚ, převážná část ploch je zastavěna,

koncepce uspořádání krajiny se Změnou č.17 nemění, limity využití území jsou zohledněny v textové i grafické části Změny č.17 a byly aktualizovány dle ÚAP ORP Liberec 2012,

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit a řešení veřejné infrastruktury

splněno, dopravní koncepce se Změnou č.17 nemění, dopravní přístupnost dílčích lokalit byla prověřena (viz kapitola C4.1 odůvodnění), všechny lokality jsou napojitelné na stávající silnice III. třídy nebo místní komunikace, byla vymezena realizovaná silnice III/2716 - ulice Václavská (sběrný okruh) v kontaktu s lokalitami Z17.1a,b,c jako stabilizovaný stav,

Ochrana před hlukem z dopravy bude řešena v následných stupních projektové přípravy. Bude zohledněno umístění stávajících objektů v uličních frontách podél silnic III. třídy.

Možnost napojení na technickou infrastrukturu je popsána v kapitole C4.2 odůvodnění, bylo prověřeno situování trafostanic, vedení VN, vedení plynovodů (data ÚAP

ORP Liberec, 2014), bylo doplněno OP elektronických komunikačních zařízení zasahující do lokality Z17.4a

Koncepce občanského vybavení se nemění.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo a požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

vymezení VPS a VPO nebylo požadováno, lokality Změny č.17 nezasahují do vymezených VPS, VPO.

území archeologických nalezišť v kontaktu s lokalitami Změny č.17 byla doplněna do grafické části a jsou uvedena v textové části odůvodnění, lokality Změny č.17 neleží v CHKO Lužické hory, vyhodnocení dopadu Změny č.17 na ZPF je v kapitole E. odůvodnění, ve Změně č.17 není dopad na PUPFL, ostatní hodnoty území jsou též respektovány

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

nebylo požadováno, Změnou č.17 se vymezuje požadavek na zpracování územní studie v lokalitě Z17.4a.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

nebylo požadováno,

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

splněno, limity využití území byly upřesněny dle podkladů ÚAP ORP Liberec (OP lesa, CHLÚ, DP, ložiska nerostných surovin, OP vodních zdrojů, OP VN, záplavové území, AZZÚ aj),

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

splněno, graficky je Změna č.17 zpracována formou výřezů z příslušných výkresů ÚPNSÚ Hrádek NN, jichž se změna týká a to v příslušných měřítcích původních výkresů.

g) Vymezení řešeného území

vymezení lokalit tvořících předmět Změny č.17 bylo upraveno – viz výše bod 2.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo požadováno, lokality nemohou mít vliv na EVL či ptačí oblast

POŽADAVKY ZADÁNÍ BYLY SPLNĚNY.

D Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

D1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 3 stavebního zákona (zpracováno pořizovatelem v rámci Zadání Změny č.17):

Změna č. 17 vymezuje pouze nové zastavitelné plochy v lokalitě Z17.1. Ve skutečnosti je tato plocha již zastavěna objektem bývalého skladu plynu včetně panelové zpevněné plochy (lokalita Z17.1a), objektem pro bydlení (lokalita Z17.1b) a panelovou účelovou komunikací (lokalita Z17.1c). Jedná se v podstatě o uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se stavem v území. V dalších lokalitách se jedná o změnu funkčního využití stabilizovaných ploch v zastavěném území vzhledem k novým skutečnostem.

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské vymezené v územním plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou v kat. území Hrádku nad Nisou jsou již ze 74% zastavěny, 20% ploch nelze zastavět z důvodu vrchního vedení VN 35 kV.

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovské vymezené v územním plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou v kat. území Donín u Hrádku nad Nisou jsou již ze 64% zastavěny, 25% ploch nelze zastavět z důvodu vrchního vedení VN 35 kV a majetkoprávních vztahů spojených s požadavky vlastníků na odstupové vzdálenosti staveb s ohledem na využití vlastního pozemku.

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovské vymezené v územním plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou v kat. území Oldřichov na Hranicích jsou již ze 72% zastavěny, 20% ploch nelze zastavět z důvodu vrchního vedení VN 35 kV a majetkoprávních vztahů spojených s požadavky vlastníků na odstupové vzdálenosti staveb s ohledem na využití vlastního pozemku.

D2 odůvodnění koncepce rozvoje území obce

D2.1 Rozsah platnosti

Rozsah řešeného území Změny č.17 je dán výčtem požadavků na posouzení a zpracování. Lokality Změny č.17 se vymezují na správním území města Hrádek nad Nisou na katastrálních územích:

Hrádek nad Nisou – lokality Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c, Z17.4a, Z17.4b,

Donín u Hrádku nad Nisou – lokalita Z17.2,

Oldřichov na Hranicích – lokalita Z17.3a, Z17.3b.

Hranice jednotlivých návrhových lokalit Změny č.17 jsou vyznačeny v grafické části.

D2.2 Koncepce rozvoje území obce

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Demografická problematika uvedená v kapitole D Obyvatelstvo ÚPNSÚ Hrádek NN se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 zásadně nemění.

Počet obyvatel města Hrádek nad Nisou se v posledních letech pomalu zvyšuje a pohybuje se kolem 7 650 trvale bydlících obyvatel, při jejich mírném nárůstu od roku 2001 (7 313 obyvatel v roce 2001, 7 630 obyvatel k 1.3.2011 – SLDB, 7 651 obyvatel k 31.12.2013). Celkově se zvyšuje zájem o obytnou výstavbu v obci. Možná varianta rozvoje obce dle platného ÚPNSÚ Hrádek NN počítala s tím, že by obec mohla dosáhnout počtu asi 7 600 obyvatel v roce 2010. Skutečný vývoj tuto variantu potvrdil.

Tento počet obyvatel odpovídá populační velikosti Hrádku nad Nisou kolem roku 1970. Změna č.17 dále rozvíjí územní podmínky pro rozvoj bydlení v zastavěném území a nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Návrhové plochy Změny č.17 nabízí

zejména nové využití stávajících staveb (bývalé budovy škol, administrativní budova aj) pro bydlení jejich vlastníků, stávajících staveb již pro bydlení využívaných v rámci ploch rekreace a možné umístění dalších staveb bydlení zejména v ploše Z17.4a.

Návrh Změny č.17 tak nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických a sociálních údajů a výhledů obce.

Cílem Změny č.17 je vytvořit zejména územní podmínky pro rozvoj trvalého bydlení jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci. Tato podpora výstavby napomůže k udržení mladé generace ve městě a přilákání i obyvatel nových (oživení, restrukturalizace demografické základny).

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Návrh Změny č.17 nemění koncepci hospodářského potenciálu obce. Navrhuje se malá plocha výroby čisté a výrobních služeb v lokalitě Z17.1a. V této ploše bude využit prázdný bývalý sklad plynu pro nerušící výrobu, výrobní služby slučitelné s funkcí bydlení v sousedství.

Změnou č.17 se mění funkční využití plochy výroby čisté a výrobních služeb při ulici Liberecké, kde se nachází nevyužívaný areál zahradnictví v návaznosti na městský hřbitov. V ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou je pro potenciální rozvoj podnikatelských aktivit vymezeno dostatek ploch výroby čisté a výrobních služeb (ještě nevyužitých).

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Změna č.17 zásadně neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí ÚPNSÚ Hrádek NN a není v rozporu s jím stanovenými úkoly v této oblasti. Míra vlivu Změny č.17 na životní prostředí je přijatelná.

Návrhové lokality budou přímo napojeny na stávající silnice III. třídy a místní komunikace. Výstavbou v navržených lokalitách Změny č.17 nedojde ke zhoršení čistoty povrchových ani podzemních vod v řešeném území. Návrhové lokality budou napojeny na stávající nebo připravovanou technickou infrastrukturu města, v případech, kdy napojení nebude možné a stavebník bude povinen si zajistit vlastní zásobování vodou a likvidaci odpadních vod, bude toto řešeno v souladu s platnými právními předpisy a normami.

Objekty na nových plochách budou využívat pro vytápění přednostně ekologicky čistá média (zemní plyn, elektrickou energii, obnovitelné zdroje energie). Regulativy stanovené v ÚPNSÚ Hrádek NN směřující ke zkvalitnění ochrany životního prostředí se nemění.

D2.2 Vyhodnocení souladu koncepce s požadavky na ochranu hodnot v území

Přírodní hodnoty

Problematika přírodních podmínek uvedená v kapitole B Přírodní podmínky na str.6 textové části platného ÚPNSÚ Hrádek NN se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 z hlediska ochrany přírodních hodnot vč. koncepce ochrany krajinného rázu nemění.

Lokality Změny č.17 nemají vliv na Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti, neleží v CHKO Lužické hory ani nejsou v kontaktu s prvky ÚSES, nenavrhuje se zábor lesních pozemků.

Na kraji lokality Z17.2 roste památný strom – Donínský jilm, který bude respektován.

Změna č.17 neovlivní vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění. Lokality Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c, Z17.3a, Z17.3b, Z17.4a, Z17.4b leží nad nebilancovaným ložiskem nerostných surovin – 526870002 Žitavská pánev – hnědé uhlí (těžba se nepředpokládá). Lokality Změny č.17 se nedotýkají CHLÚ ani DP (zákres ložisek, CHLÚ a DP byl aktualizován v grafické části Změny č.17 na základě poskytnutých dat z aktualizovaných ÚAP ORP Liberec 2012).

Celé území obce se nachází v CHOPAV Severočeská křída. Lokality Změny č.17 nejsou vymezeny v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Změna č.17 respektuje platná znění zákonů ve vztahu na ochranu přírody a krajiny, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy. Koncepce řešení Změny č.17 je navržena v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí.

Návrh Změny č.17 zásadně neovlivní podmínky ochrany přírodních hodnot území.

Civilizační hodnoty

Ochrana kulturně historických hodnot popsána v kapitole C Historický vývoj, ochrana kulturně historických hodnot na str.19 textové části platného ÚPNSÚ Hrádek NN se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nemění.

Lokality Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c, Z17.4a, Z17.4b se nachází na území s archeologickými nálezy I. kategorie – ÚAN I. Hrádek nad Nisou (označení SAS 03-13-08/1), lokality Z17.3a, Z17.3b se nachází na území s archeologickými nálezy II. kategorie – ÚAN II. Oldřichov na Hranicích (označení SAS 03-13-03/1).

V prostoru všech ÚAN je nutné respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, (záměru) provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Lokality Změny č.17 nejsou vymezeny v městské památkové zóně ani v kontaktu s nemovitými kulturními památkami. V dalších stupních projektové přípravy (požadována územní studie) bude v lokalitě Z17.4a respektován městský hřbitov včetně architektonicky cenné vstupní brány a dalších staveb.

D3 Odůvodnění urbanistické koncepce

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Změna č.17 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚPNSÚ Hrádek NN a respektuje stanovené kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen funkční plochy), regulativy územního rozvoje, návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírodních a kulturních hodnot. Jednotlivé lokality Změny č.17 jsou zobrazeny v grafické části na výřezech z výkresu č.2 Plán využití ploch.

Způsob využití území se mění v rozsahu vymezených ploch lokalit Změny č.17:

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské se vymezují v lokalitách Z17.1b, Z17.2, Z17.4a, Z17.4b.

Lokalita Z17.1b je situována v zastavěném území jako plocha nezastavitelná – plocha sadů a zahrad, luk a pastvin (stav) a současně vymezená jako plocha území rezervy R100 (bydlení). Na ploše (oplocená zahrada) byl vybudován objekt včetně hospodářské stavby, který je využíván pro bydlení, na části plochy je zahrada s malou chatkou. Lokalita leží ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy, shodně jako přilehlý pás okolní zástavby města. Využití dané plochy se navrhuje s ohledem na to, že plocha je v zastavěném území obklopena zástavbou, jejím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území, k ohrožení životního prostředí a budou provedena individuální opatření na zvýšení odolnosti staveb v případě jejich zaplavení. V kontaktu s touto lokalitou nejsou připravována konkrétní protipovodňová opatření. Mezi vodním tokem a touto lokalitou byla realizována silnice III. třídy na zvýšeném tělese oproti stávajícímu terénu. Lokalita leží při silnici III/2716 (sběrný okruh), a proto se pro lokalitu Z17.1b stanovuje zvláštní požadavek na prokázání dodržení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných prostorech. V daném úseku této silnice III. třídy nebyla doprava sčítána. Lokalita je od stávající silnice oddělena pásem ochranné zeleně. Úsek cyklostezky Odra Nisa byl vybudován na opačné straně silnice od lokality Z17.1b, a proto se kolize s koridorem MTK Odra Nisa vylučuje.

Lokalita Z17.2 je situována v zastavěném území jako plocha zastavěná - plochy občanské vybavenosti a nevýrobních služeb. Na ploše stojí historická budova základní školy, která je prázdná a nový vlastník ji chce využít pro bydlení. Lokalita leží ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy, shodně jako přilehlý pás okolní obytné zástavby podél Donínské ulice. Využitím dané plochy nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území. Budova je součástí pravidelné uliční zástavby. Mezi vodním tokem a zastavitelnou plochou je ponechán nezastavitelný pás ochranné a doprovodné zeleně.

Lokalita Z17.2 leží při Donínské ulici, která je současně silnicí III/2711, a proto se pro lokalitu Z17.2 stanovuje zvláštní požadavek na prokázání dodržení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných prostorech. V daném úseku této silnice III. třídy nebyla intenzita dopravy sčítána.

Lokalita Z17.4a je situována v zastavěném území jako plocha zastavěná – plochy výroby čisté a výrobních služeb. Na podstatné části plochy byl v minulosti vybudován areál zahradnictví, který není využíván a je dlouhodobě prázdný, na části plochy je neudržovaná louka s torzem staveb zahrádek. Záměrem je celková přestavba území a využití plochy pro rozvoj bydlení v kontaktu s ulicí Libereckou, která tvoří jeden z hlavních vstupů do centra města. Změnou funkčního využití území se odstraňuje potenciální konflikt mezi uživateli území tří ploch s rozdílným způsobem využití (výroba x bydlení x hřbitov). Výrobní a produkčně komerční aktivity se v dané lokalitě jeví jako nevhodné. Ulice Liberecká je současně silnicí III/2716, a proto se ve Změně č.17 pro lokalitu Z17.4a stanovuje zvláštní požadavek na prokázání dodržení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných prostorech. V daném úseku této silnice III. třídy byla v roce 2010 intenzita dopravy 3567 vozidel/den. Při návrhu využití pozemků a staveb bude zohledněno sousedství s městským hřbitovem, což je jeden z důvodů pro požadavek na zpracování územní studie pro celou plochu.

Lokalita Z17.4b je situována v zastavěném území jako plocha zastavěná – plochy rekreace – zahrádkářské osady. Na ploše byla realizována stavba pro rodinou rekreaci č.e.225 o zastavěné ploše 65m². Záměrem je pouze změna na plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské. Plocha je v kontaktu s ulicí Liberecká, která je současně silnicí III/2716, a proto se ve Změně č.17 pro lokalitu Z17.4b stanovuje zvláštní požadavek na prokázání dodržení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy v chráněných prostorech. V daném úseku této silnice III. třídy byla v roce 2010 intenzita dopravy 3567 vozidel/den. Lokalita přiléhá ke stávajícímu lesnímu pozemku, přičemž stavba byla realizována mimo OP lesa. Při dalším potenciálním využití předmětné plochy pro další stavby bude zohledněna bezpečná vzdálenost zástavby od okraje lesa, která odpovídá střední výčetní výšce porostů v mýtném věku na přilehlém lesním pozemku.

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovské

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovské se vymezují v Oldřichově na Hranicích v lokalitě Z17.3a, která je situována v zastavěném území jako plocha zastavěná - plochy občanské vybavenosti a nevýrobních služeb. Na ploše stojí historická budova základní školy, která je prázdná a nový vlastník ji chce využít pro bydlení. Přístup bude zajištěn od silnice III/27110 po pozemku p.č.442/2 stejného vlastníka.

Plochy výroby čisté a výrobních služeb

Plochy výroby čisté a výrobních služeb se vymezují v lokalitě Z17.1a. Lokalita je situována v zastavěném území jako plocha nezastavitelná – plocha sadů a zahrad, luk a pastvin (stav) a současně vymezená jako plocha území rezervy R100 (bydlení). Na ploše byl vybudován objekt – sklad plynu, který je prázdný a panelová zpevněná plocha včetně části účelové komunikace. Lokalita leží ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy, shodně jako přilehlý pás okolní zástavby města. Využití dané plochy se navrhuje s ohledem na to, že plocha je v zastavěném území obklopena zástavbou, jejím využitím nesmí dojít ke zhoršení

odtokových poměrů v území, k ohrožení životního prostředí a budou provedena individuální opatření na zvýšení odolnosti staveb v případě jejich zaplavení. V kontaktu s touto lokalitou nejsou připravována konkrétní protipovodňová opatření. Mezi vodním tokem a touto lokalitou byla realizována silnice III. třídy na zvýšeném tělese oproti stávajícímu terénu. Úsek cyklostezky Odra Nisa byl vybudován na opačné straně silnice od lokality Z17.1a, a proto se kolize s koridorem MTK Odra Nisa vylučuje.

Plochy ostatních pozemních městských komunikací

Plochy ostatních pozemních městských komunikací se vymezují v lokalitě Z17.1c. Lokalita je situována v zastavěném území jako plocha nezastavitelná – plocha sadů a zahrad, luk a pastvin (stav) a současně vymezená jako plocha území rezervy R100 (bydlení). Na ploše byla vybudována účelová komunikace – příjezd k bývalému skladu plynu, který je prázdný. Plocha se navrhuje jako ostatní pozemní městská komunikace z důvodu zachování veřejné přístupnosti na navazující plochy bydlení a výroby. Lokalita leží ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy, shodně jako přilehlý pás okolní zástavby města.

Využití dané plochy se navrhuje s ohledem na to, že plocha je v zastavěném území obklopena zástavbou, jejím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území, k ohrožení životního prostředí a v kontaktu s touto lokalitou nejsou připravována konkrétní protipovodňová opatření. Úsek cyklostezky Odra Nisa byl vybudován na opačné straně silnice od lokality Z17.1a, a proto se kolize s koridorem MTK Odra Nisa vylučuje.

Plochy veřejné, ochranné a doprovodné zeleně

Plochy veřejné, ochranné a doprovodné zeleně se vymezují v Oldřichově na Hranicích v lokalitě Z17.3b, která je situována v zastavěném území jako plocha zastavěná - plochy občanské vybavenosti a nevýrobních služeb. Na ploše byl vybudován park s herními prvky pro děti, a proto se mění kategorie ploch v dané lokalitě na plochu nezastavitelnou – plochy veřejné, ochranné a doprovodné zeleně.

Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit:

označ. lokality	lokalizace	původní funkční využití	návrh kategorie funkčního využití	limity využití území	zvláštní požadavky, doporučení, poznámka
Z17.1a	ulice Václavská	TTP R100	VČ	ZÚ, AZZÚ, ÚAN I., LNS	HL, ODTOK
Z17.1b	ulice Václavská	TTP R100	OZNM	ZÚ, AZZÚ, ÚAN I., LNS, OP VN (kabel)	HL, ODTOK
Z17.1c	ulice Václavská	TTP R100	OPMK	ZÚ, ÚAN I., LNS	HL, ODTOK
Z17.2	ulice Donínská	OV	OZNM	ZÚ, AZZÚ, PS	HL, ODTOK
Z17.3a	Oldřichov na Hranicích	OV	OZNV	ÚAN II.,	
Z17.3b	Oldřichov na Hranicích	OV	VZ	ÚAN II.,	
Z17.4a	ulice Liberecká	VČ	OZNM	ÚAN I., LNS, OP HŘ, OP VN, OP ELE	HL
Z17.4b	ulice Liberecká	RS	OZNM	ÚAN I., LNS, OP les,	HL

původní funkční využití dle ÚPNSÚ Hrádek NN

TTP - plochy sadů a zahrad, luk a pastvin

R100 - územní rezerva (bydlení)

OV - plochy občanské vybavenosti a nevýrobních služeb

VČ - plochy výroby čisté a výrobních služeb

RS - plochy rekreace – zahrádkářské osady

návrh kategorie funkčního využití

OZNM - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské

OZNV - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovské

VČ - plochy výroby čisté a výrobních služeb

OPMK - plochy ostatních pozemních městských komunikací

VZ - plochy veřejné, ochranné a doprovodné zeleně

limity využití území

ZÚ, AZZÚ- záplavové území, aktivní zóna záplavového území

ÚAN - území archeologických nálezů (I. a II. stupně)

OP HŘ- ochranné pásmo hřbitova

OP les - ochranné pásmo lesa

OP VN - ochranné pásmo vysokého napětí

OP ELE - ochranné pásmo elektronických komunikačních zařízení

LNS - ložisko nerostných surovin – hnědé uhlí

PS - památný strom

Poznámky:- celé území obce Hrádek NN leží v CHOPAV Severočeská křída

- s ohledem na použitý mapový podklad ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou a Změny č.17

(rastrové mapy SMO 1:5000) lze ve vztahu k vymezeným plochám považovat limity využití území za orientační

zvláštní požadavky

HL - při umístování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Případná opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů hluku v těchto lokalitách z provozu na silnicích III. třídy, budou učiněny na náklady stavebníků.

ODTOK - prokázat při umístování staveb nezhoršení odtokových poměrů v území a neohrožení životního prostředí

Při využívání území budou respektovány limity využití území a dodržována omezení, stanovená právními předpisy a normami, z těchto limitů vyplývající.

D4 odůvodnění Koncepce veřejné infrastruktury

D4.1 odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury

Koncepce dopravy navržená v kapitole I Doprava na straně 77 textové části platného ÚPNSÚ Hrádek NN se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nemění.

Silniční doprava

Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce v širších dopravních vztazích. Normová kategorie silnic II. a III. tříd je respektována.

Základní systém navržené sítě místních komunikací není Změnou č.17 dotčen. Dopravní napojení jednotlivých lokalit Změny č.17 bylo prověřeno a je navrženo na stávající dopravní kostru města. V souvislosti s realizací výstavby v lokalitách Změny č.17 nedojde k výraznému nárůstu intenzit dopravy, rozvojové plochy jsou navrženy v zastavěném území pro minimální výstavbu. Navrhuje se plošně nevýznamná ostatní pozemní městská komunikace (lokalita Z17.1c) zajišťující dopravní dostupnost navržených ploch pro bydlení (Z17.1.b) a výrobu (Z17.1a) z Václavské ulice. V současnosti se jedná o zpevněnou plochu panelu (původní účelová komunikace). Ostatní lokality Změny č.17 jsou dopravně dosažitelné ze stávajících silnic III. třídy.

V rámci územního a stavebního řízení bude zpracováno podrobnější technické řešení přístupových komunikací k objektům v návrhových lokalitách a připojení lokalit Změny č.17 na silnice III. třídy a na místní komunikace ve smyslu platných norem a předpisů.

Respektuje se normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy. Konkrétně se jedná o silnice III/2716, III/2711 s návrhovou kategorií S 7,5/60 a silnici III/27110 s návrhovou kategorií S6,5/50. Dopravní prostor pro tyto silnice je respektován.

Dopravní napojení lokalit Změny č.17 nemá vliv na dopravní koncepci ÚPNSÚ Hrádek NN.

Železniční doprava

Základní koncepce železniční dopravy není Změnou č.17 dotčena. V ochranném pásmu železniční dráhy není vymezena žádná z lokalit Změny č.17.

Doprava v klidu

Nároky na parkování a odstavování vozidel budou řešeny v rámci vnitřních ploch ve vymezených lokalitách.

Negativní účinky hluku z dopravy

Intenzita dopravy byla počítána pouze u silnice III/2716 (ulice Liberecká, úsek od I/35 po zaústění III/2719), kdy v roce 2010 byla intenzita dopravy 3567 voz./den, u ostatních silnic III. třídy a ostatních místních komunikací ve správním území Hrádek nad Nisou nebyla intenzita dopravy počítána, ale expertně odhadnuté přepočtené intenzity dopravy jsou nízké (do cca 2000 voz./den).

Na průtazích silnic III. třídy - hlavních městských komunikacích, u kterých je trasa stabilizována ve stávající poloze, bude ochrana před hlukem v lokalitách Změny č.17 řešena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru) na náklady budoucích stavebníků v těchto lokalitách. Povolování a umístování staveb pro bydlení v lokalitách Z17.1b, Z17.2, Z17.4a, Z17.4b se podmiňuje prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem v chráněných prostorech. Podrobnější technické řešení staveb bude zpracováno dle platných předpisů v rámci územního a stavebního řízení.

D4.2 Odůvodnění návrhu technické infrastruktury vč. nakládání s odpady

Koncepce technického vybavení je prověřena a doplněna o zajištění technické vybavenosti pro nově navržené plochy pro výstavbu, především s ohledem na napojení na vodovod a systémy rozvodu energií.

Vodní hospodářství

Koncepce vodního hospodářství popsaná v kapitole K Vodní hospodářství na straně 97 textové části platného ÚPNSÚ Hrádek NN se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nemění.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Na správním území města Hrádek nad Nisou byla nově stanovena záplavová území Lužické Nisy a Oldřichovského potoka včetně aktivní zóny záplavového území. Po povodni v roce 2010 byla koryta vodních toků opravena, zpevněny břehy včetně rekonstrukce opěrných zdí, rekonstruovány mosty a lávky. Na Oldřichovském potoce před zástavbou sídla Oldřichov na Hranicích byl realizován poldr včetně třech průtočných tůní.

Ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy jsou vymezeny lokality Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c, Z17.2, které se nacházejí v zastavěném území a jsou v podstatě tvořeny zastavěnými pozemky v návaznosti na okolní zástavbu při ulici Václavské respektive ulici Donínské. Využitím stávajících objektů, případně jejich přestavbou, nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. Jakákoliv výstavba v daných lokalitách bude přizpůsobena potenciální možnosti záplavy těchto ploch a nebude zvyšovat povodňová rizika. V následných stupních

projektové dokumentace bude prokázáno zajištění individuálních opatření vlastníků nemovitostí vedoucí ke zvýšení odolnosti těchto nemovitostí v případě jejich zaplavení, k omezení vlastních škod a k zamezení případného ohrožení jiných území, staveb nebo životního prostředí a budou splněny podmínky stanovené Vodoprávním úřadem.

Ostatní dílčí lokality Změny č.17 nejsou vymezeny v kontaktu s vodními toky a plochami ani se stanoveným záplavovým územím.

V lokalitách Změny č.17 se nepřipravují protipovodňové stavby a opatření.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Nárůstem potřeby vody nedojde ke změně celkové koncepce zásobení města pitnou vodou. Kapacita vodojemů a vodních zdrojů je s rezervou dostačující i pro plánovaný nárůst počtu obyvatel. Zvýšené nároky na potřebu vody budou odsouhlasovány s provozovatelem postupně s časovou posloupností dle rozvoje lokalit.

Zásobování vodou lokalit Změny č.17 je umožněno napojením na stávající vodovodní řady.

ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změna č.17 nevyvolává požadavek na změnu základní koncepce odvádění a čištění odpadních vod na území města Hrádek nad Nisou.

Splaškové odpadní vody z navržených lokalit Změny č.17 budou odvedeny do stávajících nebo v ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou navržené splaškové kanalizace. Změnou č.17 se navrhuje dílčí prodloužení hlavní kanalizační stoky v ulici Liberecké k lokalitám Z17.4a, Z17.4b.

Likvidace dešťových vod bude řešena především jejich vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody budou po zpomalení jejich odtoku sváděny do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů a svedeny do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich další likvidací nebo odvedení.

Odvedení a čištění odpadních vod bude řešeno v souladu se zákonem č. 254/2001Sb. v platném znění a souvisejícími předpisy.

Energetika

Koncepce energetiky a spojů popsána v kapitole J Energetika, spoje, E3.Elektrická energie, E3.3.Zájmové území na straně 92 textové části platného ÚPNSÚ Hrádek NN se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nemění. Nová odběrná místa budou připojena z distribučních rozvodů nízkého napětí. Stávající distribuční rozvody a stávající trafostanice budou upravovány postupně s požadavky na připojení nových odběrných míst. Návrh rozvoje sítě nízkého napětí ani případné zvýšení kapacity stávajících trafostanic nejsou předmětem ÚPNSÚ Hrádek NN ani Změny č.17. Nová odběrná místa budou připojena v souladu s Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. a Vyhláškou ERÚ č. 51/2006 Sb. v platném znění.

VYTÁPĚNÍ A ZEMNÍ PLYN

Koncepce zásobování teplem a zemním plynem se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nemění. Změnou č.17 není vyvolána potřeba rozšíření plynovodní sítě. Lokality Změny č.17 lze připojit na STL plynovodní síť, která vede v přilehlých ulicích. Vytápění objektů a ohřev TUV v lokalitách Změny č.17 bude řešeno individuálně (zemní plyn, elektrická energie, obnovitelné zdroje aj.).

SPOJE

Problematika spojů se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nemění. Přeložky páteřních tras těchto sítí se nenavrhují. Na základě dat z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2012) byla v řešeném území Změny č.17 prověřena existence nadzemního telekomunikačního

vedení zahrnutého do sledovaného jevu č.82. Sledovaný jev se na území lokalit Změny č.17 nevyskytuje.

Do lokality Z17.4a zasahuje OP elektronického komunikačního zařízení (stožár za hřbitovem), které bude při umístování staveb respektováno.

Nakládání s odpady

Pro lokality Změny č.17 platí řešení nakládání s odpady, plynoucí z obecně závazné vyhlášky města Hrádek nad Nisou.

D4.3 Odůvodnění návrhu občanského vybavení veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení stanovené v ÚPNSÚ Hrádek NN se nemění. Rozvojové plochy občanského vybavení se nevymezují.

D4.4 Odůvodnění návrhu veřejných prostranství

Platný ÚPNSÚ Hrádek NN nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh. V lokalitě Z17.3b se vymezuje plocha veřejné, ochranné a doprovodné zeleně. Na ploše byl realizován park s dětskými herními prvky. Tato plocha, jakož i ostatní plochy veřejné zeleně jsou součástí veřejných prostranství na území města.

D4.5 Odůvodnění návrhu řešení Požadavků civilní ochrany

Podmínky pro činnosti v území z hlediska civilní ochrany řešené v samostatné doložce CO se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nemění.

D5 odůvodnění Koncepce uspořádání krajiny

D5.1 Odůvodnění návrhu celkové koncepce uspořádání krajiny

Realizacemi záměrů nedojde k podstatnému narušení krajinného rázu. Rozvojové plochy Změny č.17 jsou v zastavěném území a doplňují nebo využívají stávající zástavbu. Koncepce uspořádání krajiny se návrhem Změny č.17 nemění. Bude respektován památný strom – Donínský jilm rostoucí na okraji zahrady v ploše Z17.2. V lokalitě Z17.3b je respektován vybudovaný park s dětským hřištěm, a proto je lokalita navržena jako nezastavitelná plocha veřejné, ochranné a doprovodné zeleně.

Návrhy Změny č.17 se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL). Pouze lokalita Z17.4b přiléhá ke stávajícímu lesnímu pozemku, přičemž stavba byla realizována mimo OP lesa. Při dalším využití předmětné plochy pro stavby bude zohledněna bezpečná vzdálenost zástavby od okraje lesa, která odpovídá střední výčetní výšce porostů v mýtném věku na přilehlém lesním pozemku.

D5.2 Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Původní systém v ÚPNSÚ Hrádek NN byl koncipován dle dnes již neplatných a překonaných legislativních podmínek i podkladů – v platném ÚPNSÚ Hrádek NN byl zpracován na základě Generelu místních ÚSES z roku 1994 ještě dle řešení prvků vyššího významu TERPLAN z roku 1992. V roce 1996 byly zpracovány tzv. „Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES“, které vymezují prvky nadregionálního a regionálního ÚSES včetně ochranných pásem nadregionálních biokoridorů. V roce 2004 byl ÚSES na území Libereckého kraje revidován Konceptí ochrany přírody a krajiny LK, kdy jejím předmětem byla i koncepce prvků místního významu na územích v územní kompetenci orgánu ochrany přírody a krajiny KÚLK (mimo území velkoplošně zvláště chráněných území). V předchozích vydaných změnách ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou byl systém ÚSES upřesněn.

Upřesněný ÚSES se Změnou č.17 nemění, lokality Změny č.17 nejsou v kontaktu s vymezenými prvky ÚSES.

D5.3 odůvodnění návrhu podmínek pro činnosti v krajině

Prostupnost krajiny, protierozní opatření nejsou návrhem Změny č.17 dotčeny.

Lokality Změny č.17 nezasahují do chráněných ložiskových území, dobývacích prostorů, poddolovaných a sesuvných území. Lokality Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c, Z17.3a, Z17.3b, Z17.4a,

Z17.4b jsou vymezeny nad nebilancovaným ložiskem nerostných surovin – hnědé uhlí – Žitavská pánev – dosud netěženo (číslo GF 526870002). Ložisko je zakresleno v grafické části Změny č.17.

D6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Výstavba v návrhových plochách (lokalitách) Změny č.17 bude povolována v souladu s regulativy funkčního a prostorového uspořádání území stanovenými ve Vyhlášce č.19/98/208/MZ (s odkazem na Závaznou část ÚPNSÚ Hrádek NN), kde jsou vymezeny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (funkční využití ploch) a specifikovány regulativy funkčního a prostorového uspořádání území a doplněnými Vyhláškami č.4/2004 (s odkazem na závaznou část Změny č.4 ÚPNSÚ Hrádek NN) č.3/2005 (s odkazem na závaznou část Změny č.11 ÚPNSÚ Hrádek NN), č.5/2005 (s odkazem na závaznou část Změny č.3 ÚPNSÚ Hrádek NN), dále doplněnými OOP Změny č.10 (č.j. 09/312/08/ZM, nabytí účinnosti 18.12.2008), Změny č.12. (č.j.6/323/ZM/10, nabytí účinnosti 27.7.2010) a Změny č.15 (č.j.9/306/ZM/11, nabytí účinnosti 10.11.2011) a Změny č.16 (č.j.2/40/ZM/14, nabytí účinnosti 13.03.2014).

S ohledem na pozici jsou pro návrhové lokality Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c, Z17.2, Z17.4a, Z17.4b doplněny zvláštní požadavky - podmínky (viz kapitola Ostatní limity využití území a další omezení Návrhu Změny č.17). Zvláštní omezení se stanovují s ohledem na požadavky dotčených orgánů k Zadání Změny č.17 a platnou legislativu.

D7 Odůvodnění Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Seznam veřejně prospěšných staveb uvedený v příloze k Vyhlášce o závazných částech ÚPNSÚ Hrádek NN na straně 177 se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nemění.

Nové VPS a VPO se Změnou č.17 nevymezují.

D8 Odůvodnění Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, etapizace

Lokality Změny č.17 jsou zařazeny do 1.etapy návrhu s možností okamžité realizace po schválení změny ÚPNSÚ Hrádek NN. Nové plochy a koridory územních rezerv se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.17 nenavrhují. Ruší se část územní rezervy R100 vymezené v ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou jako rezerva pro rozvoj bydlení a navrhuje se zde po prověření nové funkční využití území (viz výše odůvodnění lokalit Z17.1a,b,c.).

D9 Odůvodnění Vymezení ploch a koridorů, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č.17 se po dohodě s pořizovatelem doplňuje nový požadavek na zpracování územní studie v lokalitě Z17.4a.

Na podstatné části plochy byl vybudován areál zahradnictví, který není využíván a je dlouhodobě prázdný, na části plochy je neudržovaná louka s torzem staveb zahrádek. Záměrem je celková přestavba území a využití plochy pro rozvoj bydlení v kontaktu s ulicí Libereckou, která tvoří jeden z hlavních vstupů do centra města. Při návrhu využití pozemků a staveb bude zohledněno sousedství s městským hřbitovem, což je jeden z důvodů pro požadavek na zpracování územní studie pro celou plochu. Dále bude řešeno v širších souvislostech napojení na doprání a technickou infrastrukturu, vymezení odpovídajících prostorů veřejných prostranství a další podrobnosti.

Lhůta 6 ti let se stanovuje jako přiměřeně dlouhá pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

E Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Změna č.17 nemá samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo Ptačí oblasti.

Vlivy návrhu Změny č.17 na rozvoj území obce a jeho hodnot území jsou popsány v kapitole C2 Odůvodnění Změny č.17. Návrh změny využití území v lokalitách Změny č.17 nebude při dodržení všech norem a limitů využití území a opatření konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

F Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL ZPŮSOB HODNOCENÍ

Vyhodnocení záborů půdního fondu je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. v platném znění, vyhláškou č. 13/1994 Sb. a vyhláškou č.48/2011Sb., o stanovení tříd ochrany. Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch, lokalit) urbanistického řešení (určené ke změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití) je následně provedeno v intencích metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚÚR, 7/2011“, kdy z množiny navrhovaných ploch (lokalit) jsou obsahem pouze plochy (lokality) metodikou pro hodnocení vyžadované. Dle metodického doporučení při zpracování tohoto vyhodnocení je nutno mít na zřeteli zásady:

- Plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují.
- V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokalit do výměry 2000 m².
- Zastavitelné plochy vymezené územním plánem se vyhodnocují celé jako zábor ZPF tj. včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně aj.

VYHODNOCENÍ

Tab.1: Seznam lokalit Změny č.17, celková výměra, funkční využití, katastrální území

lokalit a	celková výměra (ha)	funkční skupina – navrhované využití	kat.území
Z17.1a	0,14	Plochy výroby čisté a výrobních služeb	Hrádek nad Nisou
Z17.1b	0,35	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské	Hrádek nad Nisou
Z17.1c	0,02	Plochy ostatních městských pozemních komunikací	Hrádek nad Nisou
Z17.2	0,35	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské	Donín u Hrádku nad Nisou
Z17.3a	0,10	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovské	Oldřichov na Hranicích
Z17.3b	0,23	Plochy veřejné, ochranné a doprovodné zeleně	Oldřichov na Hranicích
Z17.4a	2,05	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské	Hrádek nad Nisou
Z17.4b	0,28	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské	Hrádek nad Nisou

Ve Změně č.17 jsou všechny lokality vymezeny v aktualizovaném zastavěném území.

Plochy bydlení (plochy obytné zástavby nízkopodlažní městské/venkovské) jsou vymezeny v lokalitách Z17.1b, Z17.2, Z17.3a, Z17.4a, Z17.4b.

U lokalit Z17.2, Z17.3a, Z17.4a, Z17.4b se jedná pouze o změnu kategorie ploch s rozdílným způsobem využití v ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou vymezených jako plochy zastavěné a stabilizované (stav) na plochy zastavitelné (návrh). Plochy jsou v současnosti v různém stupni hustoty zastavění nadzemními stavbami a zpevněnými plochami. U těchto lokalit se předpokládaný zábor ZPF nevyhodnocuje.

U lokality Z17.3b se jedná pouze o změnu kategorie ploch s rozdílným způsobem využití v ÚPNSÚ Hrádek nad Nisou vymezených jako plochy zastavěné a stabilizované (stav) na plochy nezastavitelné (návrh). Na ploše byl realizován park s dětským hřištěm. Změnou č.17 se dává do souladu ÚP se skutečným stavem území. Z tohoto důvodu se předpokládaný zábor ZPF u této lokality nevyhodnocuje.

U lokalit Z17.1a, Z17.1b, Z17.1c se mění plochy nezastavěné (stav) na zastavitelné (návrh). Přestože se plochy nachází v zastavěném území, nemají požadovanou výměru nad 2000m² nebo jsou vymezeny pro bydlení, je u těchto lokalit z důvodu změny jejich zastavitelnosti vyčíslen předpokládaný zábor ZPF.

Všechny lokality Změny č.17 jsou pro orientaci znázorněny ve výkresu č. 7 Zemědělský půdní fond a to včetně nezhodnocených lokalit.

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, výměry jsou uvedeny v [ha].

Legenda k následujícím tabulkám:

ZPF výměra záboru zemědělské půdy celkem (orná + sady, zahrady + TTP)

TTP výměra záboru trvalého travního porostu (louky a pastviny)

NZP výměra lokality na nezemědělské půdě (není zábohem ZPF, uvedena v bilanci pro úplnost)

PUF výměra záboru lesní půdy (pozemky určené k plnění funkcí lesa), součást NZP

L

ZÚ výměra záboru ZPF ve vymezeném zastavěném území

Tab.2: Přehled struktury ploch podle záborových lokalit

lokality	celková výměra (m ²)	ZPF celkem	z toho orná	z toho sady, zahrady	z toho TTP	NZP celkem	z toho PUPFL	ZÚ
Z17.1a	0,14	0,13	0	0	0,13	0,01	0	0,13
Z17.1b	0,35	0,31	0	0	0,31	0,04	0	0,31
Z17.1c	0,02	0	0	0	0	0,02	0	0
celkem	0,51	0,44	0	0	0,44	0,07	0	0,44

Tab.3: Přehled požadavků funkčních skupin na plochy

funkční skupina	lokality	Σ výměra	ZPF Σ	z toho orná	z toho sady, zahrady	z toho TTP	NZP Σ	z toho PUPFL	ZÚ
Plochy bydlení	Z17.1b	0,14	0,13	0	0	0,13	0,01	0	0,13
Plochy výroby	Z17.1b	0,35	0,31	0	0	0,31	0,04	0	0,31
Plochy doprav. infrastruktury	Z17.1c	0,02	0	0	0	0	0,02	0	0
celkem	-	0,51	0,44	0	0	0,44	0,07	0	0,44

Tab.4: Klasifikace záborových lokalit vymezených na ZP podle BPEJ, ochrana ZPF

Pozn.: uvedeny pouze záborové lokality, či jejich části, na ZPF

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
Z17.1a	6.58.00	II.	0,13
Z17.1b	6.58.00	II.	0,31
Celkem záborů ZPF			0,44
- z toho záborů pozemků ZPF v I. a II. třídě ochrany ZPF			0,44
- z toho záborů pozemků ZPF ve III. a V. třídě ochrany ZPF			0

Pozn.: údaje o BPEJ jsou převzaty z ÚAP ORP Liberec a upřesněny z internetového serveru ČÚZK

údaje o třídách ochrany jsou vyhodnoceny dle vyhlášky č.48/2011 Sb.

ZÁBORY ZPF - SOUHRNNÉ ÚDAJE

Tab.5: Návrhové lokality – souhrnné vyhodnocení záborů ZPF

Celková výměra	0,51	100,00 %
- z toho záborů ZPF celkem	0,44	86,27 %
- části lokalit na NZP celkem	0,07	3,73 %
- ze ZPF plochy v ZÚ	0,44	100,00 %
- z toho plochy mimo ZÚ	0,00	0,00 %
Zábory ZPF celkem	0,44	100,00 %
- z toho záborů v I. + II. třídě ochrany ZPF	0,44	100,00 %
- z toho záborů v III. – V. třídě ochrany ZPF	0,00	0,00 %

Celkem je bilancováno 0,51 ha půdy, z toho 0,44 ha půdy zemědělské. Dle podkladů se jedná o půdy zařazené do II. třídy ochrany ZPF.

Lokality Změny č.17 se nachází v zastavěném území a jsou již z podstatné části zastavěny nadzemními stavbami, zpevněnými plochami a oploceny, takže předpokládaný zábor ZPF je pouze statistickým vyjádřením evidovaného stavu dle KN, nikoliv vyhodnocením skutečnosti v území, která je podstatně odlišná (např. v lokalitě Z17.1a tvoří TTP již minimum z celkové plochy, protože většina pozemku TTP tvoří zpevněná panelová plocha). Změna č.17 nemá požadavky na nové záborů ZPF vně zastavěného území.

Vymezené lokality Změny č.17 se netýkají lesních pozemků.

Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou je zpracována dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

V rámci společného jednání o Návrhu Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou byla pořizovatelem vyhodnocena následující stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Na základě uplatněných stanovisek byl Návrh Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou upraven.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání Návrhu Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou řešeny.

Pořizovatel vyhodnotil, že na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů je Návrh Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Řešení Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou reflektuje zájmy obyvatel obce a požadavky na dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj. Je respektováno Zadání Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou. Udržitelný rozvoj je vyjádřen stabilitou rozvojových záměrů s šetrným využíváním územních zdrojů (záběr ZPF) a respektem k přírodním a kulturním hodnotám území obce.

V zadání Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na posouzení Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou z hlediska vlivu na životní prostředí a dále bylo zhodnoceno, že navržená Změna č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě výsledků, které byly provedeny při zpracování návrhu zadání Změny č. 17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou, vyhodnocení hustoty zástavby, poměru zastavěných stavebních pozemků k celkové ploše zastavěného území lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využito. Nezastavěné plochy, na kterých jsou vymezeny plochy zeleně tvoří kostru návrhu sídelní zeleně a lze je vyhodnotit, jako účelné využití zastavěného území. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno v textové části odůvodnění Změny č. 17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou a to v kapitole „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání Návrhu Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nebyla uplatněna žádná námitka.

Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání Návrhu Změny č.17 Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nebyla uplatněna žádná připomínka.

Poučení:

Opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

Ú č i n n o s t

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne **8.12.2017.**

.....

Pavel Farský
místostarosta města
Hrádek nad Nisou

.....

Mgr. Josef Horinka
starosta města
Hrádek nad Nisou

.....

Ing. Milan Rada
pořizovatel