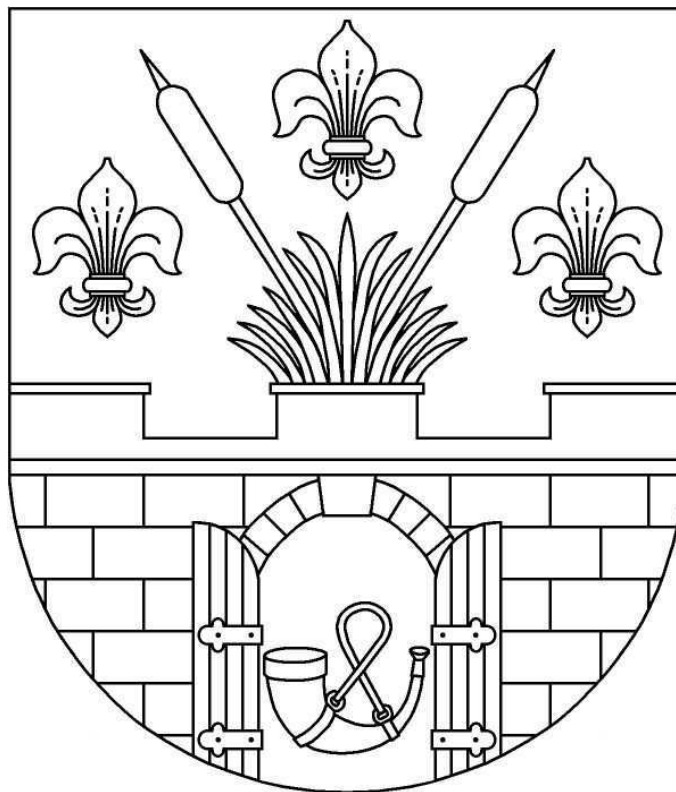


# N Á V R H

## Zadání Změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou

schválené Zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou dne xx.xx.2016 usnesením  
č. x/xxx/ZM/16



Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

Pořizovatel: Městský úřad Hrádek nad Nisou  
Vypracoval: Ing. Milan Rada a Marcela Nováková

Spolupráce: Petr Kudláček – určený zastupitel Města Hrádek nad Nisou

Datum: únor 2016

## Základní informace

### **Schválení pořízení Změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou Zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou**

Pořízení Změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou bylo schváleno Zastupitelstvem města Hrádek nad Nisou dne 27.5.2015 usnesením č. 5/100/ZM/15.

### **Pořizovatel změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou**

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.

### **Určený zastupitel**

Petr Kudláček – byl určen usnesením č. 5/262/ZM/10 Zastupitelstva města Hrádek nad Nisou ze dne 19.5.2010.

### **Důvody pro pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou**

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.

### **DŮVODEM POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 18 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HRÁDEK NAD NISOU**

#### **JE POTŘEBA ZAJIŠTĚNÍ SOULADU MEZI PLATNÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM A SKUTEČNOSTÍ V ÚZEMÍ.**

Pořizovatel posoudil požadavky a s ohledem na harmonický rozvoj území a pro uzavření urbanizovaného celku navrhuje zařazení tří podnětů (lokalit) do projednání v této změně územního plánu.

Plochy, tvořící předmět změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou jsou vymezeny v patnácti podnětech.

Jedná se o **Hrádek nad Nisou**:

**18.1.** Podnět řeší soulad stavu v území s platnou územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy a procento využití návrhových ploch se nemění.

**18.2.** Změna funkčního využití. Zastavitelné plochy a procento využití návrhových ploch se nemění.

**18.3.** Uvedení do souladu stavu v území s územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy a procento využití se nemění.

**18.4.** Změna z výroby drobné čisté na plochy obytné zástavby. Plochy výroby není vhodné v této lokalitě rozvíjet. Ty jsou umístěny do okrajových částí obce.

**18.5.** Změna funkčního využití. Nevzniká nová zastavitelná plocha.

**18.15.** V tomto podnětu je řešen soulad mezi územně plánovací dokumentací a skutečným stavem v území spolu se zajištěním příslušných technologických staveb a zařízení pro obsluhu území se zajištěním potřebné občanské vybavenosti.

#### **Václavice:**

**18.6.** Občanská vybavenost se mění na výrobu drobnou čistou (výroba a servis měřicí techniky – distanční měřidla na seřizování předstihu ventilů motorů aut). Nevzniká nová zastavitelná plocha. Plochy drobné výroby jsou v lokalitě vyčerpány.

**18.7.** Původně zařazeno do nového územního plánu, v jehož zadání byla plocha schválena.

**18.8.** Malé vodní nádrže 5 nových + 7 stávajících zahrnout do vodních ploch – Za účelem zpracování provozních řádů a systému hospodaření s vodou v krajině je požadováno zahrnutí do územního plánu.

**18.9.** Rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Stávající plochy zemědělské výroby jsou již

dle územního plánu plně vyčerpány.

**18.10.** Obytná zástavba. Nově vytvořená zastavitelná plocha z jižní strany omezená záplavovým pásmem potoka. Návrhové plochy obytné zástavby jsou již z 76% vyčerpány.

#### **Donín u Hrádku nad Nisou:**

**18.11.** Stávající objekt občanské vybavenosti je připraven k využití pro bydlení. Objekt občanské vybavenosti pozbyl v lokalitě svého smyslu a byl prodán za účelem řešení bydlení.

**18.12.** Zařazení do ploch pro bydlení. Jedná se o novou zastavitelnou plochu. Tyto plochy jsou v katastrálním území z 64% vyčerpány.

#### **Dolní Suchá:**

**18.13.** Požadavek na zařazení do ploch pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou novou zastavitelnou plochu. V lokalitě nejsou položeny inženýrské sítě a ani se s jejich zřízením nepočítá. Současné využití návrhových ploch činí 27%.

#### **Loučná:**

**18.14.** Požadavek na zařazení do ploch pro bydlení. Nová zastavitelná plocha, navazující na stávající zástavbu. Vlastník nabízí umístění společné ČOV na svém pozemku i pro nemovitosti položené výše, kterým se ČOV na jejich pozemek nevejde.

Navrženou změnou nedochází k zásadní změně koncepce platného Územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou.

### **Podklady pro zpracování zadání změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou**

- Politika územního rozvoje České republiky
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Liberec
- Strategie rozvoje Libereckého kraje 2006 – 2020 (Krajský úřad Libereckého kraje)
- Program rozvoje Libereckého kraje 2007 – 2013 (Krajský úřad Libereckého kraje)
- doplňující průzkum území pořizovatele

## Obsah:

- 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.
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.
  2. Požadavky koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
  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)
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit a řešení veřejné infrastruktury
- 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
- 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
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Grafická část – Výřez z katastrální mapy, platného územního plánu a územně analytických podkladů s grafickým vyznačením předmětu Změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou

**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.**

Obec leží v rozvojové ose republikového významu OS3 –Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/ Německo, Polsko (vymezení: obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnice R10 a R35.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, projednané vládou České republiky a schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, nebudou Změnou č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou dotčeny.

Zvláštní požadavky vyplývající z širších vztahů v území pro Změnu č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nevyplývají, stejně tak tato změna nemá vliv na koncepční rozvojové dokumenty kraje ani na územně plánovací dokumentaci kraje.

Projektant změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou dále přihlédně zejména k:

- Průzkumům a rozborům zpracovaným pro ÚP VÚC Libereckého kraje (Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., Příkop 8, 602 00 Brno)
- Strategii rozvoje Libereckého kraje 2006 – 2020 (Krajský úřad Libereckého kraje)
- Programu rozvoje Libereckého kraje 2007 – 2013 (Krajský úřad Libereckého kraje)
- Dále je třeba sledovat soulad s ZÚR LK. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) byly vydány a účinnosti nabyly dne 22. 1. 2012.

Zadání nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

**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.**

Pro pořízení změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nevyplývají z ÚAP ORP Liberec žádné specifické požadavky.

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

Požadavky pro rozvoj obce a její infrastruktury odpovídají současnému zajištění a jsou pro potřeby změny dostačující.

Změna č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou vymezuje 15 podnětů.

Změna nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů.

Řešením změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou dojde k vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Z podnětů jsou navrhovány do plochy s funkčním využitím – komerční výrobní služby,

výroba drobná – čistá, občanská vybavenost, služby, obytná zástavba nízkopodlažní městská, obytná nízkopodlažní venkovská a smíšená zástavba centrální následující plochy, zemědělská a lesní výroba, které budou prověřeny:

| <b>plocha</b>  | <b>Kat.území</b>             | <b>Plochy dle platného územního plánu sídelního útvaru</b> | <b>Navrhované plochy</b>                       | <b>Poznámky</b> |
|----------------|------------------------------|--|--|-----------------|
| <b>Z 18.1</b>  | Hrádek nad Nisou             | komerční výrobní služby, výroba drobná – čistá             | Smíšená zástavba centrální                     |                 |
| <b>Z 18.2</b>  | Hrádek nad Nisou             | komerční výrobní služby, výroba drobná – čistá             | občanská vybavenost, služby                    |                 |
| <b>Z 18.3</b>  | Hrádek nad Nisou             | plochy rekreace a sportu                                   | obytná nízkopodlažní městská                   |                 |
| <b>Z 18.4</b>  | Hrádek nad Nisou             | komerční výrobní služby, výroba drobná – čistá             | obytná nízkopodlažní městská                   |                 |
| <b>Z 18.5</b>  | Hrádek nad Nisou             | komerční výrobní služby, výroba drobná – čistá             | obytná zástavba nízkopodlažní městská          |                 |
| <b>Z 18.6</b>  | Václavice u Hrádku nad Nisou | Občanská vybavenost, služby                                | komerční výrobní služby, výroba drobná – čistá |                 |
| <b>Z 18.7</b>  | Václavice u Hrádku nad Nisou | jiná hospodářská zeleň                                     | obytná nízkopodlažní venkovská                 |                 |
| <b>Z 18.8</b>  | Václavice u Hrádku nad Nisou | jiná hospodářská zeleň                                     | vodní plochy                                   |                 |
| <b>Z 18.9</b>  | Václavice u Hrádku nad Nisou | jiná hospodářská zeleň                                     | zemědělská a lesní výroba                      |                 |
| <b>Z 18.10</b> | Václavice u Hrádku nad Nisou | jiná hospodářská zeleň                                     | obytná nízkopodlažní venkovská                 |                 |
| <b>Z 18.11</b> | Donín u Hrádku nad Nisou     | občanská vybavenost, služby                                | obytná zástavba nízkopodlažní městská          |                 |
| <b>Z 18.12</b> | Donín u Hrádku nad Nisou     | jiná hospodářská zeleň                                     | obytná nízkopodlažní venkovská                 |                 |
| <b>Z 18.13</b> | Dolní Suchá                  | jiná hospodářská zeleň                                     | obytná nízkopodlažní venkovská                 |                 |
| <b>Z 18.14</b> | Loučná                       | jiná hospodářská zeleň                                     | obytná nízkopodlažní venkovská                 |                 |
| <b>Z 18.15</b> | Hrádek nad Nisou             | jiná hospodářská zeleň                                     | občanská vybavenost, služby                    |                 |

Řešení Změny č. 18 vyvolá změnu vymezení zastavitelných ploch v grafické části územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou. Dle § 189 odst.1 stavebního zákona bude v rámci Změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou aktualizováno zastavěné území.

### **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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Ve změně č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou bude respektováno stávající prostorové uspořádání zástavby. Vymezení zastavitelné plochy dle urbanistické koncepce platného územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou je směřováno do sousedství stávajícího křížení technické infrastruktury v území navazujícím na stávající zástavbu.

Stávající koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nemění.

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

#### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY**

Dosavadní koncepce dopravy zakotvená v územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou bude ve Změně č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou v zásadních rysech zachována. Zastavitelné plochy změn budou napojeny na stávající komunikace.

Projektant bude v Návrhu změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, kterou schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.46/04/ZK ze dne 16.3.2004.

V dopravní části budou posouzeny parametry komunikační sítě vzhledem ke kapacitě provozu – stávající stav s výhledem rozvoje motorizace a navýšení vzhledem k navrhované změně. Rozsah posouzení je k základní komunikační síti (ověření rezervy kapacity) nebo jinou komunikaci s dostatečnou kapacitní rezervou. Pozemní komunikace v zájmovém území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

U hlavních silničních tahů, zejména u průtahů obcí – silnice III/2711, III/2716 a III/27110 vymezen v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky – pokud nejsou již vybudovány. - Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnici III/2711 a III/2716, které mají návrhovou kategorijní šířku S7,5/60, a silnice III/27110, která má návrhovou kategorijní šířku S6,5/50.

**Hluk z dopravy:** Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnic III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i



na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.“

#### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce obsažená ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou není změnou dotčena.

Způsob zásobování energiemi pro území Změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou bude v rámci této změny řešen v návaznosti na koncepci řešení energetiky a spojů stanovenou územním plánem sídelního útvaru Hrádek nad Nisou. Bude prověřeno, zda není třeba navrhovat nové plochy pro umístění trafostanic a nové přívodní napájecí vedení VN.

Řešení odkanalizování a zásobování vodou bude rovněž řešeno v rámci Změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou s návazností na koncepci stanovenou územním plánem sídelního útvaru Hrádek nad Nisou. Navržené lokality budou napojeny na stávající inženýrské sítě, které budou prodlouženy. Uvedené bude prověřeno.

V grafické i textové části budou uvedena a zakreslena ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení, budou-li tato zařízení umístěna v řešeném území.

Bude prověřeno, zda se v řešeném území nenachází ochranné pásmo nadzemního telekomunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma. Pokud ano, bude zohledněno v Návrhu změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou.

#### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce občanského vybavení obsažená ve schváleném územním plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou není změnou dotčena. Změna pouze dokumentuje stávající stav v území.

#### **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 veřejně prospěšných staveb se ve změně č. 18 nepředpokládá stejně jako veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Střet mezi požadavkem na vymezení zastavitelných ploch a požadavkem na ochranu zemědělského půdního fondu řešit v souladu se zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území nejsou další známé problémy a střety zájmů, které by bylo nutné ve změně č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou řešit, nicméně v procesu pořízení změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou bude jejich existence prověřena a případně budou též řešeny.

Je nutné změnou nenarušit stávající hodnoty území. Navrhované změny se nedotýkají jednotlivých památkově chráněných objektů a nově navrhované plochy se nacházejí mimo vyhlášenou městskou památkovou zónu. Navrhované změny respektují urbanistickou koncepci stanovenou v územním plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou.

Z pohledu přírodních hodnot území a legislativy ochrany přírody a krajiny je důležitá přítomnost území obce v CHKO Lužické hory.



Změna č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou bude respektovat platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví, především zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, Úmluvu o architektonickém dědictví Evropy přijatou pod č.73/2000 Sb.m.s. a Úmluvu o ochraně archeologického dědictví Evropy přijatou pod č. 99/2000 Sb.m.s.

Předmětné území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba respektovat ustanovení § 21-24 citovaného zákona. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Je třeba minimalizovat zábory zemědělské půdy, která byla podle přílohy Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j.OOLP/1067/96 zařazena do I. a II. Třídy ochrany.

Nové rozvojové lokality je třeba navrhovat v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny bude obsahovat vyhodnocení jejího dopadu na ZPF přiměřeně v rozsahu přílohy č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, v platném znění. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou na ZPF bude zpracováno i v případech změn funkčního využití ploch ZPF již odsouhlasených v doposud platné územně plánovací dokumentaci města Hrádek nad Nisou.

Návrh změny bude obsahovat také vyhodnocení jejího dopadu na PUPFL.

#### **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**

Změna č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nevymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, neuplatňuje požadavky na nutné asanační zásahy a asanace v řešeném území. Uvedené bude v procesu pořízení změny prověřeno.

#### **e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení se při zpracování změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nepředpokládá. Město Hrádek nad Nisou nemá požadavek na zpracování konceptu, ani z projednávání návrhu zadání změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nevyplýval požadavek na zpracování variant, proto bude změna č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou zpracována bez konceptu.

#### **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)**

##### **Ochrana veřejného zdraví**

Návrh bude respektovat Zdravotní politiku Libereckého kraje jako na koncepční materiál pro řešení otázek týkajících se dlouhodobého zlepšování zdravotního stavu obyvatel v Libereckém kraji.

Z hlediska požární ochrany nutno respektovat ČSN 73 0802 a zákon č. 133/1985 Sb., ve znění

pozdějších předpisů a zákon č. 425/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu**

V řešeném území změny ani v jejím okolí se nenacházejí žádné vojenské objekty a zařízení, ani sem nezasahují ochranná pásma vojenských objektů. V oblasti obrany státu a civilní ochrany nevyvolává změna žádné požadavky.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Žádná z ploch není vymezena v chráněném ložiskovém území.

### **Geologická stavba území**

Projednávané plochy změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou do poddolovaných území nezasahují.

### **Chráněné vodohospodářské oblasti, ochrana před povodněmi**

Celé území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Na území obce se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů.

Na území obce je stanoveno záplavové území vodního toku Lužická Nisa, které bylo stanoveno Okresním úřadem Liberec, referátem životního prostředí dne 8.dubna 1999, č.j.:RŽP/2/193-C/99-231.9/GFT. Projednávané plochy změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou do záplavového území nezasahují.

### **Ochrana ZPF**

Návrh změny bude obsahovat vyhodnocení jejího dopadu na ZPF přiměřeně v rozsahu přílohy č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, v platném znění. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou na ZPF bude zpracováno i v případech změn funkčního využití ploch ZPF již odsouhlasených v doposud platné územně plánovací dokumentaci města Hrádek nad Nisou.

### **Ochrana PUPFL**

Projednávané plochy změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou nejsou navrženy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

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

Návrh Změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou včetně odůvodnění bude zpracován v rozsahu, podrobnostech a se všemi náležitostmi stanovenými zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část návrhu Změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou bude zpracována jako samostatné výřezy z výkresů územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou se zakreslením navrhovaných změn v měřítku 1: 5000.

Grafická část odůvodnění změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou bude obsahovat výkres předpokládaných záborů půdního fondu včetně vyznačení BPEJ a jednotlivých tříd ochrany a pozemků určených k plnění funkci lesa.

Koordinační výkres není potřeba zpracovat, protože vzhledem k malým nově vymezeným plochám by byl pouhou formalitou. Výkres širších vztahů není též třeba zpracovat, jelikož jeho podoba nebude výše uvedenou změnou č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou dotčena.

Dokumentace Změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou bude předána ve čtyřech kompletních vyhotoveních grafické i textové části a 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích (text ve formátu .doc, grafika ve formátu .dgn.)

### **g) Vymezení řešeného území**

Plochy, tvořící předmět změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou jsou vymezeny ve čtyřech lokalitách. Jedná se o podnět **18.1. Hrádek nad Nisou** – p.p.č. 1662 a 1661 – podnět řeší soulad stavu v území s platnou územně plánovací dokumentací.

V plochách průmyslové výroby dle územního plánu stojí klasický rodinný dům městského typu s integrovanou ordinací lékaře. Zastavitelné plochy a procento využití návrhových ploch se nemění.

**18.1. Hrádek nad Nisou** – p.p.č. 1662 a 1661 – podnět řeší soulad stavu v území s platnou územně plánovací dokumentací. V plochách průmyslové výroby dle územního plánu stojí klasický rodinný dům městského typu s integrovanou ordinací lékaře. Zastavitelné plochy a procento využití návrhových ploch se nemění.

**18.2. Hrádek nad Nisou** – p.p.č.1664, 1668/8, 1669, 1670 – změnit z výroby čisté do ploch pro občanská vybavenost, služby. Zastavitelné plochy a procento využití návrhových ploch se nemění.

**18.3. Hrádek nad Nisou** – p.p.č. 1467, - z ploch rekreace a sportu na plochy pro bydlení – uvedení do souladu stavu v území s územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy a procento využití se nemění. Bývalé zařízení koupaliště je již dlouhodobě využíváno k bydlení.

**18.4. Hrádek nad Nisou** – p.p.č. 766 a 767– změnit z výroby drobné čisté na plochy obytné zástavby. Plochy výroby není vhodné v této lokalitě rozvíjet. Ty jsou umístěny do okrajových částí obce.

**18.5. Hrádek nad Nisou** p.p.č. 1689/1 požadavek: bydlení nízkopodlažní. Nevzniká nová zastavitelná plocha.

**18.6. Václavice** – st.p.č. 431 a p.p.č. 156/3, občanská vybavenost se mění na výrobu drobnou čistou (výroba a servis měřicí techniky – distanční měřidla na seřizování předstihu ventilů motorů aut). Nevzniká nová zastavitelná plocha.

**18.7. Václavice** – p.p.č. 282/2, 282/3 – bydlení – původně zařazeno do nového územního plánu, v jehož zadání byla plocha schválena.

**18.8. Václavice** – malé vodní nádrže 5 nových + 7 stávajících zahrnout do vodních ploch – Za účelem zpracování provozních řádů a systému hospodaření s vodou v krajině je požadováno zahrnutí do územního plánu.

**18.9. Václavice** – p.p.č. 2117 a 2002/1 – rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Stávající plochy zemědělské výroby jsou již dle územního plánu plně vyčerpány.

**18.10. Václavice u Hrádku nad Nisou** – p.p.č. 560/2– obytná zástavba. Nově vytvořená zastavitelná plocha z jižní strany omezená záplavovým pásmem potoka.

**18.11. Donín u Hrádku nad Nisou** – p.p.č. 155/2 – požadavek RD – stávající objekt občanské vybavenosti je připraven k využití pro bydlení „Platanka“ č.p. 336. Objekt občanské vybavenosti pozbyl v lokalitě svého smyslu a byl prodán za účelem řešení bydlení.

**18.12. Donín u Hrádku nad Nisou** – p.p.č. 384 a 385 – do ploch pro bydlení. Jedná se o novou zastavitelnou plochu.

**18.13. Dolní Suchá** – p.p.č. 59/7, 121/1, 59/13 – do ploch pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou novou zastavitelnou plochu. V lokalitě nejsou položeny inženýrské sítě a ani se s jejich zřízením nepočítá. Současné využití návrhových ploch činí 27%.

**18.14. Loučná** – p.p.č. 506/4 – obytná zástavba. Nová zastavitelná plocha, navazující na stávající zástavbu. Vlastník nabízí umístění společné ČOV na svém pozemku i pro nemovitosti položené výše, kterým se ČOV na jejich pozemek nevejde.  
**p.p.č. 656/2**

**18.15. Hrádek nad Nisou.** V tomto podnětu je řešen soulad mezi územně plánovací dokumentací a skutečným stavem v území spolu se zajištěním příslušných technologických staveb a zařízení pro obsluhu území se zajištěním potřebné občanské vybavenosti.

***Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 3 stavebního zákona:***

Změna č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou vymezuje v k.ú **Hrádek nad Nisou**:

**18.1.** Podnět řeší soulad stavu v území s platnou územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy a procento využití návrhových ploch se nemění.

**18.2.** Změna funkčního využití. Zastavitelné plochy a procento využití návrhových ploch se nemění.

**18.3.** Uvedení do souladu stavu v území s územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy a procento využití se nemění.

**18.4.** Změna z výroby drobné čisté na plochy obytné zástavby. Plochy výroby není vhodné v této lokalitě rozvíjet. Ty jsou umístěny do okrajových částí obce.

**18.5.** Změna funkčního využití. Nevzniká nová zastavitelná plocha.

**18.15.** V tomto podnětu je řešen soulad mezi územně plánovací dokumentací a skutečným stavem v území spolu se zajištěním příslušných technologických staveb a zařízení pro obsluhu území se zajištěním potřebné občanské vybavenosti.

**Václavice:**

**18.6.** Občanská vybavenost se mění na výrobu drobnou čistou (výroba a servis měřicí techniky – distanční měřidla na seřizování předstihu ventilů motorů aut). Nevzniká nová zastavitelná plocha. Plochy drobné výroby jsou v lokalitě vyčerpány.

**18.7.** Původně zařazeno do nového územního plánu, v jehož zadání byla plocha schválena.

**18.8.** Malé vodní nádrže 5 nových + 7 stávajících zahrnout do vodních ploch – Za účelem

zpracování provozních řádů a systému hospodaření s vodou v krajině je požadováno zahrnutí do územního plánu.

**18.9.** Rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Stávající plochy zemědělské výroby jsou již dle územního plánu plně vyčerpány.

**18.10.** Obytná zástavba. Nově vytvořená zastavitelná plocha z jižní strany omezená záplavovým pásmem potoka. Návrhové plochy obytné zástavby jsou již z 76% vyčerpány.

#### **Donín u Hrádku nad Nisou:**

**18.11.** Stávající objekt občanské vybavenosti je připraven k využití pro bydlení. Objekt občanské vybavenosti pozbyl v lokalitě svého smyslu a byl prodán za účelem řešení bydlení.

**18.12.** Zařazení do ploch pro bydlení. Jedná se o novou zastavitelnou plochu. Tyto plochy jsou v katastrálním území z 64% vyčerpány.

#### **Dolní Suchá:**

**18.13.** Požadavek na zařazení do ploch pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou novou zastavitelnou plochu. V lokalitě nejsou položeny inženýrské sítě a ani se s jejich zřízením nepočítá. Současné využití návrhových ploch činí 17%. Lokalita dle § 55 odst. 4 stavebního zákona nevykazuje potřebu vytváření nových ploch.

#### **Loučná:**

**18.14.** Požadavek na zařazení do ploch pro bydlení. Nová zastavitelná plocha, navazující na stávající zástavbu. Vlastník nabízí umístění společné ČOV na svém pozemku i pro nemovitosti položené výše, kterým se ČOV na jejich pozemek nevejde.

### **h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

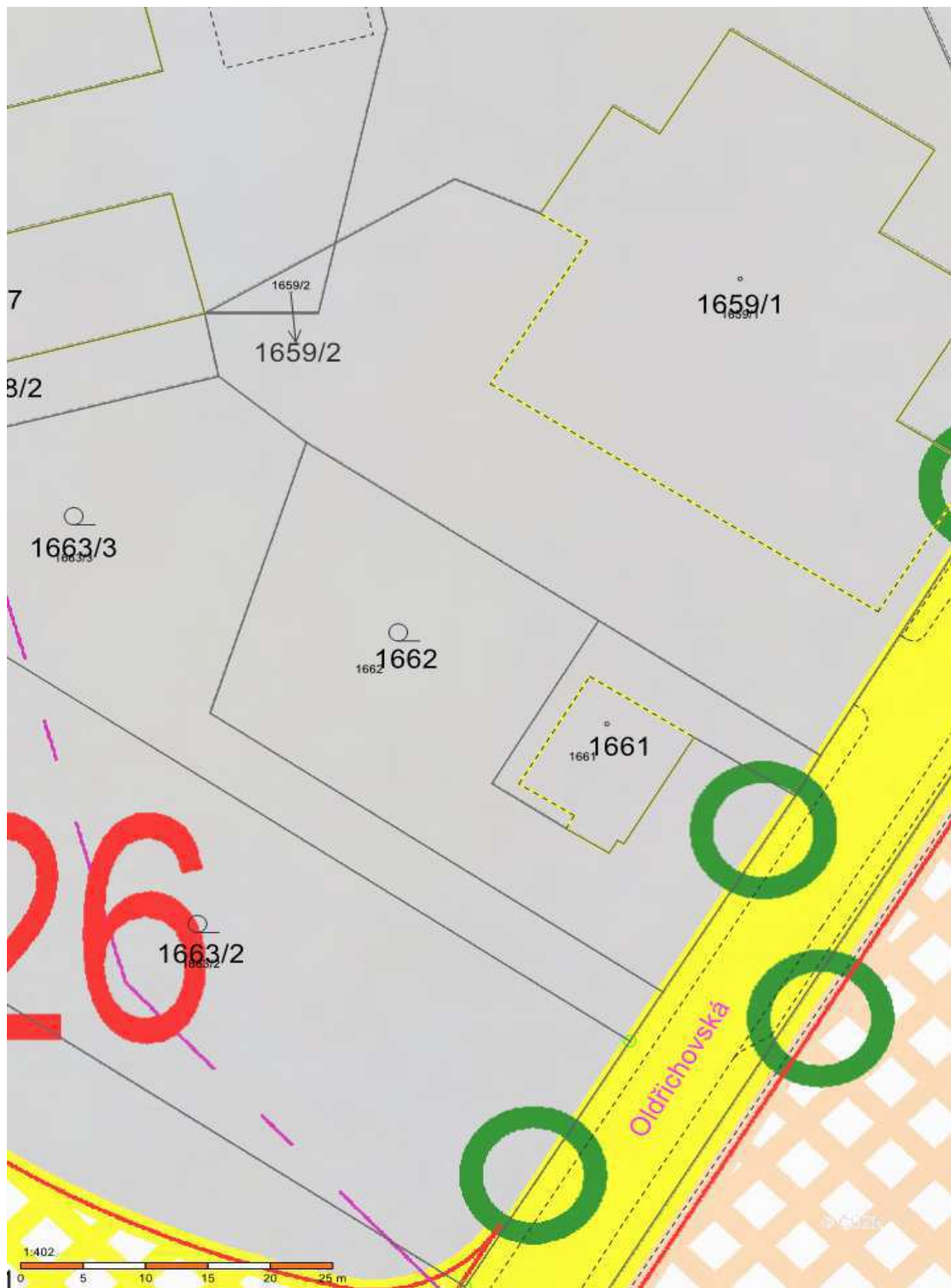
Nejsou požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Zároveň se připouští možnost jejího návrhu, vyloučí-li toto v procesu pořízení změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou. Vzhledem ke snížení plošného rozsahu změny v této lokalitě je územní studie nepotřebná.

S ohledem na předmět řešení změny č. 18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou, který je daný tímto zadáním a vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast není uplatňován požadavek na vyhodnocení vlivů na ŽP.

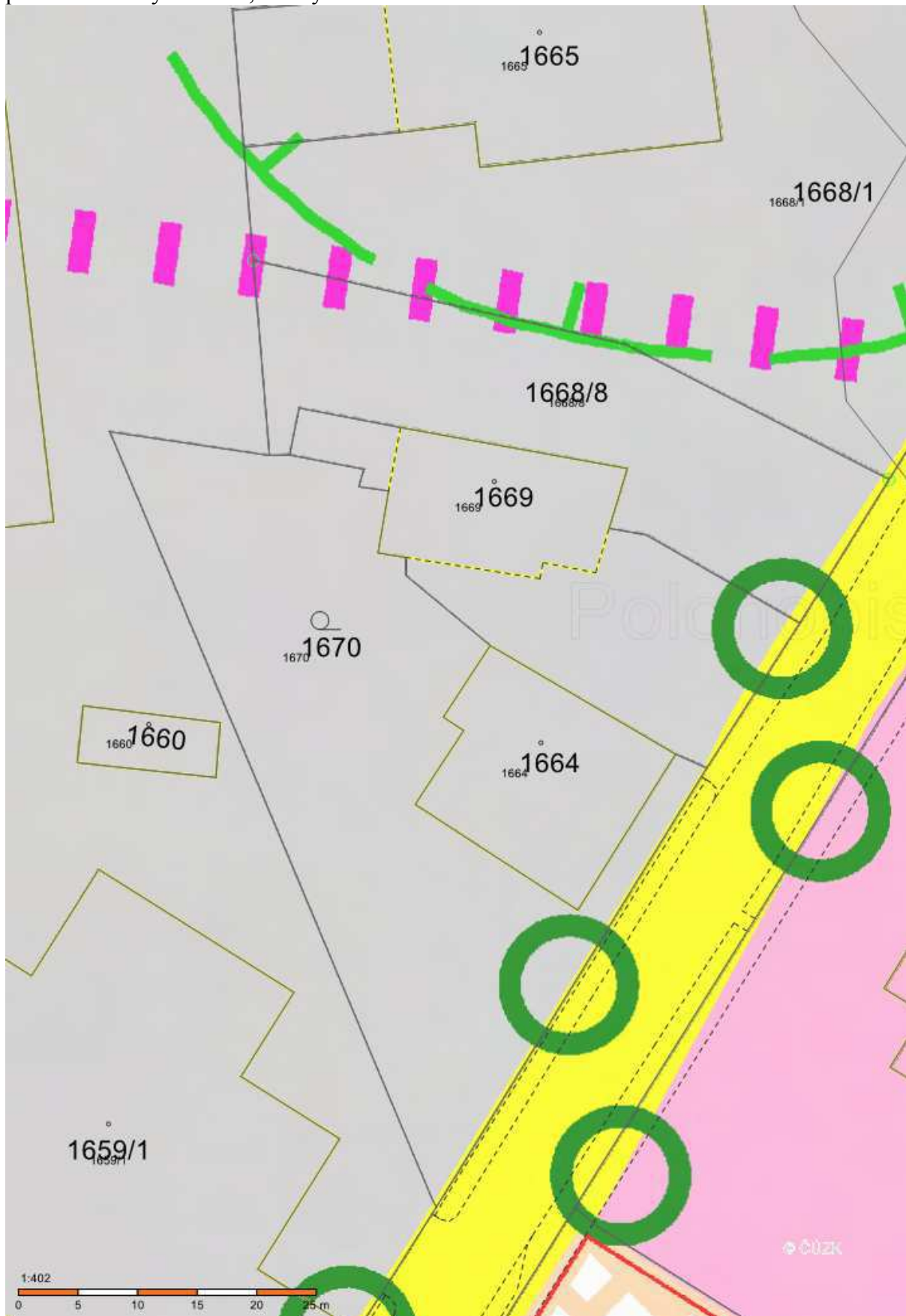
Příslušné dotčené orgány ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č.18 územního plánu sídelního útvaru Hrádek nad Nisou neuplatnily požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a dále zhodnotily, že navržená změna nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Z výše uvedeného vyplývá, že není třeba vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.



**18.1. Hrádek nad Nisou – p.p.č. 1662 a 1661 – podnět řeší soulad stavu v území s platnou územně plánovací dokumentací. V plochách průmyslové výroby dle územního plánu stojí klasický rodinný dům městského typu s integrovanou ordinací lékaře.**



**18.2. Hrádek nad Nisou – p.p.č.1664, 1668/8, 1669, 1670 – změnit z výroby čisté do ploch pro občanská vybavenost, služby**





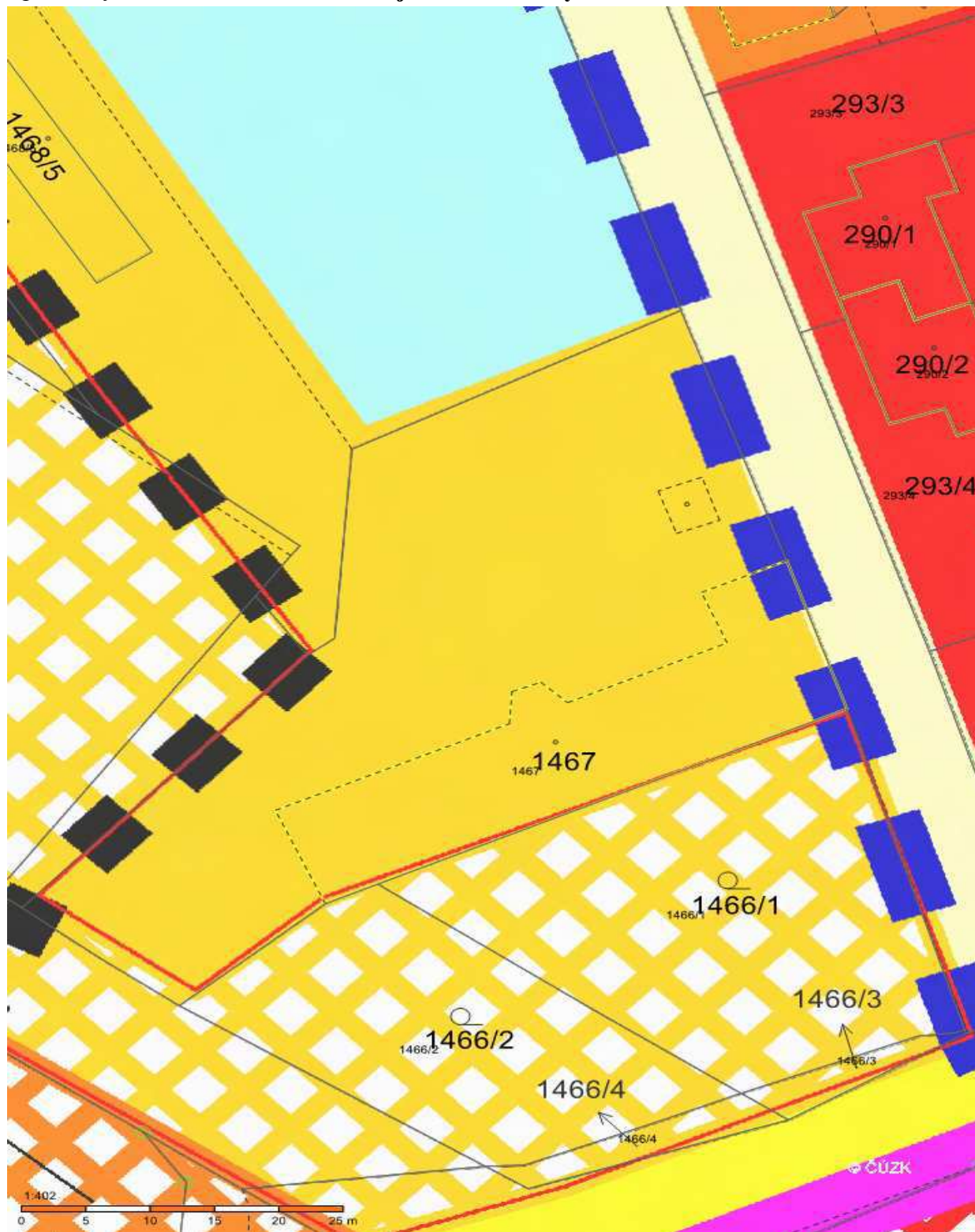


**18.3. Hrádek nad Nisou** – p.p.č. 1467, - z ploch rekreace a sportu na plochy pro bydlení – uvedení do souladu stavu v území s územně plánovací dokumentací. V KN zapsáno :

Číslo popisné nebo evidenční: 564

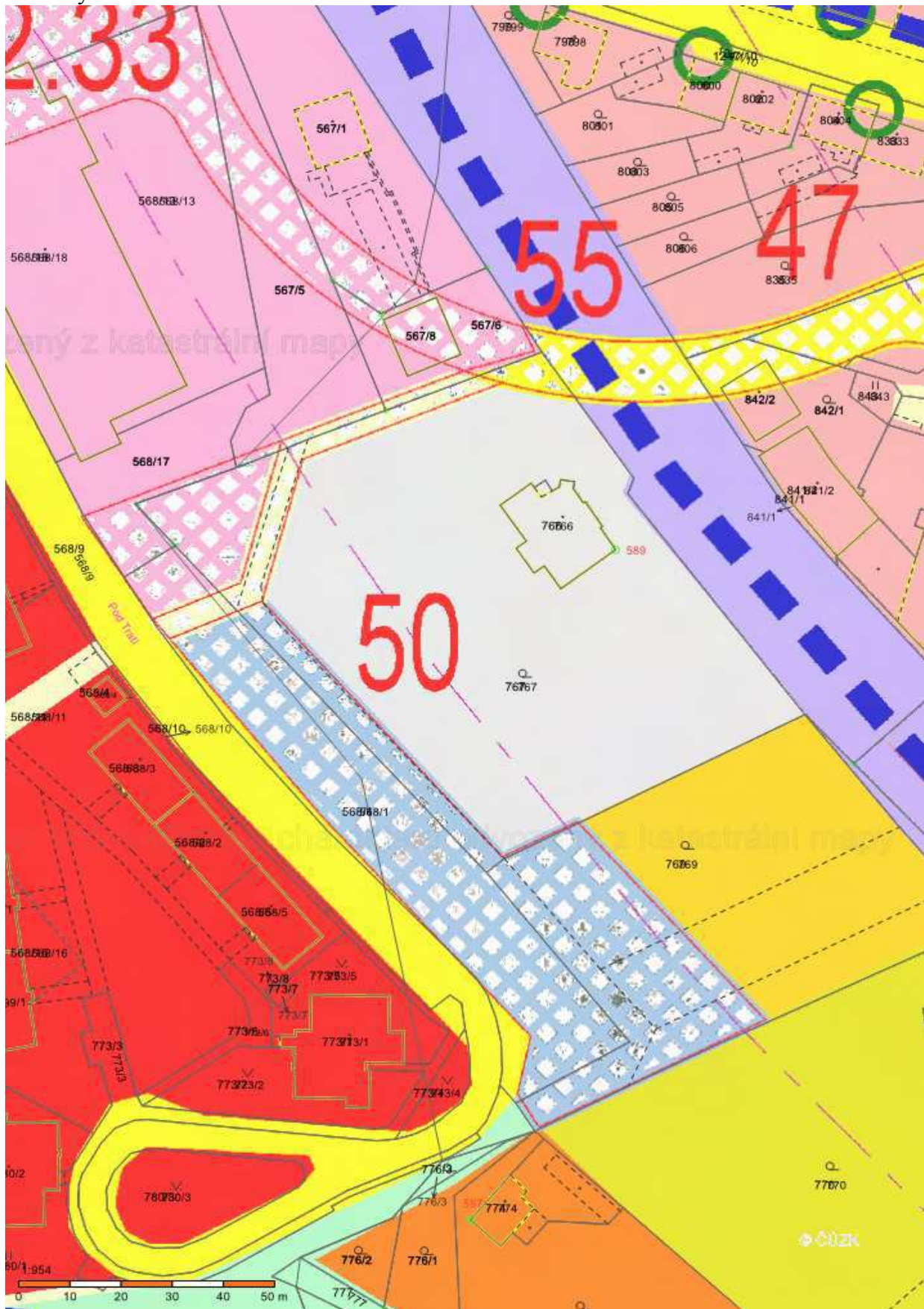
Typ: Budova s číslem popisným

Způsob využití: **objekt občanské vybavenosti**





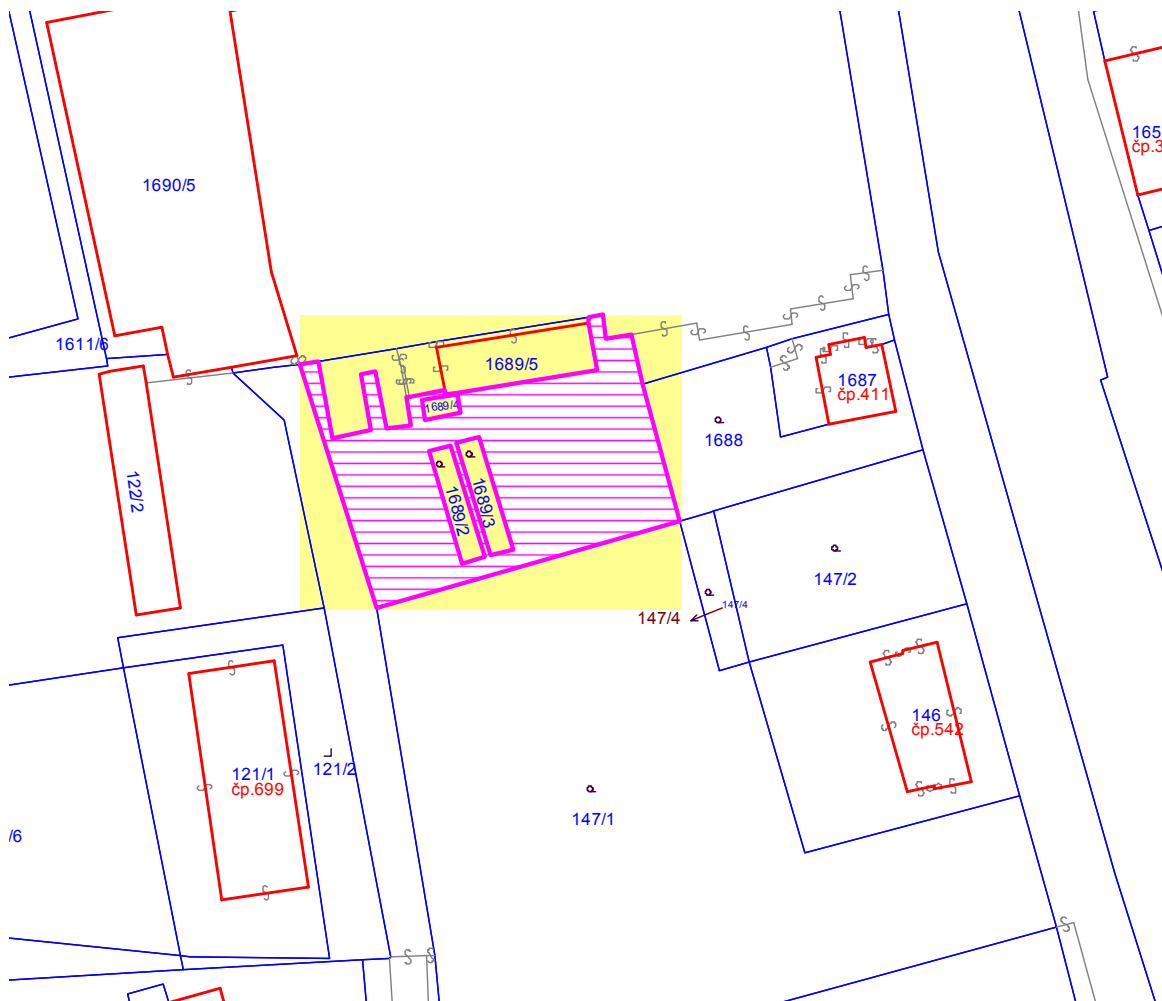
**18.4. Hrádek nad Nisou – p.p.č. 766 a 767– změnit z výroby drobné čisté na plochy obytné zástavby**





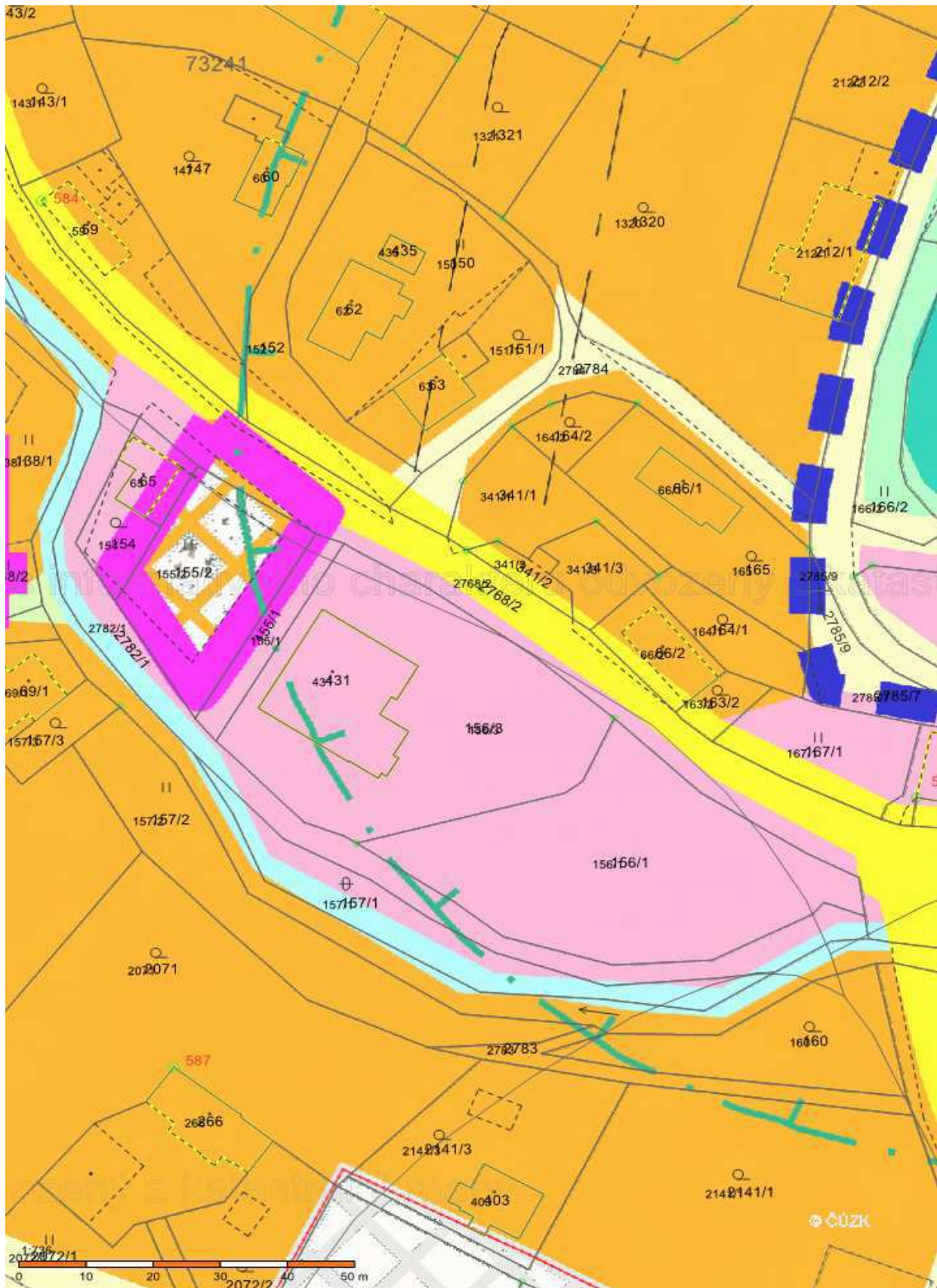


**18.5. Hrádek nad Nisou p.p.č. 1689/1 požadavek: bydlení nízkopodlažní. Nevzniká nová zastavitelná plocha.**

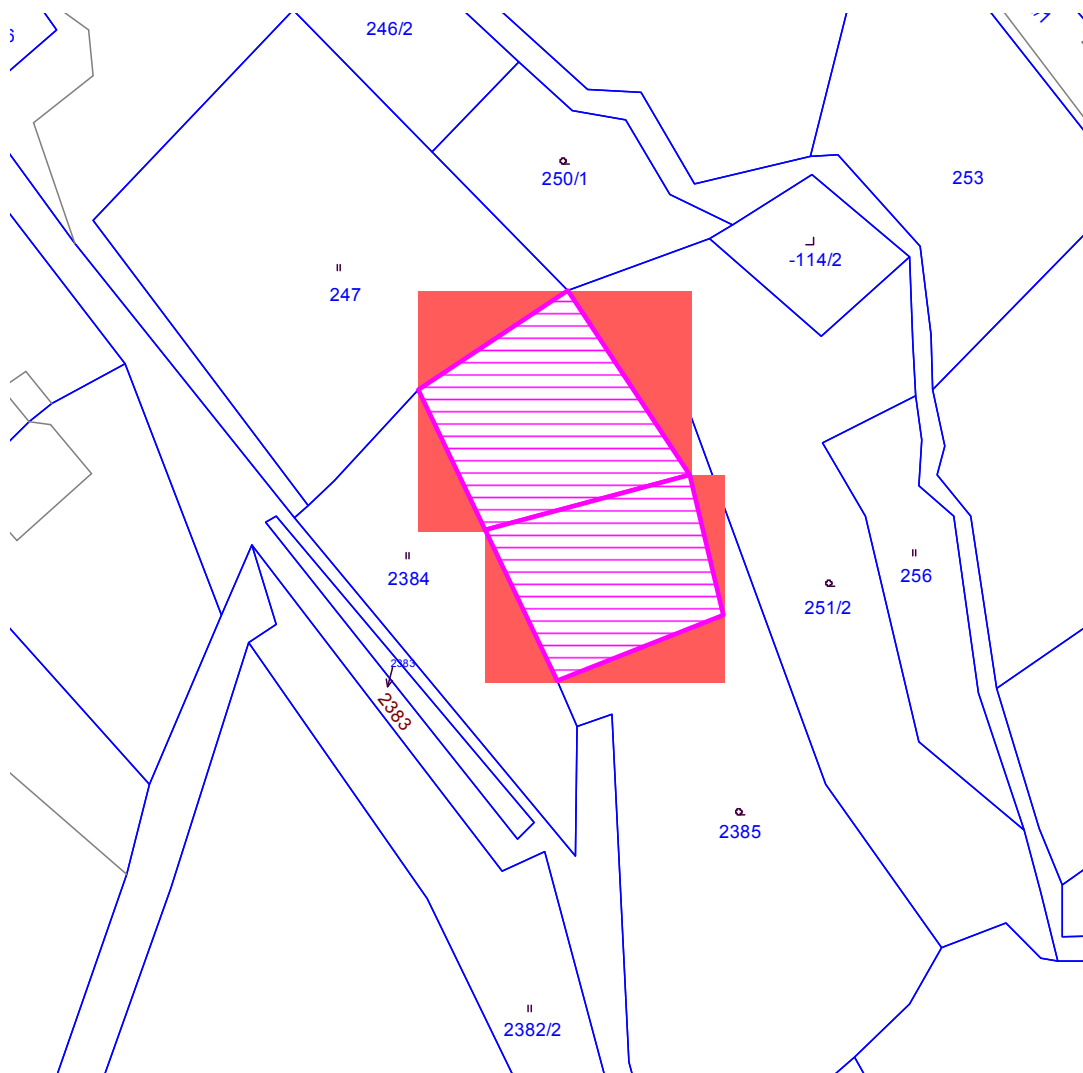




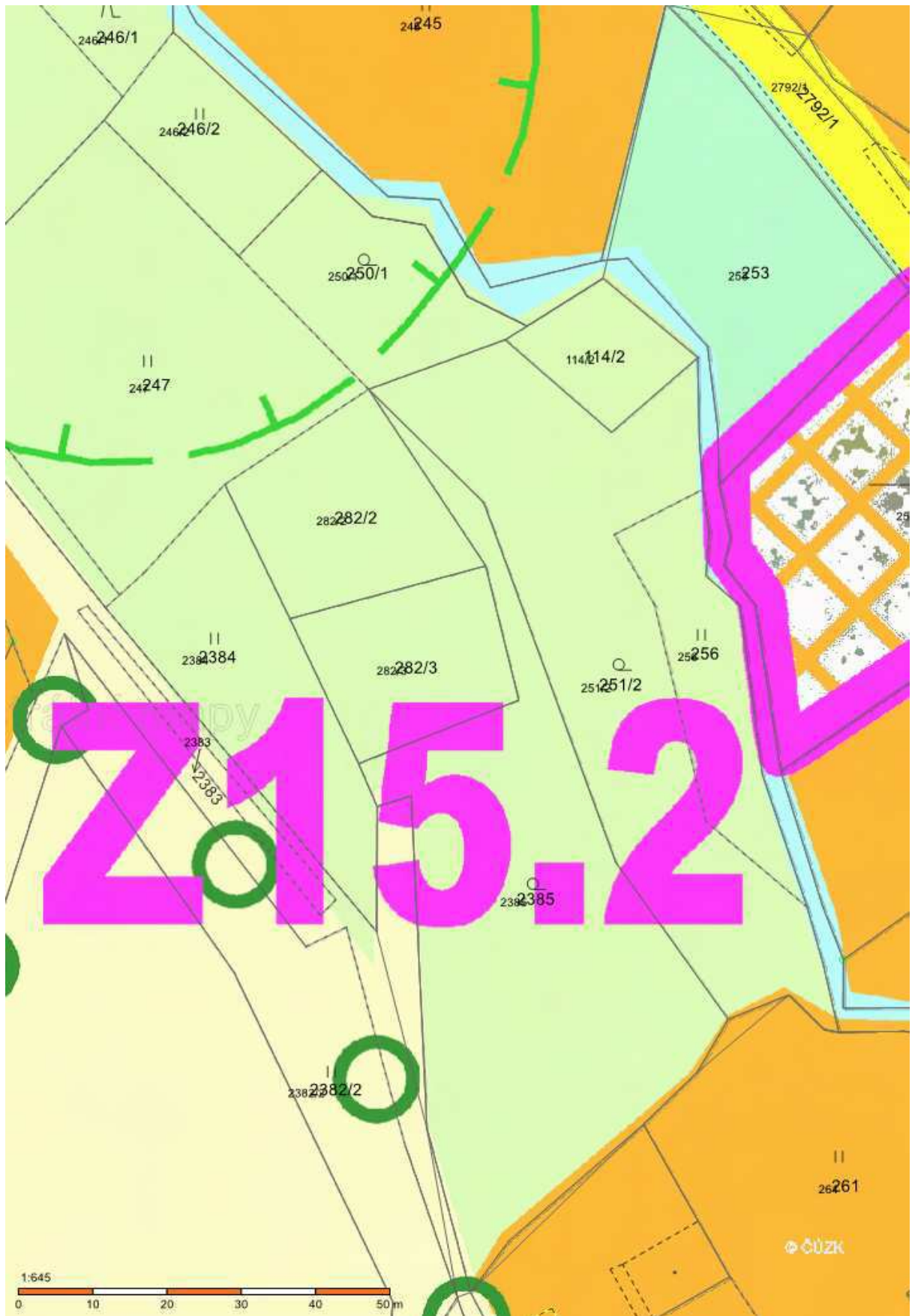
**18.6. Václavice** – st.p.č. 431 a p.p.č. 156/3,– občanská vybavenost se mění na výrobu drobnou čistou (výroba a servis měřicí techniky – distanční měřidla na seřizování předstihu ventilů motorů aut). Nevzniká nová zastavitelná plocha.



**18. 7. Václavice – p.p.č. 282/2, 282/3 – bydlení – původně zařazeno do nového územního plánu, v jehož zadání byla plocha schválena.**

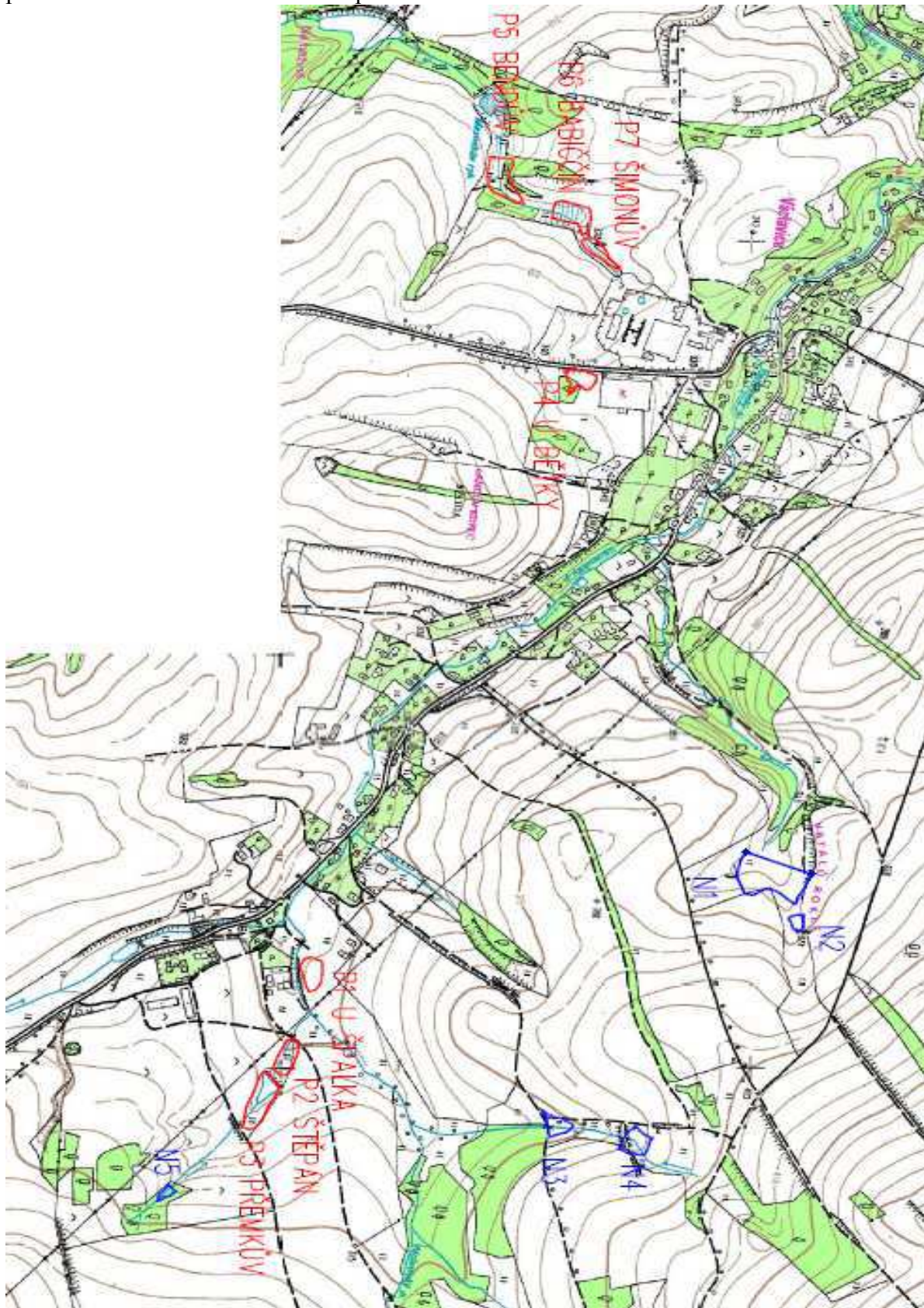






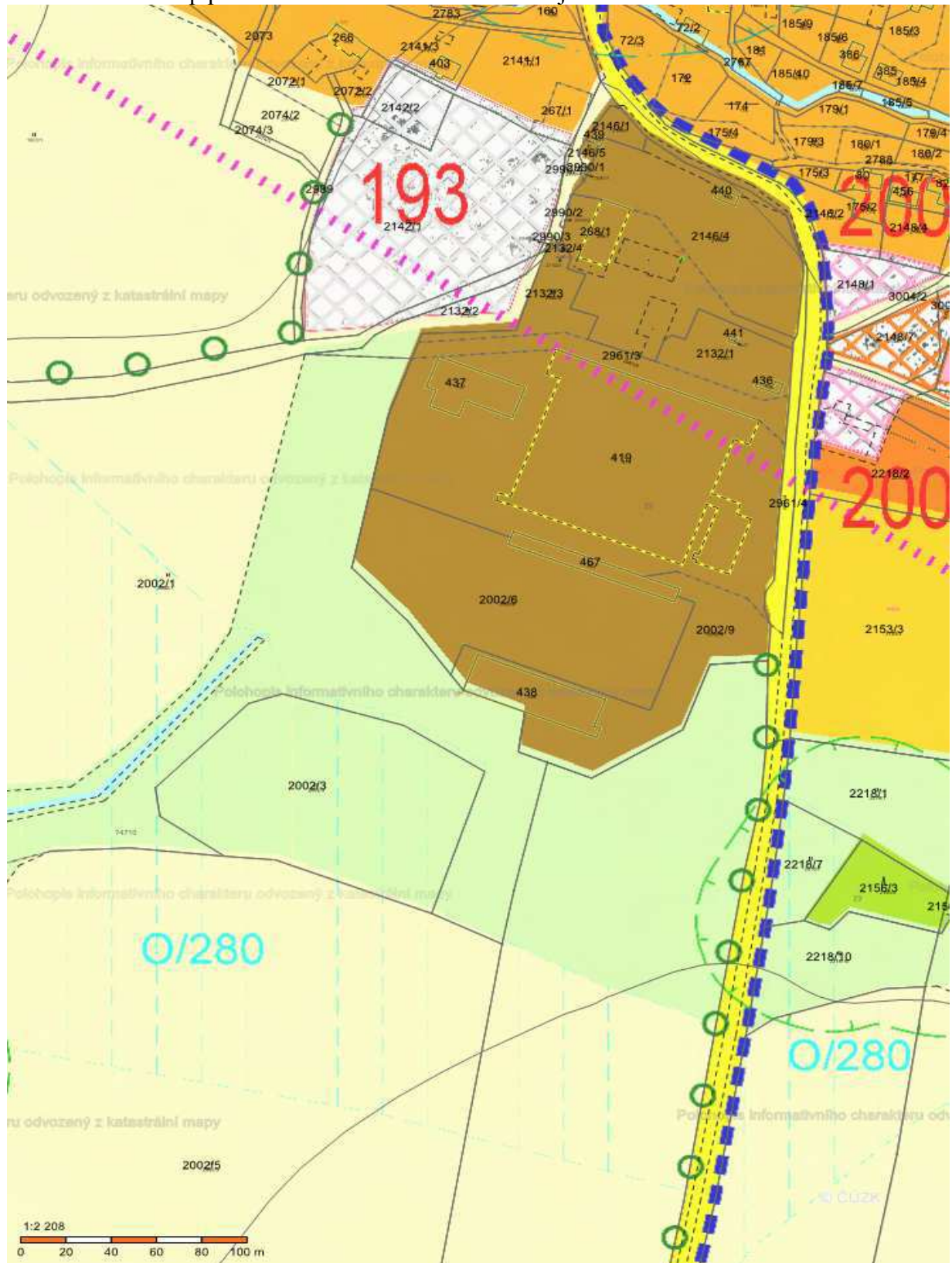


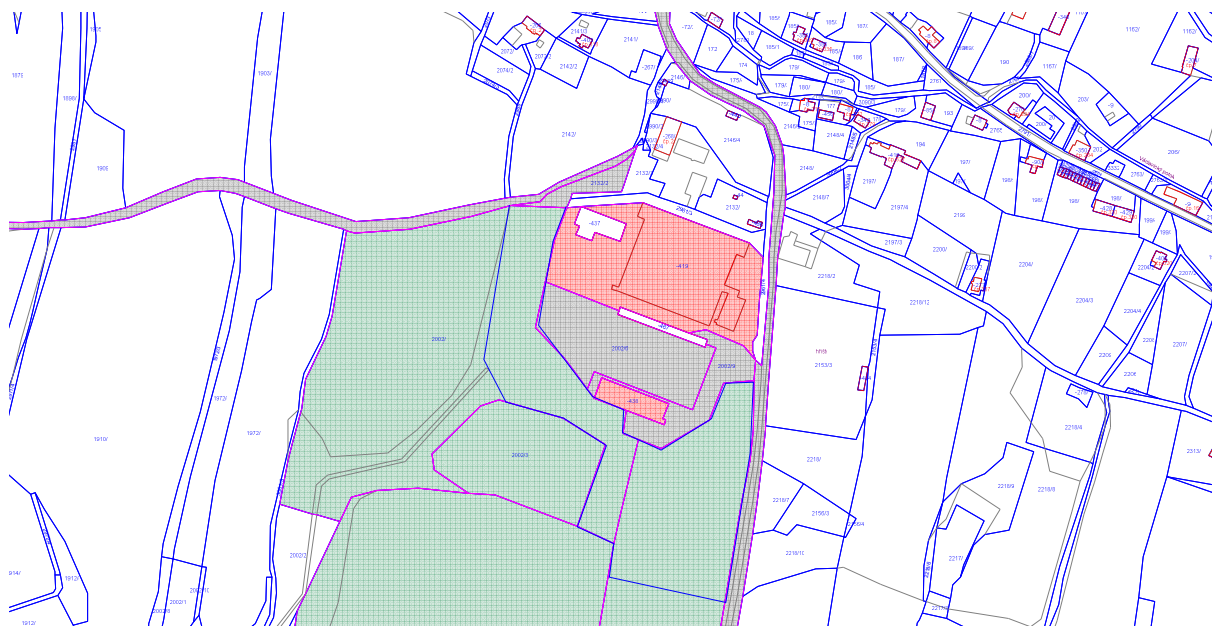
**18.8. Václavice** – malé vodní nádrže 5 nových + 7 stávajících zahrnout do vodních ploch – Za účelem zpracování provozních řádů a systému hospodaření s vodou v krajině je požadováno zahrnutí do územního plánu.



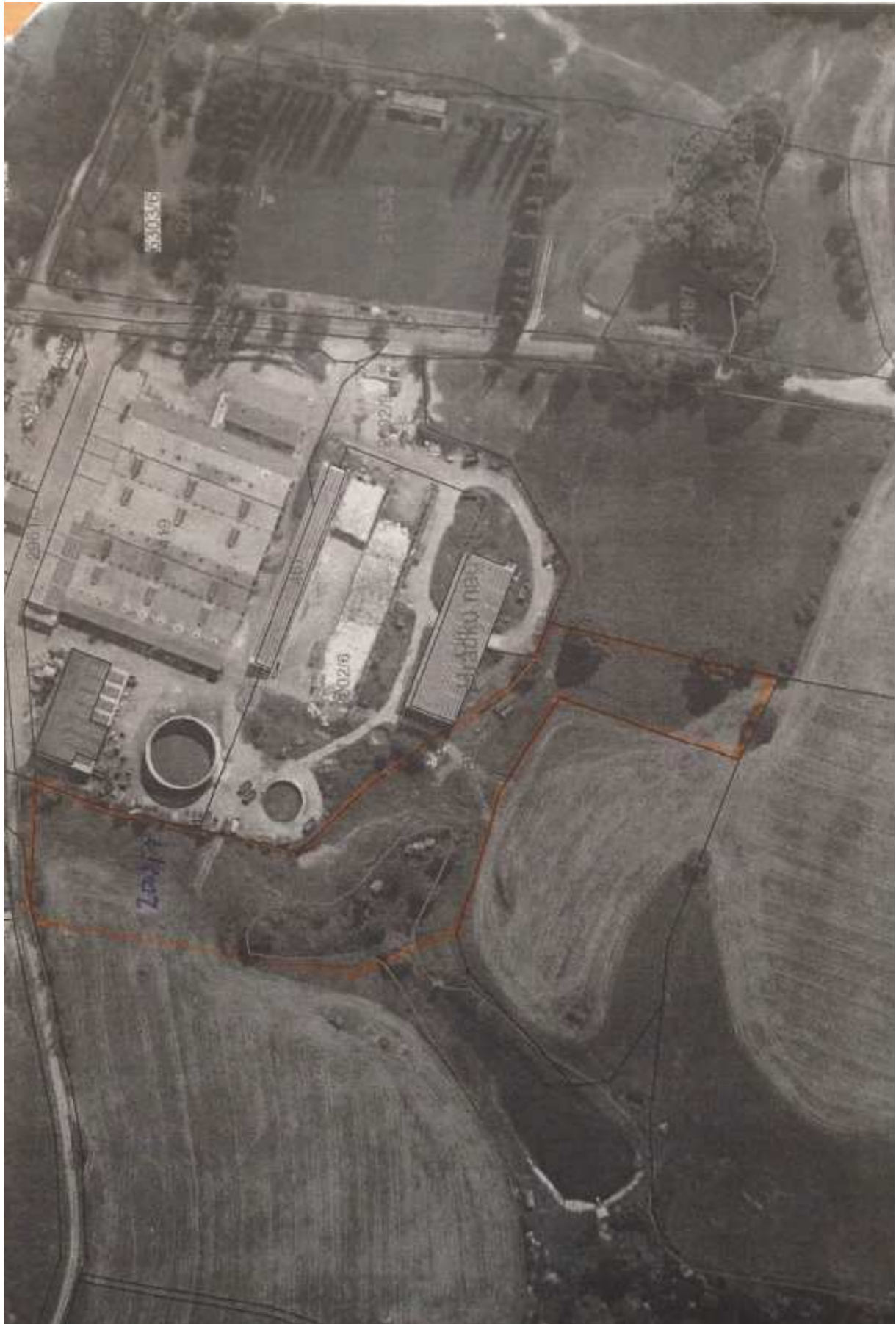


18.9. Václavice – p.p.č. 2117 a 2002/1 – rozšíření stávajícího zemědělského areálu





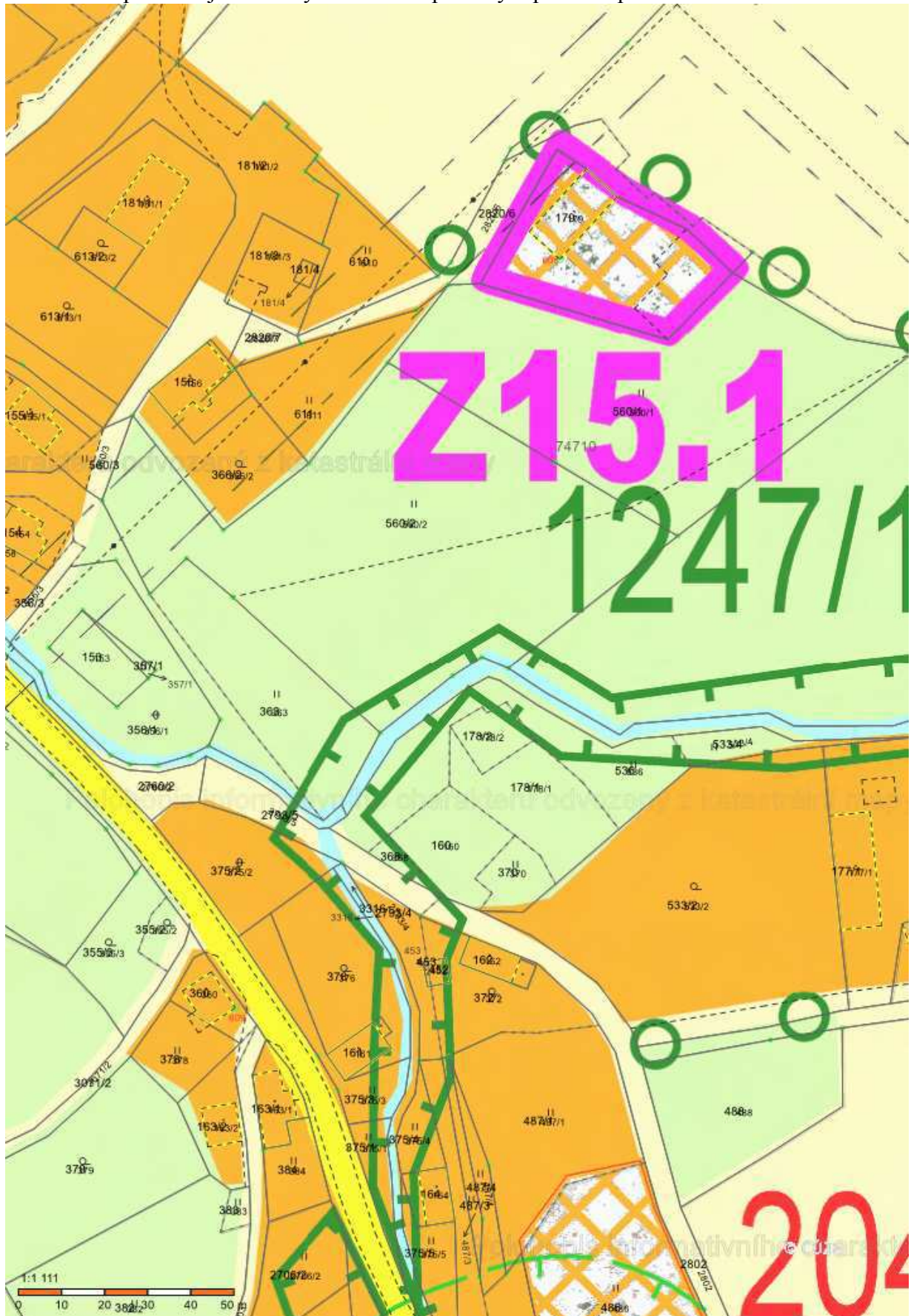
Plocha změny vyznačena modrou linií v zelené ploše



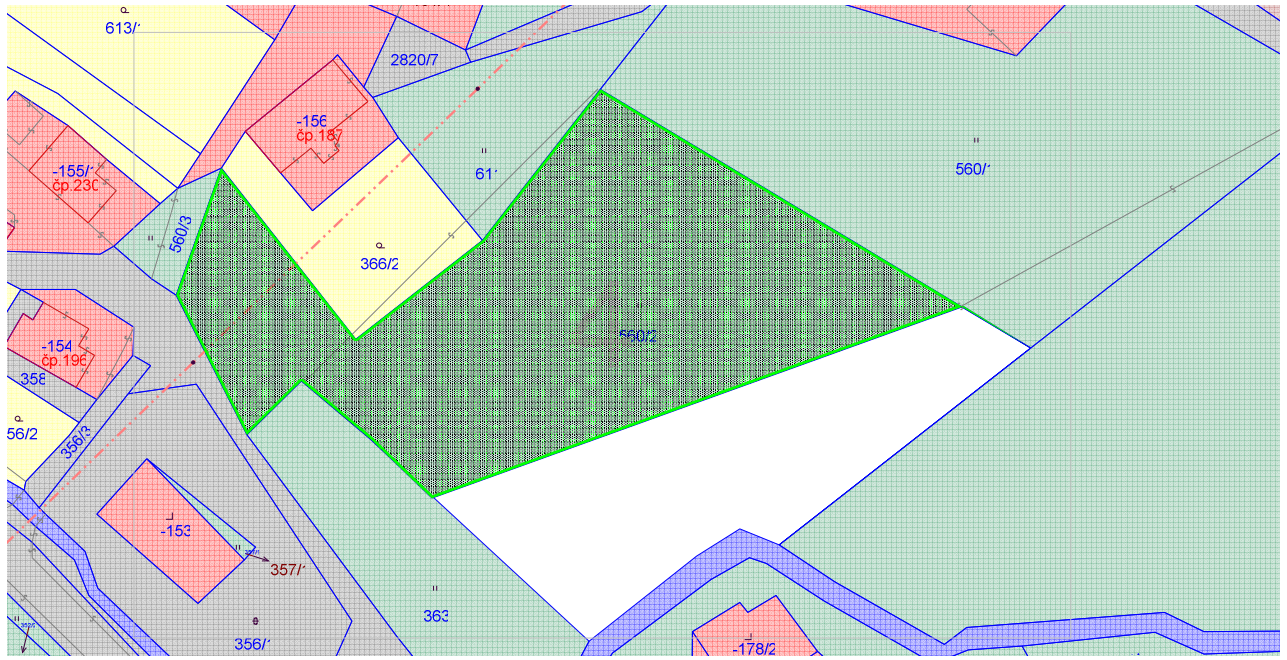




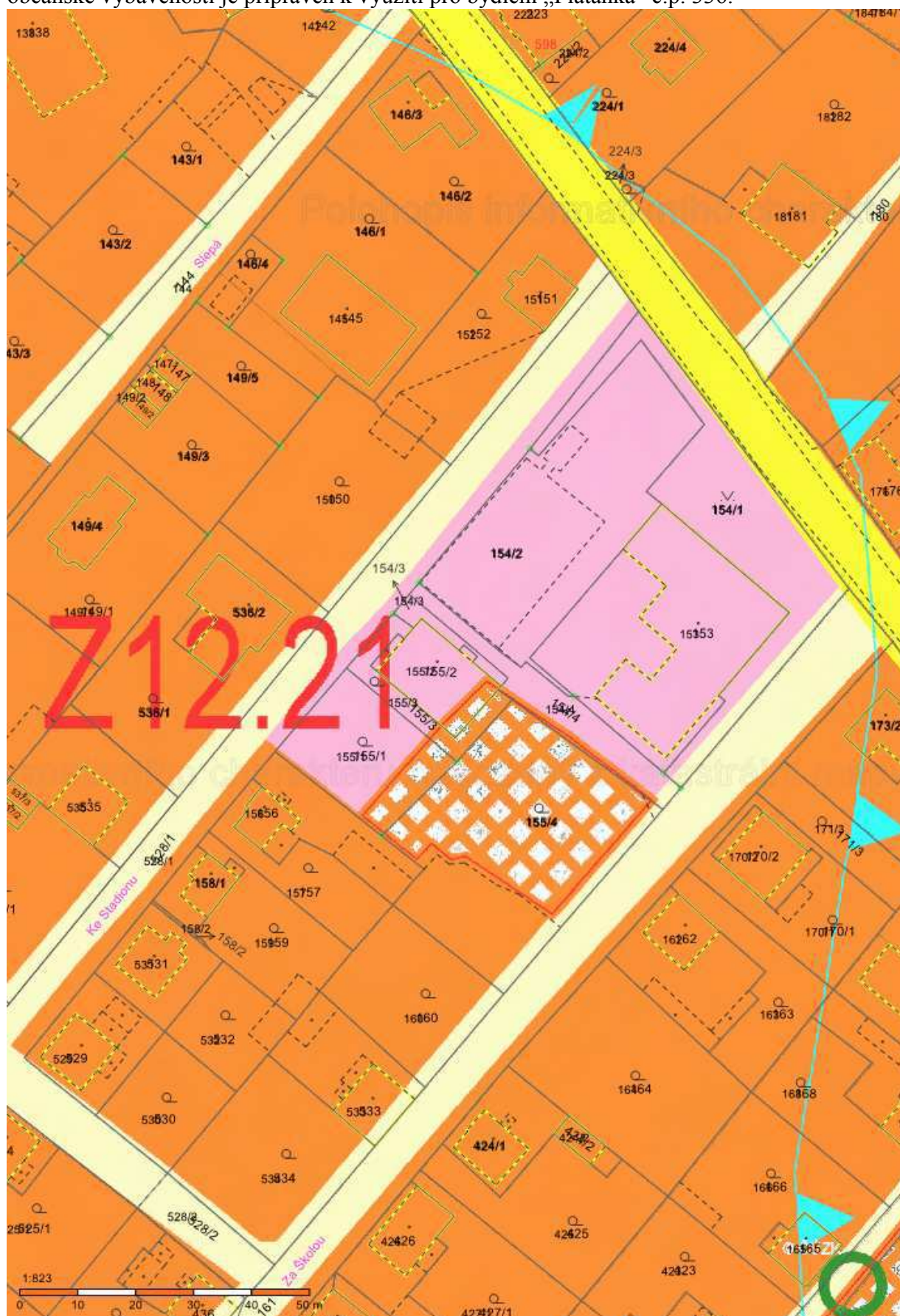
**18.10. Václavice u Hrádku nad Nisou – p.p.č. 560/2– obytná zástavba. Nově vytvořená zastavitelná plocha z jižní strany omezená záplavovým pásmem potoka.**







**18.11. Donín u Hrádku nad Nisou – p.p.č. 155/2 – požadavek RD – stávající objekt občanské vybavenosti je připraven k využití pro bydlení „Platanka“ č.p. 336.**





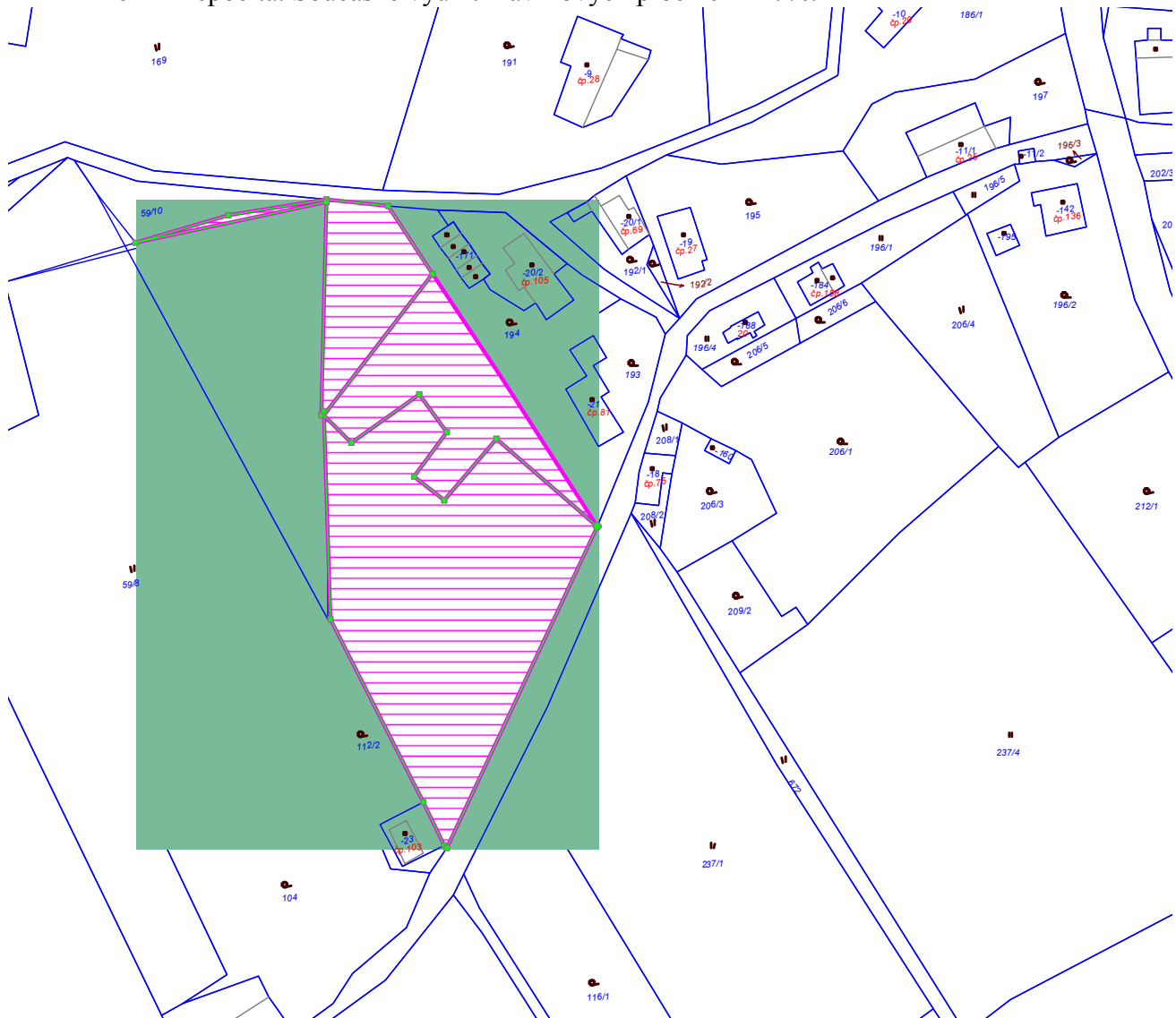


**18.12. Donín u Hrádku nad Nisou – p.p.č. 384 a 385 – do ploch pro bydlení. Jedná se o novou zastavitelnou plochu.**

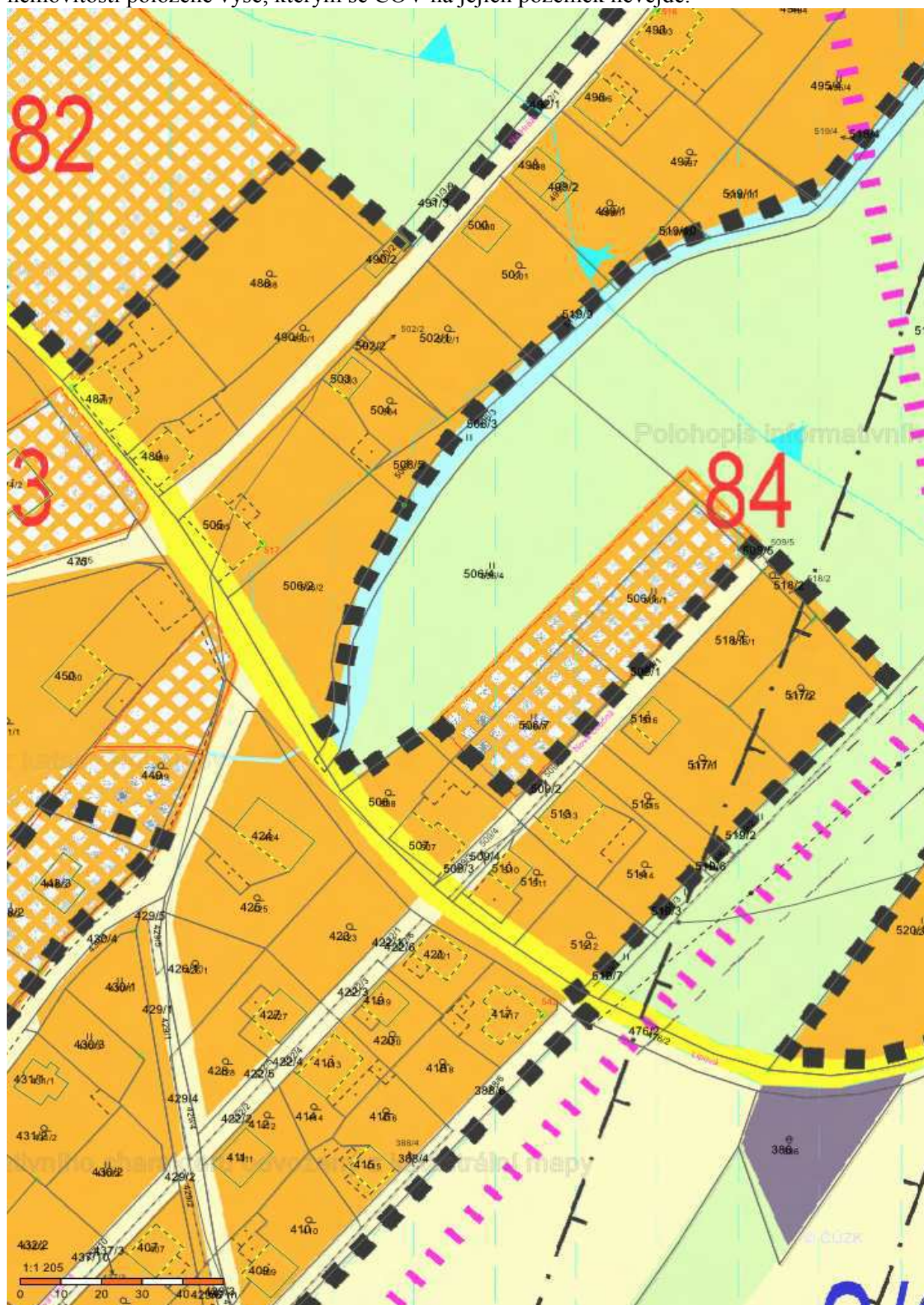




**18.13. Dolní Suchá** – p.p.č. 59/7, 121/1, 59/13 – do ploch pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou novou zastavitelnou plochu. V lokalitě nejsou položeny inženýrské sítě a ani se s jejich zřízením nepočítá. Současné využití návrhových ploch činí 27%.

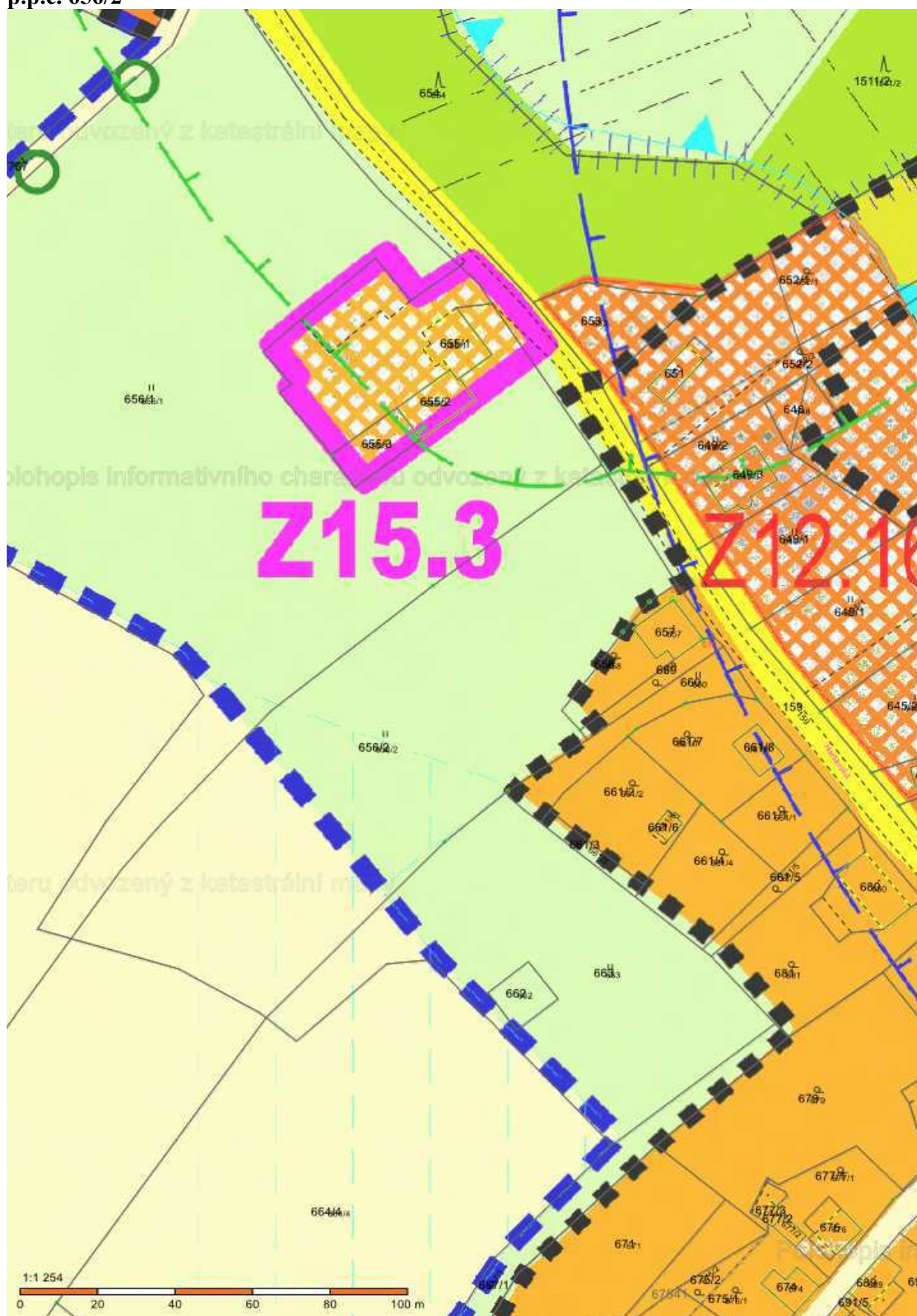


**18.14. Loučná – p.p.č. 506/4 – obytná zástavba. Nová zastavitelná plocha, navazující na stávající zástavbu. Vlastník nabízí umístění společné ČOV na svém pozemku i pro nemovitosti položené výše, kterým se ČOV na jejich pozemek nevejde.**

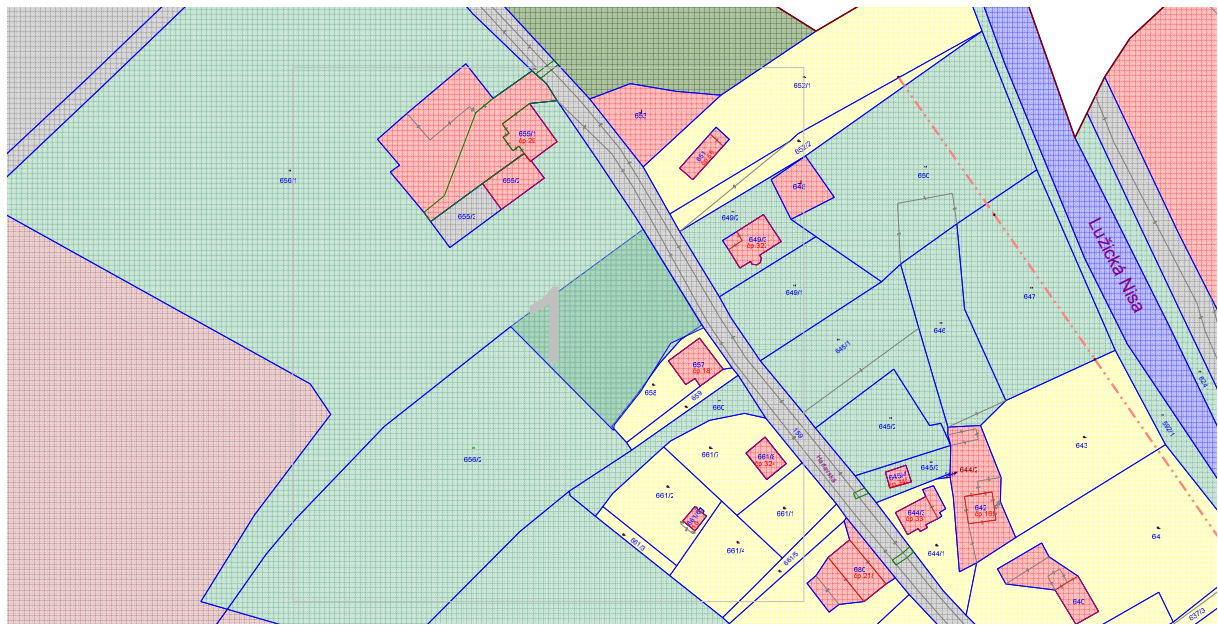




p.p.č. 656/2







**18.15. Hrádek nad Nisou.** V tomto podnětu je řešen soulad mezi územně plánovací dokumentací a skutečným stavem v území spolu se zajištěním příslušných technologických staveb a zařízení pro obsluhu území se zajištěním potřebné občanské vybavenosti.

