

NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM



# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ODŮVODNĚNÍ

červen 2024



---

**ZADAVATEL:** Město Nové Město pod Smrkem  
Palackého 280  
463 65 Nové Město pod Smrkem

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Nové Město pod Smrkem  
Palackého 280  
463 65 Nové Město pod Smrkem

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:  
Jaromír Mejsnar

**ZPRACOVATEL:** VISIO, spol. s r.o.  
Šípkova 849  
533 41 Lázně Bohdaneč

**AUTORSKÝ  
KOLEKTIV:** zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.  
autorizovaný architekt ČKA (A1) 03 432

Ing. Michaela Kafková  
Mgr. Petr Koloušek

číslo paré:

## OBSAH

POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
NÁLEŽITOSTI DLE § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON).....	4
a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE ODS. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	4
a.a) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	4
Kap. 2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY .....	5
a.b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	28
a.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	29
a.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.. .....	29
b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	29
c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	30
d) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	30
e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	30
e.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	30
e.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	30
e.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	31
e.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	35
e.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	36
e.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	38

e.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	40
e.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	42
e.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	42
e.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	42
e.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	43
e.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	45
f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	45
<b>NÁLEŽITOSTI DLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A O ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....</b>	<b>46</b>
a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	46
b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....	46
c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	46
d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....	46
e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	47
e.1) POUŽITÁ METODIKA .....	47
e.2) INVESTICE DO PŮDY.....	47
e.3) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY.....	48
e.4) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY.....	48
e.7) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....	48
e.8) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZÁBORU ZPF.....	48
e.9) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	48
f) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	48
<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>49</b>
<b>VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK .....</b>	<b>49</b>
<b>Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem.....</b>	<b>49</b>

## POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno v dalších fázích projednání změny ÚP.

### NÁLEŽITOSTI DLE § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON)

#### a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

##### a.a) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

###### a.a.a.) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

Pro změnu územního plánu je závazná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 ve znění:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Podle platného znění PÚR ČR (úplného znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 závazného od 1. 3. 2024) pro řešené území (správní území obce Nové Město pod Smrkem) platí:

- republikové priority územního plánování (kap. 2 PÚR),
- priority vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské Hory (kap. 4 PÚR).

Územní plán Nové Město pod Smrkem nabyl účinnosti 6. 7. 2019. Od nabytí účinnosti územního plánu vešly v platnost aktualizace č. 2, 3, 5, 4, 6 a 7 PÚR ČR. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 28. 3. 2023, a byl v ní tudíž posouzen soulad s aktualizacemi PÚR č. 2 – 5. Aktualizace č. 6 a 7 obsahuje pouze dílčí úpravy, které žádným způsobem nesouvisí s územím obce Nové město pod Smrkem, a neplynou proto pro znění změny č. 2 žádné konkrétní požadavky.

Schváleným obsahem změny č. 2 ÚP je uvedení dokumentace územního plánu do souladu s jednotným standardem, jehož náležitosti jsou definovány v části čtvrté vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dále je aktualizováno zastavěné území obce a měněny nepřesné či neaktuální údaje, nebo skutečnosti, které neodpovídají stávající legislativě.

K věcným úpravám dochází v areálu bývalé Textilany:

- ve větší části areálu je navrhována změna způsobu využití z výroby lehké (VL) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM) v ploše P.N2 (plocha je proto nově členěna na části a, b, c),
- část zastavitelné plochy Z.N31 pro veřejné prostranství jiné (PX) je připojena k navrhované ploše SM, a zastavitelná plocha je proto nově členěna na části Z.N31a a Z.N31b,
- v rozsahu nově navrhované plochy SM a dalších zastavitelných ploch a ploch přestaveb je rušen koridor revitalizačních opatření (a VPO pro stejný účel) a namísto toho je podmínka na řešení revitalizace vodního toku doplněna do zadání územních studií, které zahrnují celé příslušné území,
- je rušena územní rezerva pro obchvat centra města, a namísto toho je podmínka na prověření dopravy doplněna do zadání územních studií, které zahrnují celé příslušné území,

Konkrétně jsou úpravy provedené ve změně č. 2 ÚP popsány v kapitole e.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT, a v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem s republikovými prioritami územního plánování:

## Kap. 2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

- Navrhovanými úpravami bude podstatně navýšen potenciál revitalizací brownfieldu v širším centru města na smíšenou městskou plochu, což je využití logické, z hlediska urbanistické struktury vhodné a z hlediska možností rozvoje města a vlivu na okolí využití žádoucí. Veškeré změny v předmětném území jsou dále podmíněny zpracováním územní studie, což umožní podrobnější řešení ploch při zohlednění širších územních vazeb. Jsou využity vhodné nástroje pro usměrnění rozvoje, díky kterým předpokládaný rozvoj naváže na ráz okolí a celého města, a předejde se možným negativním formám rozvoje.
- Navrhované úpravy se týkají pouze zastavěného území města.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Navrhované úpravy se netýkají venkovského prostoru, kvalitní zemědělské půdy a nemají vliv na ekologické funkce krajiny nebo lesní porosty.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

- Navrhované úpravy nemohou negativně ovlivnit segregaci obyvatel, naopak se předpokládá, že záměry přispějí k integraci řešené lokality se zbytkem města (požaduje se pěší a cyklistická prostupnost podél toku Lomnice, vytvoření náplavek jako míst pro setkávání), což bude hlouběji prověřeno v rámci územní studie, kterou je využití řešené lokality podmíněno. Dále je pravděpodobné, že navrhované řešení po jeho realizaci oživí sociální prostředí města a území má potenciál stát se vyhledávaným místem pro život a setkávání, pořádání kulturních akcí a další městské činnosti pro stávající i nové obyvatele.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

- Navrhovaná změna způsobu využití vytváří předpoklady pro rozvoj polyfunkční městské struktury vhodné pro daný prostor v pěší dostupnosti od stávajícího historického centra města. Bude doplněna veřejná infrastruktura všech druhů včetně občanské vybavenosti a veřejných prostranství v celoměstském i nadmístním významu a rozsahu. V porovnání s předchozí variantou (výroba lehká) je tento způsob využití pro území citlivější a má větší potenciál město rozvinout komplexním způsobem.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

- Navrhované úpravy mají potenciál přispět k integrovanému rozvoji území, předpokládá se, že mohou pozitivně ovlivnit vazby města s okolním územím.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

- Změna využití navrhovaných ploch, která je řešena v rámci této změny, má významný potenciál přispět k revitalizaci území, rozvoji obslužné sféry a tudíž vytvoření nových pracovních příležitostí v moderních odvětvích hospodářství (především službách), což přispěje k diverzifikaci ekonomické základny regionu. Navrhované úpravy jsou proto zcela zřetelně v souladu s příslušnou prioritou.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

- Úpravy ÚP jsou z hlediska této priority pouze dílčí, mohou ale přispět k uvedenému posílení vazeb s okolním územím, především tvorbou pracovních příležitostí, vznikem veřejné i komerční občanské vybavenosti, popřípadě dalšími nepřímými vlivy.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

- K dané prioritě změna ÚP jednoznačně přispívá, protože se následně předpokládá revitalizace opuštěného průmyslového areálu na polyfunkční městskou plochu. Úpravy jsou směřovány do zastavěného území, zásah mimo něj není navrhován.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- Změna ÚP nepředpokládá vznik uvedených staveb, změna využití ploch se týká zastavěného území města, zcela mimo hodnotné části krajiny.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

- V rámci územní studie, kterou jsou plochy podmíněny, budou zhodnoceny možnosti obnovy vodního toku Lomnice, což je mimo jiné opatření ve vztahu k prostupnosti území pro živočichy.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- V rámci řešených ploch se předpokládá významný podíl zeleně, a to včetně zeleně veřejně přístupné. Konkrétní podmínky tohoto druhu budou zohledněny v rámci územní studie k plochám.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

- Změna ÚP tyto principy podporuje, vytváří podmínky pro vznik místního i nadmístního centra veřejné infrastruktury a její odpovídající napojení na širší území.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto*



*způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Změna ÚP se týká pouze zastavěného území města, nevytváří podmínky pro vznik bariér v krajině, naopak umožňuje zlepšení prostupnosti v rámci sídla.
- Území řešené ve změně ÚP není a nebude zatíženo transnitní dopravou, v rámci územní studie, kterou je další postup podmíněn, budou podrobněji dořešeny dopravní vztahy v lokalitě a její návaznosti. Komunikace procházející řešeným územím však zároveň odpovídá koncepci dopravy ÚP.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- Komunikace, která bude procházet řešeným územím doplní a převezme funkce místních komunikací a nahradí původně plánovanou komunikaci v územní rezervě R1 v původním ÚP. V rámci územní studie, kterou je předmětná část území podmíněna, bude dále podrobněji řešena doprava v dotčeném území a dopravní vazby na okolí, a dále také veškerá další veřejná infrastruktura, a to v míře odpovídající velikosti a významu ploch.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

- Řešeného území se prioritou přímo netýká, navrhovanými úpravami nemůže dojít k nepatřičnému (neměstskému) zhoršení stavu městského ovzduší v místě, především pak v porovnání s předchozím stavem (brownfield-zbořeniště(prašnost) nebo původní návrh výrobních ploch).

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

- Dostatečnou retencí jsou podmíněny všechny plochy v rámci území, plochy navrhované v rámci změny ÚP nevyjímaje.
- Ostatní se netýká ploch řešených v rámci této změny ÚP.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- Netýká se ploch řešených v rámci této změny ÚP.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

- Bude řešeno především v rámci územní studie, která bude zpracována pro předmětné plochy – ta bude obsahovat konkrétní návrhy ploch a koridorů pro jednotlivé druhy veřejné infrastruktury.
- Změnou ÚP je předpokládán výrazně větší rozsah veřejné infrastruktury, než je tomu za stávajících podmínek.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

- Úpravy dokumentace mají za cíl vytvořit podmínky k revitalizaci bývalých výrobních ploch na plochy smíšené obytné městské, které budou zahrnovat vysoký podíl veřejné infrastruktury (obslužných funkcí, veřejných prostranství, dopravní propojení s okolním územím, a další opatření majícím pozitivní vliv na kvalitu obytného prostředí).

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

- Není předmětem změny ÚP měnit celkovou koncepci veřejné dopravy ve městě, tyto záležitosti v dostatečné míře řeší platný územní plán, změnou ÚP jsou pouze zpřesněny podmínky pro dopravní infrastrukturu plánovanou jen v územní rezervě R1, kdy tato místní komunikace je předpokládána právě v řešeném území.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

- Ve vztahu k navrhovaným plochám bude zásobování pitnou vodou a likvidace vod odpadních řešeno v rámci územní studie.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

- Úpravy dokumentace nemají za cíl měnit koncepci energetiky, bližší řešení z hlediska zásobování energiemi bude vypracováno v rámci územní studie, kterou je využití předmětných ploch podmíněno.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem s prioritami vyplývajícími z polohy v rámci specifické oblasti SOB7 Specifická oblast Krkonoše– Jizerské hory (čl. 75):

Úkoly pro územní plánování:

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*

*a) v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,*

- Ve změně ÚP je navrhován především rozvoj bydlení a občanského vybavení a s tím související úpravy v koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury.

*b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,*

- Předpokládá se, že změna navrhovaného využití v řešených plochách (smíšené obytné městské namísto výroby) je v souladu s danou prioritou, je tím vytvářen předpoklad pro vznik polyfunkční městské zástavby s mnohostrannými možnostmi rozvoje, včetně rozvoje bydlení, veřejné infrastruktury, ploch zeleně a dalšího.

*c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,*

- Úpravami vymezení ploch, které se ve změně ÚP navrhuje, je umožněn vznik infrastruktury pro cestovní ruch zejména ve formě ubytování a další občanské vybavenosti. Potenciálně dojde ke zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Předpokládá se tedy, že změna ÚP pozitivně ovlivní podmínky pro rekreaci v území.

*d) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice,*

- Změna ÚP nemá potenciál přispět k uvedené prioritě, ani to není jejím obsahem.

*e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,*

- Bude řešeno především v rámci územní studie, která bude zpracována pro předemtné plochy – ta bude obsahovat konkrétní návrhy ploch a koridorů pro jednotlivé druhy veřejné infrastruktury.

*f) zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše.*

- Řešené území s regionem Krkonoše souvisí jen nepřímo a navrhované úpravy nemohou k cílům strategie přispět.

**S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7, stejně jako dokumentace platného znění ÚP.**

a. a. b) NADŘAZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní rozvojový plán

Dosud nebyl zpracován.

### Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Pro zpracování změny územního plánu jsou závazné Zásady územního rozvoje Libereckého kraje vydané usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ve znění:

- Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje vydané usnesením č. 112/21/ZK dne 30. 03. 2021.
- Aktualizace č. 2 ZÚR Libereckého kraje vydané usnesením č. 557/23/ZK dne 28. 11. 2023.

Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po 1. a 2. aktualizaci je závazné (účinné) od 3. 1. 2024.

Dokumentace Územního plánu Nové Město pod Smrkem (ve znění změny č. 1) byla posouzena podle ZÚR Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1, pro změnu č. 2 ÚP proto vyplývají úpravy projednané v aktualizaci č. 2 ZÚR, především pak:

- změna označení a úrovně specifické oblasti, do které území spadá (SOB7c namísto SOB4),
- vymezení specifické oblasti sucha republikového významu (SOB9a),
- úpravy priorit územního plánování kraje (kap. A textové části ZÚR).

Změnou č. 2 ÚP dochází k dílčím úpravám dokumentace ÚP, viz výčet v kapitole e.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT, soulad s požadavky ZÚR je vyhodnocen podle jednotlivých kapitol:

### **STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVĚNÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

#### **(kap. A textové části ZÚR)**

#### **P1**

*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

- Vliv na hodnoty v řešeném území je hodnocen v rámci dokumentace SEA ke změně ÚP. Obecně lze říci, že v porovnání se současným stavem (brownfield po ukončené průmyslové výrobě) je navrhovaný stav (smíšené městské plochy s nutností prověření v územní studii) výrazně příznivější pro město jako celek i samotnou lokalitu.

*Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:*

*- nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*

*- ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*

*- řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*

*- zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*

*- zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

- Navrhovány jsou plochy smíšené městské, tedy typické využití pro daný prostor, změny jsou podmíněny zpracováním územní studie pro nalezení nejvhodnějšího řešení.

*Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:*

- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,*
- *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,*
- *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*

- Nezastavěného území se navrhované úpravy vůbec netýkají.

*Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Navrhované úpravy se týkají městského území.

## **P2**

*Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*
- *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*
- *vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*

- Navrhované úpravy nemohou negativně ovlivnit segregaci obyvatel, naopak se předpokládá, že záměry přispějí k integraci řešené lokality se zbytkem města (požaduje se pěší a cyklistická prostupnost podél toku Lomnice, vytvoření náplavek jako míst pro setkávání), což bude hlouběji prověřeno v rámci územní studie, kterou je využití řešené lokality podmíněno. Dále je pravděpodobné, že navrhované řešení po jeho realizaci oživí sociální prostředí města a území má potenciál stát se vyhledávaným místem pro život a setkávání, pořádání kulturních akcí a další městské činnosti pro stávající i nové obyvatele.

## **P3**

*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

- *novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,*

- *ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,*
  - *strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,*
  - *v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
  - *v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.*
- Změnou ÚP se navrhuje úprava z monofunkční plochy s vysokou mírou zátěže na okolí (výroba) na polyfunkční plochu zcela odpovídající poloze při městském centru (smíšená městská), optimální řešení plochy bude vzhledem k jejímu rozsahu nalezeno v územní studii. Přínosem této změny bude jednak výstavba příznivější pro okolí, ale také diverzifikace ekonomické základny, rozvoj všech úrovní veřejné infrastruktury apod.
  - Udržitelný rozvoj území je hodnocen samostatně.

#### **P4**

*Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:*

- *rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,*
  - *posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,*
  - *zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,*
  - *rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
- Změna ÚP je v souladu s prioritou, protože rozvoj je navrhován v sídle představujícím středisko v daném mikroregionu. Bez změny ÚP by nebylo možné v místě očekávat obdobný rozvoj, protože pro rozsáhlé výrobní záměry (dle původního využití ploch v řešené lokalitě) se nejedná o vhodnou lokalitu z vícero důvodů (poloha uvnitř města, dopravní obsluha apod.).

#### **P5**

*Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.*

*V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:*

- *upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,*
- *prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,*
- *upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.*

*V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:*

- nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,
  - využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,
  - zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,
  - zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství - důležitého nástroje v péči o krajinu,
  - vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území.
- Ve změně ÚP dochází právě k návrhu využití plochy výrobního brownfield na jiné využití zohledňující polohu při městské centru (smíšené městské), s možností rozvoje veřejné infrastruktury všech druhů, včetně zařízení pro sport a rekreaci. Předpokladem tedy je, že bude vytvořen potenciál pro rozvoj města i jeho okolí, vytvoření různorodých pracovních příležitostí, přísun investic a další pozitivní důsledky. Z tohoto důvodu je navrhovaná změna jednoznačně příznivá pro řešené území a v souladu s prioritou.
  - Není navrhován žádný zábor nezastavěného území, redukce zeleně či jiné nepříznivé vlivy.

## **P6**

*Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:*

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,
- posilovat význam ostatních center osídlení,
- lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení vazeb mezi městským a venkovským prostorem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

*V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a stredo-evropských vazbách.*

- posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,
- posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,
- posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.

*Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:*

- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

- *upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,*

- *účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území,*

- *koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.*

- Změna ÚP je v souladu s prioritou, protože rozvoj je navrhován v sídle představujícím středisko v daném mikroregionu. Bez změny ÚP by nebylo možné v místě očekávat obdobný rozvoj, protože pro rozsáhlé výrobní záměry (dle původního využití řešeného území) se nejedná o vhodnou lokalitu z vícero důvodů (poloha uvnitř města, dopravní obsluha apod.).

### **P7**

*Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).*

*Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:*

- *upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,*

- *vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje,*

*Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

- Ve změně ÚP dochází právě k návrhu využití plochy výrobního brownfield na jiné využití zohledňující polohu při městské centru (smíšené městské), s možností rozvoje veřejné infrastruktury všech druhů, včetně zařízení pro sport a rekreaci. Předpokladem tedy je, že bude vytvořen potenciál pro rozvoj města i jeho okolí, vytvoření různorodých pracovních příležitostí, přísun investic a další pozitivní důsledky. Z tohoto důvodu je navrhovaná změna jednoznačně příznivá pro řešené území a v souladu s prioritou.
- Není navrhován žádný zábor nezastavěného území, redukce zeleně či jiné nepříznivé vlivy.

### **P8**

*Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.*

*S ohledem na to při územně plánovací činnosti dle konkrétních územních podmínek:*

- *respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu*



*ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),*

*- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,*

*- vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje,*

*- vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,*

*- stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.*

- Veškeré vlivy změny ÚP na životní prostředí jsou hodnoceny v dokumentaci SEA. Obecně řečeno se předpokládá, že navrhované využití řešené lokality (smíšené městské) výrazně více odpovídá poloze lokality při městském centru, než využití původní (výroba).

#### **P9**

*Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.*

*Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:*

*- omezovat nežádoucí srůstání sídel,*

*- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,*

*- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,*

*- propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.*

- Změna ÚP řeší výlučně plochy v rámci zastavěného území, vytváří předpoklady pro revitalizaci vodního toku, zpřístupnění řešené lokality a její integraci se zbytkem města, doplnění kostry místních komunikací, doplnění ploch zeleně. Naopak jsou vyloučeny negativní vlivy uvedené v prioritě, protože pro ně nejsou vytvářeny žádné podmínky.

#### **P10**

*Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).*

*Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí – např. „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:*

*- zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.*

- Žádné podobné pozemky nejsou ve změně ÚP navrhovány ke změně využití. Změnou ÚP jsou naopak vytvářeny podmínky pro revitalizaci území, vytvoření ploch zeleně, zpřístupnění lokality a další pozitivní efekty.

### **P11**

*Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.*

*V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:*

*- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,*

*- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,*

*- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,*

*- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),*

*- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.*

- V rámci řešené lokality se předpokládá i rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch, ačkoliv to není její primární účel. Předpokládaná výstavba může mít částečně pozitivní efekt pro odlehčení zátěže ve stávajících rekreačních střediscích, protože poloha města je pro rozvoj cestovního ruchu příhodná.

### **P12**

*Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

*Při umístění dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.*

*Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.*

*Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Ve změně ÚP není dopravní ani technická infrastruktura nadmístního významu řešena, protože nejsou známy žádné záměry tohoto druhu k zahrnutí do koncepce ÚP.
- Území není podstatně dotčeno transitsí dopravou žádného druhu, dopravní výkony v žádném případě nepřesahují kapacitu dopravní infrastruktury v řešeném území (silnice II/291 je denně zatížena cca 3 tis. automobily, nákladní dopravou jen v malé míře – méně než 10 %).

### **P13**

*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmínit.*

*Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:*

*- pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť,*

*(zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD19: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),*

*- pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem a Liberec – Hradec Králové),*

*- pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),*

*- pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,*

*- pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,*

*- pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,*

*- pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

- Území se netýkají žádné dopravní záměry nadmístního významu. Změny v dopravní infrastruktuře nejsou požadovány.
- Na místní úrovni je navrhováno vypuštění územní rezervy pro malý obchvat centra města, který je z řady hledisek nevhodný (viz kap. e.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ), a řešení dopravy je navrhováno řešit v rámci územních studií k rozvojovým lokalitám.

**P14**

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část Frýdlantska – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,
  - vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhovat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),
  - důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,
  - řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.
- Priorita se řešeného území netýká. Navrhována je změna využití bývalých výrobních ploch na plochy smíšené městské, tedy s potenciálem nižšího vlivu na kvalitu ovzduší i další složky ŽP.

**P15**

Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,
  - problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
  - problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
  - posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.
- Řešená lokalita není žádnými riziky dotčena.
  - Územním plánem ani touto změnou ÚP nejsou vyloučeny záměry na snižování přírodních rizik.

**P16**

Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

*Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:*

- *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,*
  - *vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,*
  - *vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírnění účinků povodní a sucha – v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,*
  - *odpovídající péčí o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláště povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláště povodní pod vodním dílem.*
- Řešená lokalita není povodňovými riziky dotčena.
  - Územním plánem ani touto změnou ÚP nejsou vyloučeny záměry na snižování povodňových rizik.

#### **P17**

*Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*

*Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umisťováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:*

- *v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,*
- *v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,*
- *v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,*
- *nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umisťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,*
- *v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:*
  - *účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,*
  - *průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,*

- při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
- z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhopvat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15).

- Ve změně ÚP je veřejná infrastruktura řešena pouze lokálního významu, všechny složky veřejné infrastruktury se požaduje konkrétně prověřit v územních studiích. V územních studiích budou vyhledány nejlepší trasy pro místní komunikace, plochy veřejných prostranství, navrženy sítě technické infrastruktury. Veškeré tyto požadavky jsou zaneseny do zadání příslušných studií.

### **P18**

*Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.*

*Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:*

- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
- v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
- segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),
- důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
- standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
- podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
- zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
- zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

*Poznámka: Předmět čl. 29 z PÚR ČR je obsahem P13 (článek 24 PÚR ČR).*

- Změnou ÚP je řešena jediná lokalita – rozsáhlý průmyslový brownfield, který je navrhován ke změně využití na smíšenou městskou plochu. Z tohoto vyplývá, že potenciálně dojde k výrazně

příznivějšímu rozvoji, který bude v souladu s polohou lokality v blízkosti městského centra, umožní se zpřístupnění lokality a její integraci se zbytkem města. Ze všech úhlů se tak oproti současnému stavu jedná o přínosnou a pozitivní změnu podmínek.

- Viz také priorita P17 a její vyhodnocení.

### **P19**

*Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:*

*- zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovala požadavky na její vysokou kvalitu,*

*- zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,*

*- zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.*

- Koncepce vodního hospodářství není řešena, protože nejsou známy žádné záměry nebo požadavky tohoto druhu, které by změnou ÚP bylo nezbytné řešit.
- Řešené lokality budou napojeny na současné distribuční sítě tohoto druhu, konkrétní řešení bude prověřeno v územních studiích, kterými je využití ploch podmíněno.

### **P20**

*Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:*

*- zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,*

*- podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,*

*- podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.*

- Koncepce energetiky není ve změně ÚP řešena, není to jejím obsahem, který je dán rozhodnutím zastupitelstva města.

*Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.*

- Bez možnosti řešit v rámci této změny ÚP.

### **P21**

*Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity*

*zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.*

- Veškeré vhodné podklady budou využity především při územní studii řešené lokality, která bude stanovovat podrobné nároky na využití příslušných ploch. Obecně je navržena změna využití z výroby na smíšenou městskou plochu zcela v souladu s daným prostorem.

*Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.*

- Netýká se řešeného území.

**ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

**(kap. B textové části ZÚR)**

- Území města nespadá do žádné rozvojové osy ani oblasti.

**ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

- Území města spadá do specifické oblasti republikového významu SOB7c Frýdlantsko.
- Území města dále spadá do specifické oblasti sucha SOB9a Frýdlantsko.

**(kap. C textové části ZÚR)**

**SPECIFICKÉ OBLASTI REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU**

**SOB7c Specifická oblast Frýdlantsko**

Úkoly pro územní plánování:

- Navrhovat rozvojová opatření směřující ke zvyšování atraktivity území pro investory, zlepšování stavu veřejné vybavenosti a zajištění podmínek pro zvyšování vzdělanosti a tím k socioekonomickému povzbuzení celé oblasti.*
- Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:*
  - *rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení,*
  - *upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch,*
  - *nároky na nové zastavitelné plochy odvozovat od odůvodněných potřeb,*
  - *vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení, nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy, - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území – pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury, ale i potenciální vlivy na životní prostředí.*



- c) *Územní rozvoj zaměřit na rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch s upřednostněním forem šetrných k životnímu prostředí (udržitelný cestovní ruch):*
- *zohlednění polohy města Frýdlant jako polyfunkčního střediska cestovního ruchu; v tomto smyslu vytvářet územní předpoklady pro umístování vyšších služeb cestovního ruchu využitelné všemi uživateli celé oblasti,*
  - *rozvíjet další vhodné formy cestovního ruchu, využívající atraktivní potenciál území, opírající se zejména o využití kumulace významných historických památek na území města Frýdlant (zejména hrad a zámek Frýdlant) i v přilehlých obcích s řadou památek technických i památek industriální a lidové architektury.*
  - *vytvářet územní podmínky pro rozvoj přeshraniční spolupráce v cestovním ruchu mezi městem Frýdlant a obcemi v Polsku (např. ve směrech Frýdlant – Bogatynia, Frýdlant – Leśna, Frýdlant – Zawidow, Frýdlant - Świeradów-Zdrój).*
- d) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj socioekonomických aktivit, zejména v centrech osídlení Frýdlant a Nové Město pod Smrkem pro zajištění pracovních příležitostí:*
- *posilovat obslužné funkce Frýdlantu, jako přirozeného spádového centra osídlení celé oblasti,*
  - *pro zajištění požadavků na stabilizaci nebo restrukturalizaci stávajících a umístění nových ekonomických aktivit využívat vhodné stávající i rozvojové plochy zajištěné odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou,*
  - *navrhovat nové využití bývalých průmyslových a zemědělských areálů (brownfields), - přiměřené ekonomickému rozvoji a v kontextu optimálních vazeb: práce - bydlení - rekreace zvyšovat kvalitu obytné základny území v upřednostnění stabilizujících forem bydlení individuálního (rodinné domy).*
- e) *Připravovat územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména:*
- *zlepšit dostupnost centra osídlení Frýdlant z vnitrozemí ČR vč. přeshraničních vazeb na Polsko (koridor silnice I/13, koridor konvenční železniční dopravy ŽD19),*
  - *zlepšovat dostupnost Frýdlantu ze všech obcí oblasti, rozvíjet dopravní vazby na centra osídlení uvnitř oblasti, zejména v koridorech silnic II. a III. tříd,*
  - *posílit využívání celostátních a regionálních železničních tratí optimalizací umístění železničních zastávek a jejich provázanosti s ostatními druhy dopravy,*
  - *vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy, zejména v propojení Liberec – Frýdlant, při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině realizovat jen výjimečně),*
  - *rozvíjet síť turistických, cyklistických a lyžařských běžeckých tras v kontextu propojení místních atraktivit - na území CHKO Jizerské hory a podél vodotečí a v jejich funkčních nívách přednostně využívat síť stávajících cest.*

Společné vyhodnocení pro úkoly pod písmeny a) – e):

- Jednoznačným přínosem pro potenciální rozvoj území je ve změně ÚP řešený návrh revitalizace průmyslového brownfield na plochu smíšenou obytnou městskou.
- V původním nastavení dokumentace ÚP (rozsáhlá plocha výroby v nepříhodné poloze, omezená jednak překryvem územní rezervou pro prakticky nerealizovatelný malý obchvat centra, a jednak rozsáhlým koridorem pro revitalizaci vodního toku Lomnice) by k revitalizaci plochy brownfield prakticky nemohlo dojít. Změnou ÚP je území navrženo jako smíšené obytné

městské, což navazuje na obvyklou zástavbu v daném prostoru, a všechny podstatné náležitosti budou v podrobném měřítku prověřeny v rámci územní studie, kterou je lokalita podmíněna (bez jejího zpracování nelze plochy využít).

- Oprávněným předpokladem je, že úprava navržená ve změně ÚP přinese možnost obnovy daného území, jeho integraci do městského organismu, vytvoření různých forem ekonomických aktivit, vytvoření podmínek pro příchod nových obyvatel, vytvoření podmínek pro cestovní ruch a různorodé další pozitivní efekty.

f) *Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity ve spolupráci s orgány sousedních ORP Liberec, Jablonec nad Nisou, Tanvald a regionů sousedních zemí Dolní Slezsko (Polsko) a v širších souvislostech Sasko (Německo).*

- Nejsou řešeny žádné záměry, jejichž řešení by vyžadovalo přeshraniční koordinaci.

### **SOB9a Specifická oblast sucha Frýdlantsko**

#### Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).*

- Řešeno přiměřeně v rámci platného ÚP. V rámci řešené lokality budou konkrétní podmínky pro retenci vody a také obnovu vodního toku nastaveny v rámci územních studií, kterými je podmíněno využití ploch.

b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.*

- V rámci ÚP je vymezen v řešené lokalitě koridor revitalizačních opatření na toku Lomnice, která protéká areálem bývalé Textilany, změnou ÚP je formálně koridor v místě rušen s tím, že vhodné řešení se ukládá nalézt v rámci územní studie, při koordinaci se všemi dalšími hledisky. Samotný koridor by prakticky znemožňoval revitalizaci brownfieldu, přičemž je posouzeno jako nezbytné řešit celou lokalitu komplexně. Viz také kap e.5.
- Jiné úpravy v souvislosti s daným úkolem nejsou ve změně ÚP řešeny.

c) *Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.*

- Umístění a rozsah ploch zeleně v rámci řešené lokality bude upřesněn v územní studii, kterou je podmíněna.

d) *Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.*

- V dostatečné míře řešeno v rámci platného ÚP. V rámci změny ÚP neřešeno, nejsou známy žádné konkrétní požadavky tohoto druhu, které by bylo nezbytné zohlednit.

- e) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.*
- V dostatečné míře řešeno v rámci platného ÚP. V rámci změny ÚP neřešeno, nejsou známy žádné konkrétní požadavky tohoto druhu, které by bylo nezbytné zohlednit.
- g) *Vytvářet územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přistupovat citlivě k regulaci na Smědě a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem ochrany před povodněmi, zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.*
- ÚP obecně neomezuje protipovodňová opatření a změnou ÚP je toto respektováno. Lokalita, která je předmětem změny ÚP, v záplavovém území neleží.
- h) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu před vlivy těžby uhlí v Polsku (Turów) s důrazem na zajištění dostatku pitné a užitkové vody.*
- Netýká se řešeného území.

#### **ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO**

##### **(kap. D textové části ZÚR)**

- Do řešeného území zasahují plochy a koridory ÚSES nadregionální a regionální úrovně, jiné plochy a koridory nadmístního významu do řešeného území nezasahují.

##### **D.3 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

- Vymezené prvky ÚSES jsou zaneseny do dokumentace územního plánu a změnou ÚP nedochází ke změně tohoto vymezení nebo podmínek využití území v nich. Změna ÚP je v souladu s požadavky ZÚR.

#### **UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

##### **(kap. E textové části ZÚR)**

V řešeném území se nacházejí hodnoty definované v ZÚR. Úpravy dokumentace ÚP nemají na podmínky ochrany hodnot v řešeném území žádný vliv. Řešená lokalita nezahrnuje žádné přírodně, kulturně ani civilizačně hodnotné plochy, tak jak jsou definovány v ZÚR.

#### **STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

##### **(kap. F textové části ZÚR)**

##### **Řešené území spadá do krajinných celků:**

KC 01 – FRÝDLANTSKO, krajiny 01-3 Řasnicko (okrajově) a 01-4 Novoměstsko,

KC 03 - JIZERSKÉ HORY, krajiny 03-1 Jizerské hory - centrální část (okrajově) a 03-2 Jizerskohorské bučiny.

Viz výřez Výkresu krajiny, pro které se stanovují cílové kvality níže:



- Plochy s navrhovanou změnou využití se nachází výlučně v krajině KC 01 – FRÝDLANTSKO – 01-4 Novoměstsko, pro kterou je stanoveno:

#### Cílová kvalita krajiny:

Zachovaný krajinný prostor s pestrou druhovou mozaikou pozemků, podíl středně velkých až velkých komplexů lesa (lesnatý Hřebenáč a Chlum). Zachovála koncentricky uspořádaná zástavba Nového Města pod Smrkem se stopami původního pravidelného založení a rozptýlená zástavba připojených venkovských sídel, zachovaná rozptýlená venkovská zástavba Jindřichovic pod Smrkem.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny.

#### Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:

- chránit a obnovovat aleje podél silnic a místních komunikací.

b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj prostupnosti krajiny pro pěší a cyklo turistiku, včetně singletrack:

- intenzitu rekreačního a sportovního využívání krajiny přizpůsobit místním podmínkám s cílem ochrany přírodních a kulturních hodnot území,

- prověřit a vhodně zajistit prostupnost a nové využití bývalého vojenského prostoru Hajniště, chránit toto území před industriálními tlaky.

c) *Chránit podhorské louky před druhovými změnami a změnami způsobů jejich využívání, udržovat je před nežádoucími sukcesními jevy.*

- V rámci změny ÚP jsou řešeny úpravy výlučně v zastavěném území, které proto nemají přímý vliv na nezastavěné území. Jedná se o transformaci plochy brownfield.
- Navrhované úpravy jsou v souladu s uvedenými požadavky, resp. tyto požadavky se zcela převážně řešené lokality netýkají.

#### **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

(kap. G textové části ZÚR)

- Do území zasahují veřejně prospěšná opatření ÚSES, která svým rozsahem odpovídají prvkům ÚSES podle kapitoly 4.2. ZÚR. Změnou ÚP nedochází ke změně vymezení prvků ÚSES ani ploch a koridorů VPO převzatých ze ZÚR.

#### **STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY**

(kap. H textové části ZÚR)

- Zohledněno v platném znění ÚP, změnou ÚP nedochází k úpravě podmínek koordinace ÚPČ.

#### **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII**

(kap. I textové části ZÚR)

- Území města není zahrnuto do takto vymezených ploch.

Jiné skutečnosti nejsou v ZÚR Libereckého kraje řešeny (kap. J, K, L, M textové části ZÚR).

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem je v souladu se ZÚR Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a č. 2, stejně jako dokumentace platného znění ÚP.

#### **a.b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Platný územní plán (ve znění změny č. 1) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 2 územního plánu výše uvedené požadavky splňuje rovněž, obsahuje dílčí úpravy dokumentace bez vlivu na obecné principy koncepce, podmínky využití území mění v jedné lokalitě v rámci zastavěného území, ani jinak podstatně neovlivňuje jednotlivé koncepce ÚP. Konkrétně jsou úpravy obsažené ve změně č. 2 ÚP popsány v kapitole e.2.

#### **a.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem byla zpracována v souladu s požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace – územního plánu, resp. jeho změny, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Specificky touto změnou ÚP je dokumentace územního plánu uváděna do souladu se zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které je účinné od 1. 1. 2023 a přechodně platné do 30. 6. 2024, a podle kterého jsou závazné požadavky na podobu dat územního plánu, grafickou úpravu, značení ploch a další náležitosti, tedy tzv. *jednotný standard územně plánovací dokumentace* (část čtvrtá vyhlášky).

**Protokol z kontroly Elektronickým kontrolním nástrojem (ETL) bude do odůvodnění doplněn nejpozději před vydáním změny ÚP.**

#### **a.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno v dalších fázích projednání této dokumentace.

#### **b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku k navrhovanému obsahu změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem podle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů ze dne 7.12. 2023 pod č. j.: KULK 77461/2023 **uplatnil požadavek na posouzení změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem z hlediska vlivů na životní prostředí**, a stanovil dílčí požadavky na toto vyhodnocení.

Na základě tohoto stanoviska je vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem na životní prostředí zpracováno v rozsahu přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Závěrem vyhodnocení, v kap. 12. NETECHNICKÉ SHRNUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ se uvádí:

*„Na základě provedeného vyhodnocení vlivů na životní prostředí předkládané koncepce Změna č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem lze konstatovat, že tato koncepce je **akceptovatelná s podmínkou zajištění navrhovaných opatření**“, přičemž těmito opatřeními se podle kap. 11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA*

ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ rozumí následující koncepční opatření, která jsou zpracována do změny ÚP, konkrétněji do zadání územní studie US.6 v kapitole 12.:

- *V rámci zpracování územní studie US.6 prověřit možnosti čištění odpadních vod z ploch P.N2a, P.N2b a Z.N31b buď ve stávající ČOV nebo vybudováním ČOV nové.*
- *V rámci zpracování územní studie US.7 prověřit možnosti čištění odpadních vod z plochy P.N2c buď ve stávající ČOV nebo vybudováním ČOV nové.*
- *V rámci zpracování územní studie US.6 pro plochy P.N2a, P.N2b a Z.N31b zpracovat vyhodnocení vlivu využití ploch na krajinný ráz na základě navržené prostorové a výškové regulace staveb.*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předpokládá, že vztah územních podmínek udržitelného rozvoje bude potenciálně posílen, dojde k posílení podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

### **c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Bude doplněno v dalších fázích projednání této dokumentace.

### **d) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Bude doplněno v dalších fázích projednání této dokumentace.

### **e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

#### **e.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vymezení zastavěného území odpovídá požadavkům stavebního zákona, uvedených především § 58. Změnou ÚP byla tato hranice aktualizována k 31. 10. 2023. Zastavěné území bylo rozšířeno o nově zastavěné pozemky (s druhem využití zastavěná plocha nádvoří), a pozemky tvořící s nimi funkční celky, zpravidla pod společným oplocením, nebo určených podle jiných znaků.

Vymezení hranice zastavěného území je patrné z výkresu základního členění území (č. 1), hlavního (č. 2) a koordinačního (odůvodnění – č. 1).

#### **e.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Změna č. 2 územního plánu Nové Město pod Smrkem nemění základní principy koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změna ÚP řeší pouze dílčí úpravy dokumentace, konkrétně se jedná o následující:

- změna navrhovaného využití části areálu bývalé Textilany na plochu smíšenou obytnou městskou, viz odůvodnění v kapitole e.3.,
- úpravy ve vymezení ploch podmíněných zpracováním územními studiemi, související s prvním bodem, viz kap. e.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O

ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI,

- úpravy ve vymezení koridoru revitalizace vodního toku CNU.KRO1, související s prvním bodem, viz kap. e.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,
- rušení rezervy pro dopravu silniční (DS), související s prvním bodem, viz kap. e.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ,
- aktualizace zastavěného území (viz kap. e.a) a převedení zastavěných ploch mezi stabilizované;
- úpravy dle jednotného standardu ÚPD (specificky jednotný standard ÚP), zavedeného vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy především:
  - změna značení ploch s rozdílným způsobem využití, rozvojových ploch (zastavitelných ploch, ploch přestaveb a ploch změn v krajině), koridorů změn (revitalizačních a protipovodňových opatření), ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření, a ploch ÚSES,
  - změna grafického vyjádření standardizovaných jevů,
  - struktura datových souborů;
- úprava vymezení rozvojových ploch a ploch RZV podle aktuálních mapových podkladů – katastrální mapy a stavu v území;
- Změny názvů jednotlivých kapitol výrokové části tak, aby odpovídaly příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Uvedené úpravy jsou, pokud je to účelné (nejedná se o zanedbatelné úpravy překlepů apod.), podrobněji odůvodněny v příslušných kapitolách, které následují.

### **e.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

Urbanistická koncepce ani kompozice nejsou měněny v jejich principech či obecných přístupech. Navrhují se úpravy v rozvojových plochách, které již územní plán obsahuje (P.N2 a Z.N31):

Plocha Z.N31 (po přeznačení podle JS) je členěna na dvě části – Z.N31a a Z.N31b, přičemž část Z.N31a zůstává beze změny a část Z.N31b (o rozloze 0,93 ha) je nově navrhována k využití smíšené obytné městské (SM) namísto veřejného prostranství jiného (PX).

Úprava je provedena s cílem vytvořit podmínky pro záměr přestavby brownfieldu bývalého průmyslového areálu Textilana na polyfunkční městskou zástavbu navazující na širší městské centrum. Potenciálně tímto dojde k integraci této části města do jednoho souvislého urbanistického celku a k odstranění bariéry v podobě výrobní plochy, která svému účelu dlouhodobě nesloužila. Zároveň dojde k revitalizaci plochy, která je v současné době zbořeníštěm. Předpokládaná zástavba bude zahrnovat bydlení, komerční i veřejnou občanskou vybavenost, veřejná prostranství, cesty pro pěší a cyklisty,



revitalizaci vodního toku a částečně v rámci ní bude řešena doprava přes město (odlehčení silnici II/291). Plocha tvoří celek s plochou přestavby P.N2a, a ten poté bude prověřen v rámci územní studie US.6, kterou jsou obě plochy podmíněny (bez zpracování této studie nelze plochy využít). Plocha leží celá v zastavěném území, netýkají se jí žádné významné limity využití území, které by znemožňovaly nebo výrazně komplikovaly realizaci v ploše. Napojení budoucí výstavby na sítě technické a dopravní infrastruktury bude řešeno v uvedené územní studii US.6. Z navrhované plochy pro veřejné prostranství PX je ubírána malá část (zůstává více než 10 ha), a veřejné prostranství bude součástí obou ploch městské zástavby také (upřesněno bude opět v rámci územní studie).

Plocha P.N2 (po přeznačení podle JS) je členěna na tři části – P.N2a, P.N2b, P.N2c, přičemž části P.N2b, P.N2c zůstávají beze změny a část P.N2a (o rozloze cca 6,3 ha) je nově navrhována k využití smíšené obytné městské (SM) namísto výroby lehké (VL).

Úprava je provedena s cílem vytvořit podmínky pro záměr přestavby brownfieldu bývalého průmyslového areálu Textilana na polyfunkční městskou zástavbu navazující na širší městské centrum. Potenciálně tímto dojde k integraci této části města do jednoho souvislého urbanistického celku a k odstranění bariéry v podobě výrobní plochy, která svému účelu dlouhodobě nesloužila. Zároveň dojde k revitalizaci plochy. Předpokládaná zástavba bude zahrnovat bydlení, komerční i veřejnou občanskou vybavenost, veřejná prostranství, cesty pro pěší a cyklisty, revitalizaci vodního toku a částečně v rámci ní budou řešeny širší dopravní vazby. Plocha tvoří celek se zastavitelnou plochou Z.N31b, a ten bude prověřen v rámci územní studie US.6, kterou jsou obě plochy podmíněny (bez zpracování této studie nelze plochy využít). Plocha leží celá v zastavěném území, netýkají se jí žádné významné limity využití území, které by znemožňovaly nebo výrazně komplikovaly realizaci v ploše. Napojení budoucí výstavby na sítě technické a dopravní infrastruktury bude řešeno v uvedené územní studii US.6. Zároveň podmínky této změny ÚP stanovují, že v ploše P.N2a bude nalezeno vhodné dopravní řešení namísto blíže neurčeného koridoru R1.

Doplňující průzkumy a rozbory, jakožto i jednání s vedením města ukázaly, že původně vymezená plocha R1 pro tzv. obchvat města, je pozůstatkem koncepční myšlenky staré cca 20 let, kdy směřování města a typy rozvojových ploch byly zcela jiné. Pokračování v této myšlence v současné době nedává smysl ani s ohledem na rozvojové potřeby města, ani s ohledem na fyzický stav v území, kdy se v tomto původně rezervovaném koridoru nachází celá řada objektů. Po 20 letech už původní trasa nedává smysl ani jako „obchvat“, neboť se nyní nachází již na okraji vnitřního města. Naopak je třeba využít plochu brownfieldu, bez demolice objektů, pro zajištění doplnění dopravního skeletu místních komunikací, jak je určeno touto změnou ÚP. Z předložené změny ÚP, zejména ze schématu dopravy (součást odůvodnění) vyplývá, že plocha P.N2a bude významnou plochou pro oživení všech funkcí města a současně umožní kvalitní dopravní řešení pro novou výstavbu.

Podle jednotného standardu ÚPD se ve změně č. 2 ÚP upravuje:

- veškerá označení ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. e.6), ploch územních rezerv (viz kap. e.10) a ploch s podmínkou zpracování územní studie (viz kap. e.11);
- označení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
<i>v urbanistické části Nové Město pod Smrkem:</i>		
zastavitelná plocha	ZN1	Z.N1
zastavitelná plocha	ZN2	Z.N2
zastavitelná plocha	ZN3	Z.N3

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
zastavitelná plocha	ZN4	Z.N4
zastavitelná plocha	ZN5	Z.N5
zastavitelná plocha	ZN6	Z.N6
zastavitelná plocha	ZN7	Z.N7
zastavitelná plocha	ZN8	Z.N8
zastavitelná plocha	ZN9	Z.N9
zastavitelná plocha	ZN10	Z.N10
zastavitelná plocha	ZN11a, ZN11b	Z.N11a, Z.N11b
zastavitelná plocha	ZN12	Z.N12
zastavitelná plocha	ZN13	Z.N13
zastavitelná plocha	ZN14	Z.N14
zastavitelná plocha	ZN15	Z.N15
zastavitelná plocha	ZN16	Z.N16
zastavitelná plocha	ZN17	Z.N17
zastavitelná plocha	ZN18	Z.N18
zastavitelná plocha	ZN19	Z.N19
zastavitelná plocha	ZN20	Z.N20
zastavitelná plocha	ZN21	Z.N21
zastavitelná plocha	ZN22	Z.N22
zastavitelná plocha	ZN23	Z.N23
zastavitelná plocha	ZN24	Z.N24
zastavitelná plocha	ZN25	Z.N25
zastavitelná plocha	ZN26	Z.N26
zastavitelná plocha	ZN27	Z.N27
zastavitelná plocha	ZN28	Z.N28
zastavitelná plocha	ZN29	Z.N29
zastavitelná plocha	ZN30	Z.N30
zastavitelná plocha	ZN31	Z.N31a, Z.N31b
zastavitelná plocha	ZN32	Z.N32
zastavitelná plocha	ZN33	Z.N33
zastavitelná plocha	ZN34	Z.N34
zastavitelná plocha	ZN35	Z.N35
zastavitelná plocha	ZN36	Z.N36
zastavitelná plocha	ZN37	Z.N37
zastavitelná plocha	ZN38	Z.N38
plocha přestavby	PN1	P.N1
plocha přestavby	PN2	P.N2a, P.N2b, P.N2c
plocha přestavby	PN3	P.N3
plocha přestavby	PN4	P.N4
plocha přestavby	PN5	P.N5
<i>v urbanistické části Hajniště:</i>		
zastavitelná plocha	ZH1	Z.H1
zastavitelná plocha	ZH2	Z.H2

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
zastavitelná plocha	ZH3	Z.H3
zastavitelná plocha	ZH4	Z.H4
zastavitelná plocha	ZH5	Z.H5
zastavitelná plocha	ZH6	Z.H6
zastavitelná plocha	ZH7	Z.H7
zastavitelná plocha	ZH8	Z.H8
zastavitelná plocha	ZH9	Z.H9
zastavitelná plocha	ZH10	Z.H10
zastavitelná plocha	ZH11	Z.H11
zastavitelná plocha	ZH12	Z.H12
plocha přestavby	PH1	P.H1
<i>v urbanistické části Ludvíkov:</i>		
zastavitelná plocha	ZL1	Z.L1
zastavitelná plocha	ZL2	Z.L2
zastavitelná plocha	ZL3	Z.L3
zastavitelná plocha	ZL5	Z.L5
zastavitelná plocha	ZL6	Z.L6
zastavitelná plocha	ZL7	Z.L7
zastavitelná plocha	ZL8	Z.L8
zastavitelná plocha	ZL9	Z.L9
zastavitelná plocha	ZL10	Z.L10
zastavitelná plocha	ZL11	Z.L11
zastavitelná plocha	ZL12	Z.L12
zastavitelná plocha	ZL13	Z.L13
zastavitelná plocha	ZL14	Z.L14
zastavitelná plocha	ZL15	Z.L15
zastavitelná plocha	ZL16	Z.L16
plocha přestavby	PL1	P.L1

Podle stavu v území a mapových podkladů se upravuje vymezení zastavitelných ploch částečně nebo úplně zastavěných (v původním ozn.):

- ZN8 – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 0,21 ha);
- ZN9 – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 0,06 ha);
- ZN15 – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 0,19 ha);
- ZH11 – částečně zastavěno (zmenšeno o cca 0,15 ha);
- ZL4 – zcela využito (zmenšeno o cca 0,54 ha).

Upravuje se vymezení některých zastavěných ploch podle aktuálních mapových podkladů (jedná se o zastavěné stavební pozemky a pozemky přímo související):

- Pozemek p. č. 203/4 v k. ú. Hajniště pod Smrkem je zahrnut do zastavěného území s využitím SV namísto MN (nově MU), což odpovídá existenci stavby na pozemku zapsané v katastru nemovitostí.

- Pozemek p. č. 50/2 a 50/1 (část) v k. ú. Hajniště pod Smrkem je zahrnut do zastavěného území s využitím SV namísto MN (nově MU).
- Pozemek p. č. 362/3 a 362/6 v k. ú. Ludvíkov pod Smrkem je zahrnut do zastavěného území s využitím SV namísto MN (nově MU), což odpovídá existenci stavby na pozemku zapsané v katastru nemovitostí.
- Pozemek p. č. 214 (část) v k. ú. Hajniště pod Smrkem je zahrnut do zastavěného území s využitím SV namísto MN (nově MU), což odpovídá údajům v katastru nemovitostí i stavu v území.

#### **e.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Koncepce veřejné infrastruktury se mění v souvislosti se záměrem revitalizace brownfield po bývalém průmyslovém areálu Textilana v následujících ohledech:

##### **Občanské vybavení**

Jsou navrhovány plochy smíšené obytné městské (SM), tedy s možností umístění občanské vybavenosti různých druhů (veřejné, komerční, sportu).

##### **Veřejná prostranství**

Je redukována plocha Z.N31 (část pro veřejné prostranství nově označena Z.N31a) o cca 0,93 ha, přičemž nadále zůstává více než 10 ha, namísto toho je vyžadováno vymezení veřejného prostranství v rámci ploch Z.N31b a P.N2a, což bude upřesněno v rámci územní studie US.6.

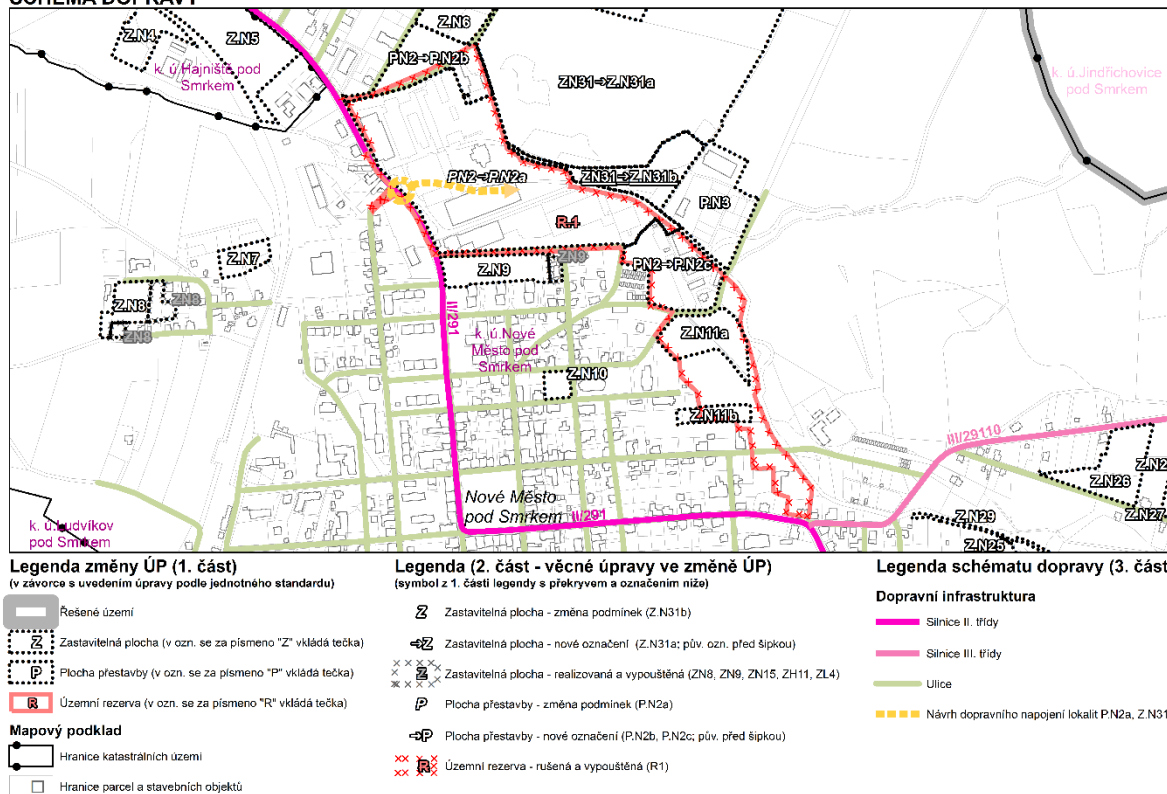
##### **Dopravní infrastruktura**

Je rušen koridor rezervy R1 pro dopravu silniční, který zahrnoval plochy P.N2, Z.N11a a Z.N11b, a některé stabilizované plochy nebo jejich části. Změnou ÚP se omezení ve formě územní rezervy ruší, protože s ním není možné plochy hospodárně využít – celý tzv. „obchvat centra města“ je vyhodnocen jako prakticky nepotřebný, nerealizovatelný a nevhodně trasovaný, jak je uvedeno v předchozích kapitolách. Území není podstatně dotčeno transiitní dopravou žádného druhu, dopravní výkony v žádném případě nepřesahují kapacitu dopravní infrastruktury v řešeném území (silnice II/291 je denně zatížena cca 3 tis. automobily, nákladní dopravou jen v malé míře – méně než 10 %).

Jako všestranně výhodnější postup je proto navrhováno, že nejlepší varianta trasování komunikací bude nalezena v rámci územních studií US.6 a US.7. Zvolené řešení bude územně chráněno tímto způsobem, protože od řešení nalezeného v územní studii se nelze podstatně odchýlit.

Situaci dopravní infrastruktury s výhledovým staveb (orientačním, konkrétní bude nalezen v územní studii) zachycuje schéma níže:

## SCHÉMA DOPRAVY



## Technická infrastruktura

V rámci ÚP nejsou navrhovány žádné podstatné úpravy, platí, že veškeré sítě technické infrastruktury budou naplánovány v rámci územní studie US.6, kterou jsou podmíněny plochy řešené ve změně č. 2 ÚP.

Dále dochází k formálním (technickým) úpravám:

- je opraven název kapitoly podle platné legislativy;
- vedení do souladu s jednotným standardem ÚP – úpravy se týkají pouze změny označení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, a označení zastavitelných ploch a územních rezerv, vždy dle jednotného standardu ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

### e.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny je měněna v souvislosti se záměrem revitalizace brownfield po bývalém průmyslovém areálu Textilana, a to v podobě zrušení části koridoru revitalizačních opatření CNU.KRO1:

Koridor ve stávajícím rozsahu a za stávajících podmínek prakticky znemožňuje hospodárné využití ploch, kterých se přímo i nepřímo dotýká, proto se změnou ÚP v rozsahu zastavitelných ploch zrušuje, a nadále se počítá s nalezením vhodného způsobu revitalizace vodního toku Lomnice v rámci územní studie US.6.

V rámci revitalizace brownfieldu se předpokládá naopak významné zlepšení podmínek v podobě odkrytí zatruběného toku a jeho uplatnění v rámci ekosystému.

Dále dochází k formálním (technickým) úpravám:

- je opraven název kapitoly podle platné legislativy;
- veškerá označení ploch s rozdílným způsobem využití se mění podle jednotného standardu ÚP (viz kap. e.6),
- označení ploch změn v krajině se mění jednotného standardu ÚP:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
Plocha změny v krajině	K1	K.1

- označení koridorů se mění jednotného standardu ÚP:

Typ koridoru / způsob využití	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem - koridor revitalizačních opatření	KRO1	CNU.KRO1
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem - koridor protipovodňových opatření	KPO1	CNU.KPO1
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem - koridor protipovodňových opatření	KPO2	CNU.KPO2
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem - koridor protipovodňových opatření	KPO3	CNU.KPO3

- označení koridorů a ploch ÚSES se mění jednotného standardu ÚP:

Úroveň a typ prvku ÚSES	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
Nadregionální biocentrum	NC 83	NRBC.83
Nadregionální biokoridor	K23H	NRBK.K23H
Regionální biocentrum	RC 1275	RBC.1275
Regionální biocentrum	RC 1276	RBC.1276
Regionální biokoridor	RK 09	RBK.09
Regionální biokoridor	RK 637	RBK.637
Lokální biocentrum	L001	LBC.L001
Lokální biocentrum	L002	LBC.L002
Lokální biocentrum	L003	LBC.L003
Lokální biocentrum	L004	LBC.L004
Lokální biocentrum	L005	LBC.L005
Lokální biocentrum	L006	LBC.L006
Lokální biocentrum	L007	LBC.L007
Lokální biocentrum	433	LBC.433

Úroveň a typ prvku ÚSES	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
Lokální biocentrum	434	LBC.434
Lokální biocentrum	435	LBC.435
Lokální biocentrum	436	LBC.436
Lokální biocentrum	437	LBC.437
Lokální biocentrum	1434	LBC.1434
Lokální biocentrum	1435	LBC.1435
Lokální biocentrum	1437	LBC.1437
Lokální biocentrum	1450	LBC.1450
Lokální biocentrum	1451	LBC.1451
Lokální biokoridor	LK 1	LBK.1
Lokální biokoridor	LK 2	LBK.2
Lokální biokoridor	LK 3	LBK.3
Lokální biokoridor	LK 4	LBK.4
Lokální biokoridor	LK 5	LBK.5
Lokální biokoridor	LK 6	LBK.6
Lokální biokoridor	LK 7	LBK.7
Lokální biokoridor	LK 8	LBK.8
Lokální biokoridor	LK 9	LBK.9
Lokální biokoridor	LK 10	LBK.10
Lokální biokoridor	LK 11	LBK.11
Lokální biokoridor	LK 12	LBK.12
Lokální biokoridor	LK 13	LBK.13

e.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Druhy ploch se nedoplňují ani neredukují.

Jediná úprava podmínek využití ploch je provedena v regulaci výšky zástavby pro plochy smíšené obytné městské (SM) – je navrženo navýšení maximální hladiny zástavby pro ojedinělé stavební dominanty na 30 m. Úprava je provedena v souvislosti se záměrem revitalizace bývalého průmyslového areálu Textilana. Umístění uvedených dominant je možné pouze za předpokladu:

- že nebudou tvořit více než 5 % zastavěné plochy stavebního pozemku,
- bude jejich umístění prověřeno v územní studii (nelze je tedy umístit jinde, než v plochách SM, které jsou zpracováním územní studie podmíněny – týká se plochy US.6),

Výše uvedené úpravy podmínek mají za cíl umožnit vznik zástavby s místně neobvyklým architektonickým prvkem doplňujícím tvář města, aniž by tímto byly dotčeny hodnoty v lokalitě.

Stanovená omezení zajišťují příznivé řešení, tedy že dominanta či dominanty budou tvořit malý podíl plochy, a jejich optimální poloha bude nalezena až ve studii pro danou plochu, která zohlední souvislosti takového řešení (nebo jej zcela vyloučí).

Dále dochází k formálním (technickým) úpravám:

Upravena jsou označení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (druhů/kategorií těchto ploch), vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch RZV, a pozměněna je i datová struktura ÚP). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

**Úprava názvů a označení ploch s rozdílným způsobem využití je ve změně č. 2 ÚP provedena následovně:**

Název a označení ploch podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Název a označení podle jednotného standardu ÚP
bydlení - v bytových domech (BH)	bydlení hromadné (BH)
bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	bydlení individuální (BI)
rekreace - zahrádkové osady (RZ)	rekreace - zahrádkářské osady (RZ)
rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN)	rekreace - oddechové plochy (RO)
občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	občanské vybavení veřejné (OV)
občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	občanské vybavení komerční (OK)
občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	občanské vybavení - sport (OS)
občanské vybavení - hřbitovy (OH)	občanské vybavení - hřbitovy (OH) – beze změny
občanské vybavení se specifickým využitím (OX)	občanské vybavení jiné (OX)
veřejná prostranství (PV)	veřejná prostranství všeobecná (PU)
veřejná prostranství - se specifickým využitím (PX)	veřejná prostranství jiná (PX)
veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)
smíšené obytné - městské (SM)	smíšené obytné městské (SM)
smíšené obytné - venkovské (SV)	smíšené obytné venkovské (SV)
dopravní infrastruktura - silniční (DS)	doprava silniční (DS)
dopravní infrastruktura - železniční (DZ)	doprava drážní (DD)
technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)	technická infrastruktura všeobecná (TU)
výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	výroba lehká (VL)
výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)	výroba zemědělská a lesnická (VZ)
výroba a skladování - se specifickým využitím (VX)	výroba jiná (VX)
zeleň - přírodního charakteru (ZP)	zeleň krajinná (ZK)
plochy vodní a vodohospodářské (W)	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
plochy lesní (NL)	lesní všeobecné (LU)
plochy lesní - se specifickým využitím (NLx)	lesní jiné (LX)
plochy přírodní (NP)	přírodní všeobecné (NU)
plochy smíšené nezastavěného území (NS)	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
plochy smíšené nezastavěného území - rekreační (NSr)	smíšené nezastavěného území všeobecné - rekreace nepobytová (MU.r)



**e.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Změnou č. 2 ÚP nedochází k navržení nových ploch a koridorů s možností vyvlastnění.

Změnou ÚP se mění tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

**VR.1**

Změnou ÚP je redukována plocha VR.1, která odpovídá koridoru revitalizačních opatření CNU.KRO1, viz odůvodnění v kap. e.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

**VU.2, VU.3, VU.7, VU.8**

Změnou ÚP jsou měněny vybrané koridory ÚSES lokální úrovně, které svým vymezením v platném ÚP neodpovídaly vymezení skladebných částí ÚSES. Změnou ÚP je tak napravován tento nevyhovující stav (nesoulad).

Dále dochází k formálním (technickým) úpravám:

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Upravena jsou označení vymezených ploch a koridorů VPS/VPO, vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch a koridorů VPS/VPO, a pozměněna je i datová struktura jevů). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Dále je v této části ÚP v popisech ploch a koridorů upraveno označení zastavitelných ploch, koridorů (protipovodňových opatření/revitalizačních opatření) a označení prvků ÚSES, a to vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Úprava označení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je ve změně č. 2 ÚP provedena následovně:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
VPS dopravní infrastruktury	VD1	VD.1
VPS dopravní infrastruktury	VD2	VD.2
VPS dopravní infrastruktury	VD3	VD.3
VPS dopravní infrastruktury	VD4	VD.4
VPS dopravní infrastruktury	VD5	VD.5
VPS dopravní infrastruktury	VD6	VD.6
VPS dopravní infrastruktury	VD7	VD.7
VPS dopravní infrastruktury	VD8	VD.8
VPS dopravní infrastruktury	VD9	VD.9
VPS dopravní infrastruktury	VD10	VD.10
VPS dopravní infrastruktury	VD11	VD.11
VPS technické infrastruktury	VT1	VT.1
VPS technické infrastruktury	VT2	VT.2
VPS technické infrastruktury	VT3	VT.3
VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	VP1	VK.1
VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	VP2	VK.2
VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	VP3	VK.3
VPO pro zvyšování retenčních schopností území	VK1	VR.1
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	VU1	VU.1
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	VU2	VU.2
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	VU3	VU.3
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	VU4	VU.4
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	VU5	VU.5
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	VU6	VU.6
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	VU7	VU.7
VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	VU8	VU.8

**e.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Změnou č. 2 ÚP nedochází k navržení nových ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změnou ÚP se mění tyto plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo:

**PP.5**

Změnou ÚP je redukována plocha PP.5, která odpovídá veřejnému prostranství v ploše Z.N31a/ZN.31b, v rozsahu části b této plochy, viz odůvodnění v kap. e.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍe.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

Dále dochází k formálním (technickým) úpravám:

Je upraven název kapitoly podle platné legislativy.

Upravena jsou označení vymezených ploch veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch, a pozměněna je i datová struktura jevů). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Dále je v této části ÚP v popisech ploch upraveno označení zastavitelných ploch a označení/název ploch RZV, a to vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Úprava označení ploch veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je ve změně č. 2 ÚP provedena následovně:

Typ plochy	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
veřejné prostranství	PP1	PP.1
veřejné prostranství	PP5	PP.5

**e.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou požadována.

**e.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Změnou č. 2 ÚP nedochází k navržení nových ploch územních rezerv.

Změnou ÚP se mění tyto plochy územních rezerv:

### R1

Změnou ÚP je rušen koridor/plocha rezervy pro dopravu silniční, která zahrnuje plochy P.N2, Z.N11a a Z.N11b, a některé stabilizované plochy nebo jejich části, viz odůvodnění v kap. e.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍe.5.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

Dále dochází k formálním (technickým) úpravám:

Upravena jsou označení stávajících ploch územních rezerv, vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch, a pozměněna je i datová struktura jevů). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Dále je v této části ÚP v popisech ploch upraveno označení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, označení/název ploch RZV, koridorů revitalizačních opatření, ploch podmíněných zpracováním územní studie, a to vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Úprava označení ploch územních rezerv je ve změně č. 2 ÚP provedena následovně:

Typ plochy / způsob využití	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
územní rezerva – doprava silniční (DS)	R1	<i>rušena</i>
územní rezerva – bydlení individuální (BI)	R2	R.2

### **e.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Změnou č. 2 ÚP nedochází k navržení nových ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Ve vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou provedeny následující úpravy:

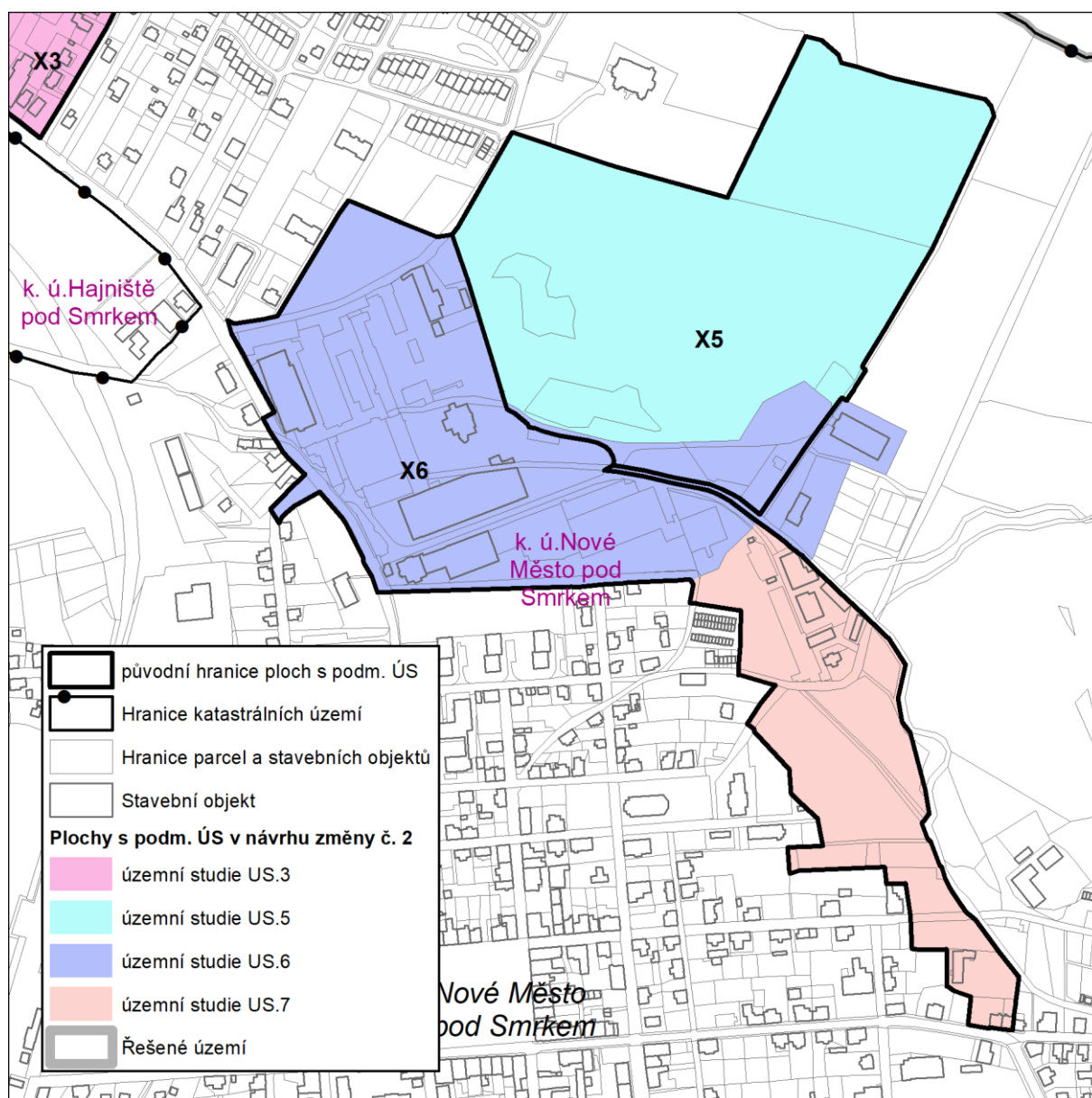
- Územní studie US.5 (pův. X5) je zmenšena o rozsah plochy Z.N31b, která nově náleží do územní studie US.6 řešící areál brownfield Textilana.
- Územní studie původně označená X6 je rozdělena na dvě části:
  - část zahrnující plochy P.N2a, P.N2c a rozšířena o plochu Z.N31b, v rozsahu areálu brownfield Textilana, je nově označená US.6,
  - část zahrnující plochy Z.N11a, Z.N11b a některé stabilizované plochy nebo jejich části, je nově označená US.7.

Územní studie US.5 má podmínky nezměněny.

Územní studie US.6 a US.7 v podmínkách reflektují požadavky na řešení území ze všech podstatných hledisek tak, aby bylo nalezeno řešení výhodné pro město jako celek, došlo ke vzniku komplexně vybavené zástavby splňující veškerá legislativní kritéria, ale také zohledňující stávající urbanismus, zahrnující veřejnou infrastrukturu, zlepšující prostupnost území a životní prostředí. Cílem je také zlepšit integraci celého prostoru, tedy propojit jednotlivé části města, minimalizovat bariéry a doplnit do struktury města chybějící, nebo nedostatečně zastoupené prvky.

Územní studie mají zvláště v tomto území velký význam, neboť záměr v ploše P.N2a přinese do města celou řadu potřebných funkcí a tedy i nových typologických druhů, které ovlivní tvář města. Spolu s novými budovami, komunikacemi, veřejnými prostory a veřejnou infrastrukturou na místě brownfieldu přichází potřeba tyto jevy co nejlépe koordinovat a integrovat.

Změna hranic ploch s podmínkami územních studií X5 a X6 (podle původního značení) je znázorněna na následujícím schématu:



Dále dochází k formálním (technickým) úpravám:

Označení stávajících ploch podmíněných zpracováním územními studii je upraveno v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch, a pozměněna je i datová struktura jevů). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

Dále je v této části ÚP v popisech ploch upraveno označení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, označení/název ploch RZV, koridorů revitalizačních opatření, ploch územních rezerv, a to vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, jak je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Úprava označení ploch podmíněných zpracováním územní studie je ve změně č. 2 ÚP provedena následovně:

Typ plochy / způsob využití	Původní označení podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Navrhované označení podle jednotného standardu ÚP
plocha podmíněná zpracováním územní studie	X2	US.2
plocha podmíněná zpracováním územní studie	X3	US.3
plocha podmíněná zpracováním územní studie	X4	US.4
plocha podmíněná zpracováním územní studie	X5	US.5
plocha podmíněná zpracováním územní studie	X6	rozdělena a přeznačen na: US.6 US.7
plocha podmíněná zpracováním územní studie	X8	US.8

## e.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části územního plánu se mění v závislosti na rozsahu provedených změn. Počet výkresů grafické části ÚP se nemění.

## f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy využití k navrhovanému účelu (zastavěné), jsou zahrnuty do zastavěného území.

Žádnými navrhovanými úpravami ve změně č. 2 se nezasahuje do nezastavěného území, proto není odůvodněné zpracovat vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

## NÁLEŽITOSTI DLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A O ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

### a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Žádný rozvoj, který by přesahoval hranice řešeného území, nebo přímo ovlivňoval územní sousedních obcí nebo státu (Polska), není navrhován. Nepřímo se může projevit realizace záměrů v plochách Z.N31b a P.N2a, ale konkrétní vlivy nelze bez znalosti záměrů hodnotit. Předpokládá se, že navrhované využití (smíšené obytné městské) je nekonfliktní a pro okolí příznivé (spíše než původní využití výroba lehká).

#### Dopravní a technická infrastruktura

Stávající infrastruktura tohoto druhu je respektována. Žádné záměry nejsou známy a proto pro ně nejsou ani vytvářeny žádné podmínky.

#### Územní systém ekologické stability

Změnou ÚP není řešen, návaznost na situaci v ÚPD okolních obcí je odpovídající.

### b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Vyhodnocení splnění požadavků bude doplněno v následujících fázích pořizování změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem.

### c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna ÚP žádné záležitosti tohoto druhu neřeší.

### d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna ÚP žádné plochy s regulací tohoto druhu neřeší.

## e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### e.1) POUŽITÁ METODIKA

Pro vyhodnocení předpokládaných důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou dodrženy tyto právní podklady:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, dále v této kapitole jen „Zákon“;
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, dále v této kapitole jen „Vyhláška“;
- metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Vyhodnocení důsledků koncepce na ZPF tvoří:

- samostatná grafická příloha – výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. 5), obsahově vycházející z odst. 3 § 3 vyhlášky;
- tabulkový přehled záborů zemědělského půdního fondu, obsahově vycházející z tab. 2 v příloze Vyhlášky;
- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením;
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejuvhodnější podle § 5 odst. 1 Zákona.

Vyhodnocení důsledků koncepce na PUPFL tvoří:

- grafické vyjádření vztahu návrhu územního plánu s pozemky určenými pro plnění funkcí lesa a jejich ochranným pásmem, obsažené ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (č. 5);
- výpočet záboru lesních pozemků pro jednotlivé rozvojové plochy a koridory;
- odůvodnění případného záboru PUPFL nebo zásahu do jejich ochranného pásma.

Pro vyhodnocení jsou využity tyto vstupy a podklady:

- vymezení zastavěného území, rozvojových ploch a koridorů převzaté ze změny č. 2 ÚP, údaje o těchto plochách včetně navrhovaného využití, případném dočasném odnětí ZPF v nich;
- katastrální mapa platná k 31. 10. 2023, včetně rozlišení druhů pozemků, zdroj: RÚIAN;
- údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) a třídách ochrany půd, zdroj: SPÚ ČR k 3. 7. 2023;
- údaje o investicích do půd, zdroj: ÚAP jev č. 43;
- údaje o účelových komunikacích sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polních cestách, zdroj: ÚAP jev č. 93a;

### e.2) INVESTICE DO PŮDY

Plochy investic do půdy se v řešeném území podle dostupných podkladů vyskytují. Vyobrazeny jsou v koordinačním výkresu (č. 1).



**e.3) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY**

Uspořádání ZPF není změnou č. 2 ÚP dotčeno.

Komplexní pozemkové úpravy na území Nového Města pod Smrkem nebyly ukončeny, jednoduché pozemkové úpravy jsou zpracovány v katastrálním území Nové Město pod Smrkem.

**e.4) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY**

Jsou zachovány v současné podobě z platného znění ÚP.

**e.7) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

V tabulce níže jsou uvedeny rozvojové plochy řešené (navrhované ke změně způsobu využití) v rámci změny č. 2 společně s výměrami podle druhu pozemku a celkem.

Kód plochy	Zábor podle druhu pozemku				Celkový součet
	ZPF celkově	ostatní plocha	vodní plocha	zastavěná plocha a nádvoří	
P.N2a	0,00	5,26	0,19	0,85	6,30
Z.N31b	0,00	0,92	0,00	0,01	0,93
<i>Celkový součet</i>	<i>0,00</i>	<i>6,18</i>	<i>0,19</i>	<i>0,86</i>	<i>7,23</i>

Z uvedeného plyne, že v rámci změny ÚP není navrhován žádný zábor ZPF, řešeny jsou pouze plochy v zastavěném území, které mají druh pozemku ostatní plocha, vodní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří.

**e.8) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZÁBORU ZPF**

Zábor ZPF není navrhován, viz kap. e.7).

**e.9) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Zábor lesních pozemků není navrhován, viz kap. e.7), žádná plochy řešená ve změně ÚP nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

**f) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části platného znění ÚP Nové Město pod Smrkem, které jsou provedeny ve Změně č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, je součástí samostatné přílohy.

## ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v následujících fázích pořízení změny územního plánu.

## VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno v následujících fázích pořízení změny územního plánu.

## Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1. | KOORDINAČNÍ VÝKRES .....                          | 1 : 5 000 |
| 2. | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU ..... | 1 : 5 000 |