

### **3. ZMĚNA ÚPNSÚ NOVÉ MĚSTO p. S.**

Pořizovatel změny : Městský úřad Nové Město pod Smrkem  
Palackého 280, 463 65 Nové Město p. S.

Projektant : Ing.arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS  
463 11 Liberec 30, Leknínová 1063

Nadřízený orgán  
územního plánování : KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ

Schvalující orgán : Zastupitelstvo města Nové Město p. S.

Č. zakázky : 1 02 10  
V Liberci : březen 2011

3. ZMĚNA ÚPNSÚ NOVÉ MĚSTO p. S.  
 I. obsah změny ÚPNSÚ  
 II. obsah odůvodnění změny ÚPNSÚ

**I. 3. ZMĚNA ÚPNSÚ NOVÉ MĚSTO p. S.**

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území	2
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) Urbanistická koncepce	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury	3
e) Koncepce uspořádání krajiny	4
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	4
g) 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	5
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5

2. GRAFICKÁ ČÁST

1a,1b údaje k výkresům č. 1,2,3	PLÁN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KOMPLEXNÍ NÁVRH	M 1 : 5000
2a,2b platný stav ÚPNSÚ	PLÁN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KOMPLEXNÍ NÁVRH	M 1 : 5000
3a,3b doplňující výkres	DOPRAVA	M 1 : 5000
4a,4b údaje k výkresům č. 4,5,6	TECHNICKÉ VYBAVENÍ VODOVOD, KANALIZACE	M 1 : 5000
5a,5b údaje k výkresům č. 4,7	TECHNICKÉ VYBAVENÍ ENERGETIKA A SPOJE	M 1 : 5000

## I. 3. ZMĚNA ÚPNSÚ NOVÉ MĚSTO p. S.

Zastupitelstvo města Nové Město p. S., příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

3. změnu ÚPNSÚ (územního plánu sídelního útvaru) Nové Město p. S., schváleného v Zastupitelstvu města Nové Město p. S., usnesením č. 13 ze dne 04.12.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou - Vyhláška o regulativech územního rozvoje města Nového Města p. S., č.j. MěÚ 2734/96 o vymezení závazné části ÚPNSÚ, změněného následujícími změnami:

1. změna, červenec 2006, schválena v ZM Nové Město p. S.

(2. změna nebyla schválena z důvodu nedořešení předmětu změny Lyžařský areál Smrk.)

Závazná část dokumentace ÚPNSÚ se mění v následujícím obsahu dokumentace 3. změny ÚPNSÚ takto:

- dle článku 3, odst. 1. vyhlášky s odkazem na výkres č. 1 dochází k novému využití ploch u jednotlivých lokalit změn
- dle článku 10, odst. 1. vyhlášky se vymezují údaje technického vybavení týkající se tras sítí dle ÚAP (územně analytických podkladů)
- dle článku 11, odst. 2. vyhlášky se vymezují aktuální hranice biocenter ÚSES (územního systému ekologické stability)

### a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území dle platné dokumentace ÚPNSÚ, v dokumentaci nedochází ke změně hranic zastavěného území.

### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### \* Rozvoj území obce

Návrhové lokality 3. změny ÚPNSÚ jsou vymezeny na správním území města Nové Město p. S., na katastrálních územích Nové Město p. S., Hajniště a Ludvíkov p. S.

Přehled a charakteristika ploch 3. změny ÚPNSÚ je vymezena v grafické části dokumentace.

#### \* Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Řešení lokality 3/3 změny ÚPNSÚ umístěné v ploše registrovaného významného krajinného prvku (VKP) - Lesopark za Textilanou a dále v poloze tzv. prostředí objektu kulturní památky „vily továrníka Klingera“, stanovení podmínek viz údaje kap f).

Návrh plochy lokality 3/15 změny ÚPNSÚ, na pozemku se nachází památný strom, omezení umístění stavby mimo ochranné pásmo stromu.

### c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce určující uspořádání území se zachováním jeho hodnot v širších vazbách dílčích území.

Situování navrhované zástavby rodinných domů ve skupině u lokalit 3/1a a 3/1b při západním okraji N. Města p. S. s pokračováním této formy zástavby s vazbami na stávající zástavbu.

Požadavek k vymezení ploch a prostorového uspořádání navrhované zástavby u lokality 3/9 s doplněním okolního zastavěného území a stávající urbanistické struktury zástavby.

Plošná omezení rozsahu navrhované zástavby u lokalit 3/16a a 3/16b v Ludvíkově p. S. podél silnice a to k pozemku stávajícího rodinného domu.

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části územního plánu Nové Město p. S. se v důsledku 3. změny ÚPNSÚ rozšiřují o lokality:

katastrální území	lokality
Nové Město p. S.	3/3,3/4,3/5,3/6,3/9,3/11a,3/11b,3/13,3/27,3/29
Hajniště	3/1a,3/1b,3/28
Ludvíkov p. S.	3/14,3/15,3/16a,3/16b,3/17,3/19,3/20,3/24,3/25,3/26

Plochy přestavby se v důsledku 3. změny ÚPNSÚ nově nevymezují.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury**

##### **\* Dopravní infrastruktura**

###### **silnice**

Řešení lokality 3/4 s vazbami na návrh kruhové křižovatky a silnice II/291 s trasou v ul. Tovární mimo centrum, se situováním pěšího chodníku při stávajícím stromořadí severně od silnice.

###### **obslužné (místní a účelové) komunikace**

Lokality 3/1a, 3/1b, 3/9 - vymezení komunikací uvnitř ploch lokalit dle zastavovací koncepce, není určeno územním plánem.

##### **\* Technická infrastruktura**

###### **návrh doplnění vodovodu**

Lokality 3/1a, 3/1b - vybudování odbočujícího řadu z ul. Frýdlantské

Lokalita 3/3 - napojení na vodovod v ul. Zámecké

Lokalita 3/4 - vybudování řadu v ul. Tovární do ul. Zámecké

Lokalita 3/9 - vybudování odbočujícího řadu z ul. Ludvíkovské

Lokality 3/16a, 3/16b - vybudování řadu s vazbou na vodovod v Ludvíkově p. S.

Lokalita 3/28 - vybudování řadu s vazbou na vodovod v Hajništi

U lokalit mimo dosah vodovodu individuální zajištění zdroje pitné vody.

###### **návrh doplnění kanalizační sítě**

Lokality 3/1a, 3/1b - vybudování řadu v ul. Frýdlantské v sousedství ČS pohonných hmot a v průběhu odbočující komunikace

Lokalita 3/3 - napojení na kanalizaci v ul. Zámecké

Lokalita 3/4 - vybudování řadu v ul. Tovární do ul. Frýdlantské

Lokalita 3/14 - vybudování řadu s možností napojení v ul. Husově

U lokalit mimo dosah kanalizace individuální likvidace odpadních vod.

###### **návrh přeložky vedení VN 22 kV**

Lokalita č. 3/14 - přeložka vedení VN 22 kV na okraj navrhované lyžařské sjezdovky

###### **návrh doplnění plynovodní sítě**

Lokality č. 3/1a, 3/1b - vybudování řadu v ul. Frýdlantské a v odbočující místní komunikaci.

**e) Koncepce uspořádání krajiny**

Návrh lokality 3/14 změny ÚPNSÚ s vazbou na zásah do území volné krajiny, zastavitelné plochy budou vymezeny v severní části lokality.

U lokality 3/25 změny ÚPNSÚ začlenění stavby MVE do území s vazbami na zásah stavby do krajinného rázu.

U lokality 3/26 změny ÚPNSÚ v souvislosti s návrhem cyklostezky požadavek na uchování a případnou obnovu aleje podél silnice III. tř., jako významného prvku v krajině.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Závazná část ÚPNSÚ (územního plánu sídelního útvaru) Nové Město p. S., která je stanovena „Vyhláškou o regulativech územního rozvoje města Nového Města p. S.“, čj. MěÚ 2734/96, se doplňuje následovně :

**Rozšiřují se podmínky pro využití ploch:**

\* BYDLENÍ rodinné domy

Lokalita 3/1a

U lokality situované při silnici II/291 s blízkým zdrojem hluku a vibrací požadavek na prokázání souladu s požadavky právních předpisů. Při umístování staveb pro bydlení bude měřením hluku doloženo dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Lokality 3/16a, 3/16b, 3/24

V případě nutnosti provádět na uvedených lokalitách stavebně technická opatření k eliminaci negativních vlivů ze silničního provozu na přilehlých komunikacích, budou tato opatření budována na náklady stavebníka (investora).

Lokality 3/9, 3/13, 3/16a, 3/16/b, 3/19 a 3/20

Podmínky prostorového uspořádání

- připouští se podlažnost u hlavních staveb 1 nadzemní podlaží s podkrovím, s možností podsklepení
- stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb u lokalit 3/9 - 6, 3/13 - 2, 3/16a - 4, 3/16b - 6, 3/19 - 1 a 3/20 - 1

Pro lokalitu 3/9 požadavek na zpracování zastavovací studie k územnímu řízení, která vyřeší zejména parcelaci území a základní uspořádání staveb s doplněním zastavěného území a stávající zástavby s návrhem řešení dopravní a technické infrastruktury.

Lokality 3/19, 3/20

Umístění staveb trvalého charakteru bude situováno v bezpečné vzdálenosti od lesa. Vzdálenost je dána střední výškou sousedícího lesního porostu v mýtném věku.

\* OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Lokalita 3/3

Řešení lokality umístěné v ploše registrovaného významného krajinného prvku (VKP)  
- Lesopark za Textilánou s požadavkem na korigování zastavitelné plochy mimo stávající kvalitní dřeviny.

Uspořádání navrhovaných objektů nesmí narušit stávající dominantní polohu a tzv. prostředí objektu kulturní památky „vily továrníka Klingera“, omezení staveb do 3 nadzemních podlaží včetně podkroví s možností podsklepení nepřevyšující výšky dřevin v lesoparku.

\* SPORTOVNÍ PLOCHY lyžařská sjezdovka

Lokalita 3/14

plochy zastavitelné

- stavba objektu zázemí s občerstvením, s technickým a sociálním vybavením
- stavby souvisejícího technického vybavení - vodovodní, kanalizační a elektrická přípojka
- parkoviště pro osobní automobily

plochy nezastavitelné

- území je určeno pro vymezení sjezdové lyžařské tratě
- nezastavitelnost plochy mimo stavby konstrukce vleku na patkách a objektu pro obsluhu vleku
- stavby souvisejícího technického vybavení - vodovod pro možné zasněžování, osvětlení na stožárech vleku

\* SPORTOVNÍ PLOCHY areál přírodního koupaliště

Rozšířeno o lokalitu 3/29

přípustné využití

- veřejné přírodní koupaliště, v zimním období ledová plocha
- přírodní amfiteátr, kulturní scéna
- veřejné sportoviště
- doplňující sociální a stravovací zařízení
- doplňující ubytovací zařízení
- záchytné parkoviště

**g) 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**

Řešení lokalit 3. změny ÚPNSÚ nevyvolává vymezení veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu, veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci. Neurčují se pozemky a stavby s právy pro vyvlastnění.

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Řešení dokumentace 3. změny ÚPNSÚ nevyvolává požadavky na úpravu vztahů v území z pohledu předkupního práva.

**i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

3. změna ÚPNSÚ

titulní list	1x A4
základní údaje	1x A4
obsah	1x A4
textová část	4x A4
grafická část	výkresy 1a,1b,2a,2b,3a,3b,4a,4b,5a,5c

Odůvodnění 3. změny ÚPNSÚ

obsah	1x A4
textová část	14x A4
grafická část	výkresy 6a,6b,7a,7b

3. ZMĚNA ÚPNSÚ NOVÉ MĚSTO p. S.
  - I. obsah změny ÚPNSÚ
  - II. obsah odůvodnění změny ÚPNSÚ

<b>II. ODŮVODNĚNÍ 3. ZMĚNY ÚPNSÚ NOVÉ MĚSTO p. S.</b>
---

1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>			
a)	Postup při pořízení změny	7	
b)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7	
c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	7	
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8	
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8	
f)	Údaje o splnění zadání	11	
g)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11	
h)	Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16	
i)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa		
i1)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	17	
i2)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	20	
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>			
6a,6b	doplňující výkres	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1 : 5000
7a,7b	údaje k výkresu č. 6	ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU	M 1 : 5000

## II. ODŮVODNĚNÍ 3. ZMĚNY ÚPNSÚ NOVÉ MĚSTO p. S.

### a) Postup při pořízení změny

Návrhy na pořízení 3. změny ÚPNSÚ byly písemnou formou předkládány na MěÚ Nové Město p. S.

K lokalitám 3/1a a 3/1b, 3/4 a 3/14 byly pořízeny jednoduché zastavovací studie.

Pořízení 3. změny ÚPNSÚ rozhodlo Zastupitelstvo města Nové Město p. S. usnesením č. 412/09/ZM ze dne 23.9.2009, schválení podnětů a návrhů bylo schváleno dne 7.12.2009 usneseními č. 453/09/ZM a 459/09/ZM.

Návrh zadání 3. změny ÚPNSÚ se stanovením požadavků na zpracování dokumentace byl projednán a vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Ze strany pořizovatele bylo uskutečněno projednání některých lokalit obsažených v návrhu zadání 3. změny ÚPNSÚ, doložené protokoly z 1.3.2010, 10.3.2010 a 17.3.2010.

Dle uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání 3. změny ÚPNSÚ upraven a následně schválen v Zastupitelstvu města Nové Město p. S. usnesením č. 514/09/ZM ze dne 28.6.2010.

Společné jednání proběhlo na MěÚ Nové Město p. S. dne 10.12.2010. Na základě pokynů pořizovatele, vycházejících z projednání Návrhu dokumentace 3. změny ÚPNSÚ s dotčenými orgány, byla tato dokumentace upravena.

### b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

#### **Politika územního rozvoje ČR**

Území obce Nové Město p. S. je zařazeno z pohledu Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) v rozvojové oblasti OB7 Liberce. Záměr 3. změny ÚPNSÚ je v souladu s požadavkem intenzivního využívání území s rozvojem veřejné infrastruktury.

#### **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Území obce Nové Město p. S. se dále nachází z pohledu ZÚR Libereckého kraje ve specifické oblasti SO7, Krkonoše - Jizerské hory, z pohledu cestovního ruchu do oblasti Frýdlantsko s vazbami na podporu rozvoje území.

Vymezení rozvojové osy IV. řádu ... Frýdlant - N. Město p. S. - Polsko.

Vymezení koridoru regionálního významu (silnice II/291), přeložka silnice II/291 (vazba k lokalitě změny 3/4).

### c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Hlavním cílem je v dílčích lokalitách změn převážně vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech, dále vymezení ploch pro komerční občanské vybavení, sportovně rekreačních ploch a parkovací plochy, s vymezením zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje dílčích území.

#### **Řešení dokumentace**

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, v dílčích lokalitách změn vymezení rozvojových ploch, vymezení významných rozvojových ploch pro občanské vybavení v lokalitě 3/3 (hotelový komplex) a 3/4 (market), pro sportovní plochy v lokalitě 3/14 (lyžařská sjezdovka) a 3/29 (areál koupaliště)



- navrhuje změny účelného využití a prostorového uspořádání území, rozvoj dílčích území s ohledem na hodnoty a podmínky území, s vazbou na zastavěná území
- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, záměry dle požadavků obce, právnických a fyzických subjektů
- chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní a civilizační hodnoty území, všeobecné ochrany přírody u lokalit 3/9 a 3/14 v území CHKO Jizerské hory, v lokalitě 3/15 situování památného stromu, u lokality 3/3 požadavek na ochranu registrovaného VKP a na začlenění hotelového komplexu s ohledem k jeho přizpůsobení k tzv. prostředí kulturní památky sousedního objektu vily.

**d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů je dokumentace 3. změny ÚPNSÚ v souladu.

Zohledněn je obsah a odůvodnění dokumentace, požadavky na nezbytné vymezení ploch a využívání území.

**e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Vymezení ploch lokalit 3. změny ÚPNSÚ s omezením limity využití území, vymežující zájmy chráněné právními předpisy a správními rozhodnutími.

**\* KULTURNÍ LIMITY**

Kulturní památky chráněné státem a ochrana archeologického dědictví ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

**Nemovité kulturní památky**

- ochrana památek

číslo rejstříku	objekt památkově chráněný
10302/5 – 5558	vila továrníka Klingera v parku

Blízkost kulturní památky k lokalitě změny 3/3, návrh zastavitelné plochy s vazbou na omezení registrovaného významného krajinného prvku (VKP) - ochrana stromové zeleně s aspekty k dendrologii území lokality.

Požadavek aby se navrhovaná zástavba hotelového komplexu přizpůsobila tzv. prostředí kulturní památky (viz vyjádření MÚ, odboru kultury, Frýdlant k návrhu zadání z 3.2.2010).

**Území s archeologickými nálezy**

- ochrana archeologického dědictví

poř.číslo SAS	název ÚAN	typ ÚAN	reg. správce	katastr. území
03-12-24/2	N. Město p. S.	I	Severočeské muzeum Liberec	N. Město p. S.
03-12-24/1	Ludvíkov p. S.	II	„	Ludvíkov p. S.

V území 03-12-24/2 N. Město p. S. jsou situovány lokality 3/5 a 3/6.

V území 03-12-24/1 Ludvíkov p. S. jsou situovány lokality 3/15, 3/17 a západní okraj lokality 3/16b.

Na území ÚAN jsou stavebníci dle ustanovení §22 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému

ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum.

#### \* **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění, o ochraně přírody a krajiny.

##### zvláště chráněná území

#### **Chráněná krajinná oblast Jizerské hory (CHKO JH)**

Vazba na lokality 3/6, 3/9, 3/13, 3/14, 3/16b, 3/19, 3/20, 3/25, které jsou situovány v území CHKO.

Zóny odstupňované ochrany přírody v CHKO.

##### všeobecná ochrana krajiny

#### **Významný krajinný prvek (VKP)**

- VKP registrovaný „Lesopark u Zámečku“

Vazba na lokalitu 3/3.

Oznámení o registraci VKP MěÚ N. Město p. S., odbor životního prostředí, č.j. OPK 1908/92 z 14.8.1992, se změnou dle žádosti MěÚ N. Město p. S. z 3.10.2001 ... lesopark na pozemcích p.č. 897/55, 898, 899, 918/1, 2029/1 - 10, 2030, k.ú. N. Město p. S. Lesopark tvoří celek lesní a z menší části 2 vodní plochy, ve skladbě stromů jsou obsaženy i některé vzácnější druhy. V severní části vila továrníka Klingera, viz nemovitě kulturní památky.

- VKP vyplývající ze zákona „Ztracený potok“

VKP, vazba na lokality 3/25 a 3/26.

#### **Památný strom včetně ochranného pásma**

- památný strom Ludvíkov p. S. (vazba na lokalitu 3/15)

#### **Územní systém ekologické stability**

- lokální biocentrum a biokoridor (v sousedství lokality 3/29, východní okraj koupaliště)

- lokální biocentrum (vazba na lokalitu 3/25, území na Ztraceném potoce)

#### \* **TECHNICKÉ LIMITY**

#### **Ochrana dopravní infrastruktury**

##### Drážní doprava

Zákon č.266/1994 Sb. v platném znění, o drahách, ochranná pásma drah. OP železniční dráhy od osy krajní koleje 60 m. Stavby v OP dráhy dle projednání s příslušnými složkami dráhy a Drážním úřadem v Praze.

OP zasahuje nepatrný cípek lokality 3/1a.

##### Silniční doprava

Dle zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, o pozemních komunikacích.

##### ochranná pásma silnic

ochranné pásmo silnic II. a III. třídy 15 m

##### kategorie silnic

U silnice II/291 kategorie S 9,5/70 odpovídá v městském uspořádání MS 9/50 (návrh přeložky silnice, lokalita 3/4 v ul. Tovární).

Omezení zastavitelných ploch podél silnic s ochranou dopravních prostor silnic s vazbou na jejich návrhovou kategorii. Vymezení dopravních prostor krajských silnic (normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy , schválená Zastupitelstvem LK usn. č. 46/04/ZK)

- silnice II/291

Frýdlant, N. Město p. S. (lokality 3/1a, 3/5, 3/6)

- silnice III/29011

Raspenava, N. Město p. S. (lokality 3/16a, 3/16b, 3/24, 3/26)

- silnice III/29015

Hejnice, Lázně Libverda, N. Město p. S. (lokality 3/16b, 3/17)

- silnice III/2916

N. Město p. S., D. Řasnice (lokality 3/28)

- silnice III/29110

N. Město p. S., Jindřichovice p. S. (lokality 3/29)

silnice	návrhová kategorie	šířka			poznámka
		pasportní	vozovky	jízdního pásu	
II/291	S 9,5/70	7,50	7,20	6,00	přeložka
III/29011	S 7,5/60	5,90	5,40	4,90	
	S 4,0/30	4,40	3,90	3,40	
III/29015	S 7,5/60	4,70	4,20	3,70	
III/29016	S 7,5/60	4,50	4,50	4,00	
III/29110	S 6,5/50	4,80	4,30	3,80	

#### \* TECHNICKÉ LIMITY

##### **Ochrana technické infrastruktury**

Zákon č.167/2004 Sb. v platném znění, o vodovodech a kanalizacích, pro veřejnou potřebu

##### Ochranná pásma vodovodního řadu a kanalizační stoky

- zásobování vodou, ochranné pásmo vodovodního řadu do průměru 500 mm

1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m; ochranné pásmo dálkového vodovodu 5 m

- čištění odpadních vod, ochranné pásmo kanalizační stoky do průměru 500 mm

1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m

Ochranné pásmo ČOV (ČSN 74 6401) 100 m

Zákon č. 458/2000 Sb. v platném znění, energetický zákon.

##### Vedení VN 22 kV a trafostanice

- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie VN 22 kV a trafostanice (§ 19) 7 m, (§ 46) 10 m

##### Vedení VTL plynovodu

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad DN 250 40 m

##### Elektronické komunikace

Vedení kabelové sítě, nerozlišený datový kabel. U lokality 3/26 omezení průběhu navrhované cyklostezky mimo trasu kabelu.

#### \* OSTATNÍ LIMITY A ÚDAJE

##### **Lesní pozemky**

##### ochrana lesa

Dle zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění, o lesích, pásmo 50 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa, limitní vzdálenost objektů pro bydlení dle požadavku Státní správy lesů.

Sousedství lesních pozemků u lokalit 3/19 a 3/20, omezení hranice zastavitelné plochy lokality 3/20 na pozemku p.č.571 k linii sousední lokality 3/19. Umístění rodinných domů bude situováno v bezpečné vzdálenosti od lesa (uvedená vzdálenost je dána střední výškou sousedícího lesního porostu v mýtném věku).

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; BPEJ a třídy přednosti v ochraně ZPF, I. a II. třída ochrany.

Plochy odvodněné, hlavní odvodňovací zařízení, investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, viz grafická část dokumentace.

### **Ochranné pásmo lázeňského místa Lázně Libverda**

Lokality 3/19, 3/20, 3/25 a jižní část lokality 3/14 zasahují do OP II. stupně lázeňského místa Lázně Libverda.

### **Ochranné pásmo vodního zdroje Řasnice**

OP zasahuje území Hajniště.

### **Užívání pozemků podél vodních toků**

Zákon č. 254/2001 Sb., v platném znění, o vodách; užívání pozemků podél vodních toků, vodní tok Ztraceného potoka s vazbou k řešení lokality 3/26 cyklostezky, v místě křížení s potokem návrh mostku.

### **Hygienické limity hluku**

Zákon č. 258/2000 Sb., v platném znění, o ochraně veřejného zdraví; § 30, ochrana před hlukem a vibracemi, požadavek KHS Liberec k návrhu zadání z 11.2.2010 - dodržení hygienických limitů hluku u lokality 3/1a, podmínky viz kap f) dokumentace.

### **Využití ploch v blízkosti komunikací**

U lokalit 3/16a, 3/16b a 3/24 opatření k eliminaci negativních vlivů ze silničního provozu dopravy, stanovisko KÚ LK, odboru dopravy k návrhu zadání a následně k návrhu 3. změny ÚPNSÚ z 4.1.2011, podmínky viz kap f) dokumentace.

### **f) Údaje o splnění zadání**

3. změna ÚPNSÚ byla zpracována v souladu s požadavky a s celkovou koncepcí vycházející ze zadání. Změna dle zadání je řešena v rámci definic a parametrů stanovených stávajícím územním plánem.

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování konceptu řešení.

Byly upřesněny následující údaje zadání se zdůvodněním:

- dle bodu e) zadání s vazbou na řešení koncepce dopravy u lokalit změny 3/1a a 3/1b nejsou vymezovány vnitřní obslužné komunikace, napojení lokality 3/1b ze stávající křižovatky u ČS pohonných hmot; u dalších lokalit změny vyhovující dopravní obslužnost z dopravních prostor silnic a místních komunikací
- dle bodu e) zadání s vazbou na řešení technického vybavení se upřesňují trasy jednotlivých sítí dle údajů územně analytických podkladů ORP Frýdlant
- dle bodu e) zadání s vazbou na řešení občanského vybavení u lokalit změn 3/3 a 3/4 se využívá dokumentace jednoduchých zastavovacích studií
- dle bodu h) zadání s vazbou na požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů se vymezují limity využití území v souvislostech omezení řešení lokalit změn

### **g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

#### **Související širší vztahy k lokalitám změn**

Cyklistické trasy s průběhem tras N. Město p.S. ve směru Jindřichovice p.S., Polsko, do Jizerských hor a do Ludvíkova p. S. pokračováním ve směru do Raspenavy a Lázní Libverda s vazbou na lokality změny 3/26 (návrh cyklostezky) a lokality změny

3/29 (rozšíření areálu novoměstského přírodního koupaliště). U lokality změny 3/29 související vazby na rozšíření stávající sítě stezek pro terénní cyklisty (singltreku).

Turistické trasy s průběhem tras N. Město p.S. ve směru Jindřichovice p.S.a do Jizerských hor s vazbou na lokalitu změny 3/29.

### **Limity využití území**

Ochranné pásmo dráhy zasahuje nepatrný cípek lokality změny 3/1a.

Omezení zastavitelné plochy u lokality změny 3/3 v území registrovaného VKP „lesopark u Zámečku“.

Umístění staveb bude situováno v bezpečné vzdálenosti od lesa. Vzdálenost je dána střední výškou sousedícího lesního porostu v mýtném věku.

Omezení průběhu navrhované cyklostezky mimo trasu kabelu u lokality změny 3/26, s možností průběhu cyklostezky jižně i severně od silnice.

Situování lokality změny 3/25 v ploše lokálního biocentra s vymezením na Ztraceném potoce.

### **Řešení jednotlivých lokalit změn**

#### **- Lokality 3/1a, 3/1b**

Volné území s mírným sklonem terénu k jihu s vazbou na zastavěné území zástavby rodinných domů situovaných bezprostředně při silnici II/291, zemědělsky obhospodařované (lokality 3/1a) a nad ČS pohonných hmot dnes zarostlé travním porostem bez využití (lokality 3/1b).

Plochy ve 2 vymezených lokalitách oddělených komunikacemi z urbanistického hlediska se posuzují jako pokračování zástavby s vazbami na zastavěné území, t. j. v prostorové vazbě ke stávající zástavbě nad bývalou Textilánou s rozvojem ve směru k Hajništi.

Dle vypracované zastavovací studie požadavek na komplexní řešení zástavby ve vymezených lokalitách změny, parcelace pozemků s podmiňující realizací vložených komunikací a vedení technické infrastruktury.

U lokality 3/1a situované při silnici II/291 s blízkým zdrojem hluku a vibrací požadavek na dodržení hygienických limitů hluku. Podmínky viz kap. f) dokumentace.

#### **- Lokalita 3/3**

Stávající stav lokality v oplocení, s hustým stromovým porostem a s vodní plochou dnes bez adekvátního využití. Vymezení využití lokality dle platného územního plánu pro veřejnou zeleň, s ohledem k soukromému vlastnictví pozemku a oplocení lokality lesoparku se jedná o vyhrazenou zeleň s omezeným přístupem veřejnosti.

Vymezení zastavitelných ploch se požaduje k realizaci záměru výstavby hotelového komplexu včetně ploch pro dopravu doloženého jednoduchou studií, ohraničení plochy se vymezuje v polygonu převážně ve středové volné poloze lesoparku a to s požadavkem na minimalizaci zásahů do kvalitní stromové zeleně, vyvolané požadavky na ochranu registrovaného VKP „lesopark u Zámečku“.

K zásahům do registrovaného VKP požadavek na závazné stanovisko příslušného dotčeného orgánu. Dle stanoviska MÚ Frýdlant, odboru SÚ a ŽP z 1.2.2010 připomínky k omezení řešení lokality, plocha je součástí registrovaného VKP „lesopark u Zámečku“, podmínky viz kap. f) dokumentace.

Konkrétní řešení celkového pojetí území i řešení staveb z hlediska památkové péče s požadavkem na konzultaci se správním orgánem MÚ Frýdlant. Dle vyjádření MÚ Frýdlant, odboru kultury, PP a CR z 3.2.2010 požadavek k začlenění hotelového kom-

plexu s ohledem k jeho přizpůsobení k tzv. prostředí kulturní památky „vily továrníka Klíngera“ v lesoparku. (Kupř. architektonické pojetí, hmotové uspořádání, podlažnost a měřítko zástavby, konstrukce, materiál, barevnost staveb, úpravy terénu.). Prostorové podmínky viz kap. f) dokumentace.

#### **- VKP „Lesopark u Zámečku“**

Lesopark tvoří celek lesní (125 389 m<sup>2</sup>) a z menší části vodní plochy (4 884 m<sup>2</sup>). V územním plánu zaznamenáno jako veřejná zeleň. Založení lesoparku lze datovat zřejmě do r. 1894, kdy byla dokončena rodinná vila (st.p.č.668), která je jeho dominantou. Ve skladbě stromů jsou obsaženy i některé vzácnější druhy. Celková druhová skladba ...tis, zerav, cypřišek, borovice, modřín, smrk, bříza, buk, dub, jasan, javor, jírovec, lípa.

#### **- Lokalita 3/4**

Dnes volné nezastavěné plochy v mezilehlé poloze ulice Tovární a bytových panelových domů, při severním okraji lokality a současně při hranici areálu bývalé Textilany průběh místní komunikace se stromořadím vzrostlých stromů, při západním okraji vazba na ulici Frýdlantskou, při východním okraji situování zahrady v oplocení a rodinných domů. Panelové domy typu T06B o 4 obytných nadzemních podlažích se suterénem.

Vymezení ploch pro vybudování nového prodejního objektu, dopravní zázemí pro parkování osobních automobilů, pro zásobování a pro doplňující sadové úpravy, s možností umístění reklamního pylonu u křižovatky. S vazbou na stávající bytové domy se navrhuje realizace dětského hřiště, při domech nebo v místě dnešní zahrady při východním okraji lokality.

Dle platného územního plánu nedochází ke změně vymezení uličních dopravních prostor s návrhem kruhové křižovatky, s přeložkou silnice II/291 do ulice Tovární, s požadavkem na její rozšíření.

Umístění parkoviště s dopravní vazbou na křižovatku ulic Frýdlantské a Tovární, včetně vymezení plochy pro kruhovou křižovatku s předpokladem i pozdější realizace této křižovatky. Zajištění odstupu dopravních ploch od západního průčelí bytového domu.

#### **- Lokalita 3/5**

Blokové uspořádání stávající zástavby, v nárožní poloze situování objektu prodejny, za objektem východním směrem vymezení zpevněné parkovací plochy.

Dle platného územního plánu návrh parkovací plochy a plochy veřejné zeleně, změna využití plochy pro občanské vybavení - komerční.

#### **- Lokalita 3/6**

Dnes vymezení volné dosud nezastavěné plochy v sousedství plné štítové stěny obytného domu o 4 obytných podlažích se suterénem, s umístěním kontejneru pro sběr komunálního odpadu, situace plochy při křižovatce ulic.

Návrh parkoviště s dopravním napojením z ul. Jindřichovické.

#### **- Lokalita 3/9**

Dnes nezastavěné plochy jižně dopravního hřiště, které je bez využití; dopravní napojení lokality ze silnice III/29011 a odbočující komunikace, nepoužívaný jižní úsek této komunikace je včetně okolních ploch zarostlý náletovou vzrostlou zelení, v mezilehlé poloze dopravního hřiště a lokalitou změny se nachází souvislá linie bříz, s průběhem venkovního vedení VN 22 kV.

Dle požadavků Správy CHKO Jizerské hory z 25.1.2010 požadavek na zpracování zastavovací studie s návrhem parcelace území a základního uspořádání staveb, z hlediska urbanistické struktury zástavby s doplněním zastavěného území a stávající zástavby. Zajištění účelného využití pozemků navrhovaných rodinných domů s jejich dopravním napojením. Podmínky pro využití ploch viz kap. f) dokumentace.

#### **- Lokalita 3/11a**

Situování lokality v mezilehlé poloze komunikace ke koupališti a vodní nádrží, dnes užívané jako zahrada.

Návrh objektu rodinného domu, plochy bydlení - rodinné domy. Návrh rodinného domu s vazbou na stávající okolní zástavbu a to rodinného domu v sousedství a na protilehlé straně ulice.

#### **- Lokalita 3/11b**

Dnes oplocená zahrada při okraji hráze koupaliště, v koncové poloze komunikace při vstupu ke koupališti, s přímou vazbou na areál koupaliště.

Návrh objektu restaurace, plochy občanského vybavení - komerční. Návrh využití pozemku stávající zahrady pro občanské vybavení.

#### **- Lokalita 3/13**

Dnes oplocený pozemek s vazbou na rodinné domy a dále jižním směrem na pokračující plochy zahrádkářské kolonie.

Záměr k realizaci rodinného domu jako doplnění této formy zástavby v území situovaných rodinných domů po obou stranách ul. Husovy.

#### **- Lokalita 3/14**

Volné území krajiny pod stávajícím vodojemem se sklonem terénu v SZ směru za lokalitou zahrádkářské kolonie. Dopravní přístupnost z komunikace situované při oplocení severního okraje zahrádkářské kolonie. Zřízení lyžařské sjezdovky se sezónním využíváním na původně trvalých travních porostech, pro příměstské lyžování.

Vymezení plochy se navrhuje pro využití sportovní plochy se záměrem pro vybudování lyžařské sjezdovky s umístěním vleku, objektu správní budovy s technickým a sociálním zázemím, občerstvením, objektu pro obsluhu vleku a parkovací plochy.

Vymezení zastavitelné plochy se navrhuje pouze v severní části lokality s dopravní přístupností z ulice Husovy vymezující umístění objektů s vazbou na zastavěné území a navazující parkovací plochy podél stávající komunikace. Zbylá část plochy lokality se vymezuje jako plocha nezastavitelná, vyjma umístění konstrukce vleku a objektu pro jeho obsluhu. Podmínky pro využití ploch viz kap. f) dokumentace.

#### **- Lokalita 3/15**

Dnes oplocený pozemek v zastavěném území s umístěním památného stromu, 4 další vzrostlé stromy v okolí, v bezprostředním sousedství umístěna stožárová trafostanice, dopravní přístupnost ze stávající komunikace.

Návrh zastavitelné plochy v rozsahu oploceného pozemku, při umístění objektu rodinného domu respektování ochranného pásma památného stromu.

#### **- Lokality 3/16a, 3/16b**

Plochy lokalit změny situovány podél silnice III/29011 s oboustrannými příkopy a alejemi stromů při vozovce, pokračování zástavby s ohledem k umístění 2 rodinných domů severně od silnice s vazbou na zastavěné území Ludvíkova p.S. a 1 rodinného domu umístěného jižně od silnice v samostatné poloze, umístění čekárny autobusu u lokality 3/16b.

Návrh ploch k realizaci rodinných domů ve skupině po obou stranách silnice III/29011 s omezením rozsahu zastavitelných ploch pouze ke stávajícímu rodinnému domu s přihlédnutím k uspořádání zástavby Ludvíkova p. S.

Redukce plochy lokality 3/16a původního rozsahu ke Ztracenému potoku s úpravou hranice lokality k pozemku stávajícího rodinného domu umístěného na protilehlé straně silnice dle dohody s dotčenými orgány Správy CHKO JH a KÚ LK (viz protokoly z projednání z 10. a 17. 3. 2010 jako doplnění předchozích stanovisek), podmínky viz kap. f) dokumentace.

#### **- Lokalita 3/17**

Dnes travnatá plocha ve střední centrální poloze Ludvíkova p. S. v sousedství silnice III/29015, rovinatý pozemek je ohraničen z jižní strany průběhem Ludvíkovského potoka s doprovodnou zelení, z dalších stran ohraničen komunikacemi a zástavbou; přes silnici na násypu umístění betonové vodní nádrže v oplocení.

#### **- Lokalita 3/19, 3/20**

Doplnění stávající zástavby rodinných domů při místní komunikaci při JZ okraji Přebytku. Dopravní napojení lokalit na místní komunikaci a dále na silnici III/29015.

Při křižovatce v lokalitě 3/20 se nachází zbořeniště; JZ a J směrem od lokalit je situováno oplocení a dále lesní pozemky současně tvořící hranici katastru i hranici území sousední obce Lázně Libverda, s navazující zástavbou rodinných domů podél silnice. Rodinné domy budou situovány v bezpečné vzdálenosti od lesa, podmínky viz kap. f) dokumentace.

#### **- Lokalita 3/24**

Vymezení plochy zbořeniště bývalé hájovny s dílčí plochou vzrostlých stromů v pravidelném uspořádání jejich původní výsadby, v sousedství přítomnost areálu Farmy Peklo při silnici III/29011. Při křižovatce jižně od silnice se nachází již nefunkční zděná trafostanice.

Areál Farmy Peklo s 2 objekty stájí a stodolou s provozem chovu masného skotu, dále zajišťující farmářské služby k ekologické údržbě krajiny.

#### **- Lokalita 3/25**

Plochy navazující na tok Ztraceného potoka, v širším území lokality zastoupení převážně lesních pozemků s doplňující doprovodnou zelení podél toku, v místě stavby MVE vymezení trvale travního porostu, dle údaje katastru jako ostatní plocha s průběhem lesní účelové komunikace.

Návrh na umístění MVE se vymezuje v místě propojovacího náhonu, bez zásahu do lesních pozemků. Přítomnost lokálního biocentra v území a potoka jako významného krajinného prvku.

Dle stanoviska MÚ Frýdlant, odboru SÚ a ŽP z 1.2.2010 ke stavbě MVE umístěvané do volné krajiny bude hodnocen v závazném stanovisku zásah do krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 v platném znění.

#### **- Lokalita 3/26**

Průběh silnice III/29011 v mezilehlé poloze N. Města p. S. a Ludvíkova p. S., dopravní prostor vozovky místy s přítomností jednostranné nebo oboustranné aleje stromů, s oboustrannými příkopy bez přítomnosti chodníků; při okraji Ludvíkova p. S. se nachází jižně silnice za příkopem doplňující alej ovocných stromů; podél silnice za příkopem je vedeno venkovní vedení NN a v trase N. Město p. S. - Ludvíkov p. S. je situován dálkový kabel.



Situování stávajících rodinných domů podél silnice s umístěním oplocení jejich pozemků bezprostředně za příkopem, při okraji Ludvíkova p. S. je umístěna čekárna autobusu.

Vymezení vedení cyklostezky se navrhuje jižně i severně od silničního tělesa s ohledem k situaci stávající zástavby, aleje stromů a vedení dálkového kabelu. Přes Ztracený potok návrh lávky.

Dle stanoviska MÚ Frýdlant, odboru SÚ a ŽP z 1.2.2010 ochrana vodního toku Ztraceného potoka, pozemků p.č. 1009 a 1022/3, k.ú. Ludvíkov p. S., podmínky viz kap. f) dokumentace.

#### **- Lokalita 3/27**

Dnes proluka zástavby s umístěním zahrady v oplocení, bez přítomnosti hospodářského objektu zahrádkářské chaty, navazující objekty rodinných domů z obou stran se štítovými stěnami orientovanými do zahrady.

Návrh zástavby proluky v ulici stávajících rodinných domů pro výstavbu nového rodinného domu.

#### **- Lokalita 3/28**

Lokalita zahrnuje vymezení plochy zahrady se zahrádkářskou chatou v sousedství vodní plochy s oplocením obou pozemků zahrady a vodní plochy, při východní straně od lokality průběh silnice III/2916 s napojením účelové komunikace s průběhem vedení této komunikace podél oplocení při jižní straně lokality; při vodní ploše přítomnost stromové zeleně.

Návrh rodinného domu v části plochy na dnes užívaném pozemku zahrady, pruh mezi vodní plochou a silnicí není navrhován k zástavbě.

#### **- Lokalita 3/29**

Areál novoměstského přírodního koupaliště (rozšířeno o lokalitu 3/29) s vazbami na sportovně rekreační využití území s potřebným zázemím i jako rekreační oblast, s možností ubytování v rekreačních chatkách ve správě města.

Návrh sportovně rekreační plochy

- vymezení souvislého areálu včetně stávajícího lesního pozemku s vazbou na vodní plochu - veřejné přírodní koupaliště, v zimním období ledovou plochu, navazující okolní přírodní zázemí a urbanizovaný prostor města
- dopravní přístupnost ze silnice ve směru na Jindřichovice, v areálu vybudování záchytného parkoviště
- širší vazby areálu k cyklistickým trasám, turistickým stezkám, doplňujícím pěším cestám v okolním území
- vymezení atraktivního prostoru v příměstské poloze s dobrým dopravním spojením s městem pro sportovně rekreační využití, přírodní amfiteátr, kulturní scénu, s doplňujícím sociálním, stravovacím a ubytovacím zařízením

Přípustné využití, viz kap. f) dokumentace.

### **h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Na dotčeném území neleží žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast.

K záměru lyžařské sjezdovky v závěru zjišťovacího řízení KÚ Libereckého kraje z 11.6.2010 bylo konstatováno, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Řešení dokumentace 3. změny ÚPNSÚ nenaplnuje tuto povinnost.

i) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

i1) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

**Lokality změny**

plochy bydlení, rodinné domy	3/1a,3/1b,3/9,3/11a,3/13,3/15,3/16a,3/16b,3/19,3/20,3/24,3/27,3/28
občanské vybavení	3/3,3/4,3/5,3/11b
technické vybavení	3/25
sportovní plochy	3/14,3/29
doprava, parkovací plochy	3/6,3/17
doprava, cyklostezka	3/26

Vymezení zastavitelných ploch a ploch v zastavěném území jednotlivých lokalit změn dle požadavků vlastníků pozemků a obce, s omezením jejich zastavitelnosti v území volné krajiny s minimalizací zásahů do zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy u lokality změny 3/14 pro umístění objektů a parkovací plochy pouze v dolní části sjezdovky podél stávající komunikace.

Vymezení zastavitelných ploch u lokalit změn 3/16a a 3/16b pouze v rozsahu ke stávajícímu rodinnému domu.

Při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění; vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu; v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí ČR č.j.: OOLP/1067/96 z 1.10.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu; z údajů bonitovaných půdně ekologických jednotek.

**Tab. č. 1                      Souhrn odnětí zemědělské půdy podle funkčních ploch**

funkční plochy	celkem zábor (m <sup>2</sup> )	z toho zábor ZPF (m <sup>2</sup> )				NZZP	umístění ZPF (m <sup>2</sup> )	
		celkem	orná	TTP	zahr.		Z	M
PLOCHY BYDLENÍ RODINNÉ DOMY	76084	68831	62247	3782	2802	7253	6903	61928
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	14971	1544		1166	378	13427	1544	
TECHNICKÉ VYBAVENÍ	660					660		
SPORTOVNÍ PLOCHY	12821	7341	6649	692		5480		7341
DOPRAVA PARKOVACÍ PLOCHY	1451	1451			1451		1451	
DOPRAVA CYKLOSTEZKA	9270	9140	2940	6200		130	400	8740
<b>3. změna ÚPNSÚ celkem</b>	<b>115257</b>	<b>88307</b>	<b>71836</b>	<b>11840</b>	<b>4631</b>	<b>26950</b>	<b>10298</b>	<b>78009</b>

Tab. č. 2

## Zábor zemědělské půdy podle lokalit a funkce

lokality funkční využití		celk. zábor (m <sup>2</sup> )	z toho zábor ZPF(m <sup>2</sup> )				NZP (m <sup>2</sup> )	umístění ZPF (m <sup>2</sup> )		BPEJ	třída ochr. ZPF
číslo	pozemek p.č.		cel- kem	orná	TTP	za- hrady		Z	M		
<b>RODINNÉ DOMY</b>											
3/1a	247/2, H.	19036 68	19036 68	19036 68				19036 68	8.35.21 8.50.11	I V	
3/1a celkem		19104	19104	19104				19104			
3/1b	část 354/1,H.	16450	16450	16450				16450	8.35.21	I	
3/9	1583/2,N.M.	6016 1284	6016 1284	6016 1284				6016 1284	8.35.01 8.50.01	I III	
3/9 celkem		7300	7300	7300				7300			
3/11a	2101,N.M.	3099				3099					
3/13	1491,N.M.	2234	2234	2234				2234	8.35.31	I	
3/15	54,55,L.	874 292	874 292			874 292		874 292	8.35.01 8.50.11	I IV	
	53,L.	1269				1269					
3/15 celkem		2435	1166			1166	1269	1166			
3/16a	965/8,L.	6410	6410	6410				6410	8.35.01	I	
3/16b	981/1,L.	100 9283	100 9283	100 9283				100 9283	8.35.34 8.35.01	III I	
	184/1,184/2,L	1867	1867		1867			1867	8.35.01	I	
3/16b celkem		11250	11250	9383	1867			1867	9383		
3/19	624,L.	896	896			896		896	8.35.44	V	
3/20	část 571,L.	1366	1366	1366				1366	8.35.44	V	
	570,L.	189				189					
3/20 celkem		1555	1366	1366		189		1366			
3/24	856,857,L.	2696				2696					
3/27	889,N.M.	693 47	693 47			693 47		693 47	8.35.31 8.50.01		
	3/27 celkem		740	740			740		740		
3/28	423/2,H.	1875 40	1875 40		1875 40			1875 40	7.47.12 7.72.01	IV V	
	3/28 celkem		1915	1915		1915			1915		
rodinné domy celkem		<b>76084</b>	<b>68831</b>	<b>62247</b>	<b>3782</b>	<b>2802</b>	<b>7253</b>	<b>6903</b>	<b>61928</b>		
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>											
3/3	918/1 N.M.	7350				7350					
3/4	154,155, N.M.	5625				5625					
3/5	371/1,371/2, 373, N.M.	378 452	378			378		378	8.35.01	I	
	3/5 celkem		830	378			452	378			

3/11b	2071,N.M.	1166	1166		1166			1166		8.5011	IV
občanské vybavení celkem		<b>14971</b>	<b>1544</b>		<b>1166</b>	<b>378</b>	<b>13427</b>	<b>1544</b>			
<b>TECHNICKÉ VYBAVENÍ</b>											
3/25	1045,1047,L.	660						660			
technické vybavení celkem		<b>660</b>						<b>660</b>			
<b>SPORTOVNÍ PLOCHY</b>											
3/14	1035/9,L.	5300	5300	5300					5300	8.35.31	I
3/29	2047,N.M.	152	152	152					152	8.35.04	II
		1197	1197	1197					1197	8.35.24	II
	2075,N.M.	8	8		8				8	8.35.21	III
		684	684		684				684	8.35.24	
	2050,2076, N.M.	5480					5480				
3/29 celkem		7521	2041	1349	692		5480		2041		
sportovní plochy celkem		12821	7341	6649	<b>692</b>		<b>5480</b>		7341		
<b>PARKOVACÍ PLOCHY</b>											
3/6	433/1,N.M.	480	480			480		480		8.35.01	I
3/17	192,L.	971	971			971		971		8.50.11	IV
parkovací plochy celkem		<b>1451</b>	<b>1451</b>			<b>1451</b>		<b>1451</b>			
<b>CYKLOSTEZKA</b>											
3/26	965/8,981/1,L	1960	1960	1960					1960	8.35.01	I
		980	980	980					980	8.35.34	III
	184/1,L.	400	400		400			400		8.35.01	I
	959/4,L.	3960	3960		3960				3960	8.35.01	I
	959/4,1010/2, 1022/1,1022/ 2,1022/4,L.	1840	1840		1840				1840	8.50.01	III
	961/4,L..	130					130				
cyklostezka celkem		<b>9270</b>	<b>9140</b>	<b>2940</b>	<b>6200</b>		<b>130</b>	<b>400</b>	<b>8740</b>		
<b>3. změna ÚPNSÚ celkem</b>		<b>115 257</b>	<b>88307</b>	<b>71836</b>	<b>11840</b>	<b>4631</b>	<b>26950</b>	<b>10298</b>	<b>78009</b>		

TTP trvale travní porost  
ZPF zemědělský půdní fond  
BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky  
N.M. k.ú. Nové Město p.S.  
H. k.ú. Hajniště  
L. k.ú. Ludvíkov p. S.

NZP nezemědělská půda  
Z lokalita v zastavěném území  
M lokalita mimo zastavěné území

i2) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Do pozemků určených k plnění funkcí lesa zasahují lokality změn 3/29 (číslo lokality 3.L1) a 3/26 (číslo lokality 3.L2).

**Tab. č. 3** **Souhrn odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa**

lokality		vlastník	výměra (m <sup>2</sup> )	označení oddělení, dílec, porostní skupina
číslo	pozemek p.č.,k.ú.			
<b>SPORTOVNÍ PLOCHY</b>				
3.L1	2074/1 N.M.	Lesy ČR,s.p.	2484	133 A 8 a/3
<b>DOPRAVA, CYKLOSTEZKA</b>				
3.L2	923/6 L. 963/3 L.	Vojenské lesy a statky ČR, s.p.	180	151 A 9 j
3.L1, 3.L2 celkem			<b>2664</b>	