NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM

ODŮVODNĚNÍ

čistopis

květen 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL
Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
14. 07. 2026
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE
Jaromír Mejsnar
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Jaromír Mejsnar

Digitálně podepsal Jaromír Mejsnar
Datum: 2026.07.24 10:48:53 +02'00'

.....

VISIO
ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ STUDIO

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

Ing. arch. Marek Janatka
Podepsal Ing. arch. Marek Janatka
DN: cn=Ing. arch. Marek Janatka, c=CZ, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=Elektronické autorizační razítko
Datum: 2026.07.23 16:24:47 +02'00'

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) 7
a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE ODST. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA 7
a.a) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 7
Kap. 2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY 8
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 40
a.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 40
a.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.. 43
b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 48
c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 49
d) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 49
e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 50
e.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 50
e.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 50
e.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 51
e.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 55
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 56
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) 58

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 60
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 62
e.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 62
e.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 62
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 63
e.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 65
f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 79
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 79
a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 79
b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM 80
c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... 80
d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 81
e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 81
e.1) POUŽITÁ METODIKA 81
e.2) INVESTICE DO PŮDY 82
e.3) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY 82
e.4) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY 82
e.7) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND 82
e.8) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZÁBORU ZPF 82
e.9) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 82
f) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN 83
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ 83
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 86
Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem 94

POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem rozhodlo usnesením č. 10/8Z/2023 ze dne 13. 12. 2023 o pořízení Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem z jiného podnětu, v souladu ustanoveními § 6 odst. 5 a § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, která bude v rámci urychlení procesu pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle ustanovení § 55a stavebního zákona, kdy k návrhu na pořizování změny územního plánu zkráceným postupem bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje jako příslušného orgánu z hlediska posuzování vlivu záměru na životní prostředí č. j. KULK 77461/2023 ze dne 07. 12. 2023 dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, které bylo při zpracování a pořizování Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem plně zohledněno.

Pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem byl usnesením Rady města Nové Město pod Smrkem č. 10a/19R/2023 ze dne 27. 09. 2023 schválen Městský úřad Nové Město pod Smrkem, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a), § 5, § 6 odst. 2 a § 24 stavebního zákona, zaměstnancem úřadu panem Jaromírem Mejsnarem.

Projektantem Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem byla společnost VISIO, spol. s r.o., IČO: 05886503, zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Janatka, ČKA 03 432.

Po zpracování dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území projektanty, oznámil pořizovatel prostřednictvím veřejné vyhlášky č. j. NMPS/1379/2024 ze dne 12. 06. 2024, zveřejněné na úřední desce, a oznámením č. j. NMPS/1380/2024 ze dne 12. 06. 2024, zaslané jednotlivě dotčeným orgánům, obci pro kterou je změna pořizována, sousedním obcím a oprávněným investorům, oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, včetně vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území zkráceným postupem pořizování na 22. 07. 2024 od 14:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Nové Město pod Smrkem, Palackého 280, Nové Město pod Smrkem, a dále oznámil místa uložení dokumentace změny.

Z veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, včetně vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území zkráceným postupem pořizování byl sepsán písemný záznam, jehož součástí je i listina přítomných.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, včetně vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území zkráceným postupem pořizování bylo v zákonném termínu doručeno pořizovateli 11 stanovisek dotčených orgánů, 2 námitky a 1 připomínka.

Po veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, včetně vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území byla stanoviska vyhodnocena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Pořizovatel po vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů zjistil, že následující stanoviska obsahují požadavky na nepodstatnou úpravu části odůvodnění návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem byla stanoviska vyhodnocena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

- Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko č. j. č. j. MO 591016/2024-1322 ze dne 23. 07. 2024 vyvolalo nepodstatnou úpravu části odůvodnění návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem.

Pořizovatel po vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dále zjistil, že tři stanoviska obsahují požadavky na dohodnutí znění některých částí návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, popřípadě vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území, resp. obsahovala takové požadavky na úpravu dokumentace návrhu územního plánu, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili tak, že je nezbytné se je pokusit s příslušným dotčeným orgánem dohodnout. Pořizovatel proto vyvolal dohodovací řízení s:

- Krajským úřadem Libereckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, ke stanovisku č. j. KULK 47373/2024-OÚP ze dne 26. 07. 2024, kdy výsledkem dohodovacích řízení bylo dohodnutí stanoviska dotčeného orgány, který k dohodovacímu řízení vydal stanovisko č. j. KULK 82121/2024 ze dne 07. 11. 2024, které nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem.

- Městským úřadem Frýdlant, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, orgánem státní památková péče, ke stanovisku č. j. PDMUFT 20831/2024/OSUZP ze dne 26. 07. 2024, kdy výsledkem dohodovacích řízení bylo dohodnutí stanoviska dotčeného orgány, který k dohodovacímu řízení vydal stanovisko uplatněné v rámci Koordinovaného stanoviska č. j. PDMUFT 28090/2025/OSUZP ze dne 24. 11. 2025, které vyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem a dokumentace vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území, které však spočívalo pouze ve zpřísnění podmínek pro využití přestavbové plochy P.N2a, se kterými navrhovatel změny územního plánu, který je vlastníkem předmětného řešeného území vyslovil souhlas, čímž dohodnuté úpravy nemohou mít negativní dopad na zájmy jiných dotčených orgánů, jiné vlastníky nemovitostí nebo občany, a tím dohodovací řízení vyvolalo pouze nepodstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem a dokumentace vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území.

- Krajským úřadem Libereckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, ke stanovisku č. j. KULK 47373/2024-OÚP ze dne 26. 07. 2024, které vyvolalo úpravu dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem na udržitelný rozvoj území, k nimž následně vydal dotčený orgán jako příslušný úřad, stanovisko č. j. KULK 19177/2026 ze dne 07. 04. 2026 postupem dle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, stanovisko k návrhu koncepce „Změna č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem“ bez stanovení požadavků.

Žádná další stanoviska dotčených orgánů uplatněná k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, popřípadě k vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území neobsahovala připomínky nebo požadavky na úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a námitky uplatněné k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, který na základě ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslal pod č. j. NMPS/2264/2025 ze dne 29. 10. 2025 jednotlivě dotčeným orgánům, společně s výzvou k uplatnění stanovisek k návrhům. Všechny dotčené orgány, které uplatnily stanoviska k výzvě dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasily s pořizovatelem zpracovanými návrhy vyhodnocení připomínek a návrhy rozhodnutí o námitkách.

Jedna uplatněná a vyhodnocená připomínka vyvolala nepodstatnou úpravu části odůvodnění návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem.

Pořizovatel dále požádal Krajský úřad Libereckého kraje o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona a žádost doložil obdrženými stanovisky dotčených orgánů, a k žádosti doložit nezbytné podklady, doklady a informace v souladu s ustanoveními stavebního zákona.

Krajský úřad Libereckého kraje vydal stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona pod č. j. KULK 24134/2026-OÚP ze dne 04. 05. 2026, ve kterém v rámci své kompetence dané ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, potvrdil, že nesoulad uvedený ve stanovisku pod č. j. KULK 62315/2024-OÚP byl odstraněn a konstatuje, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů, lze v řízení o Změně č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem pokračovat.

Z veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, včetně vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území vzešly požadavky na úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území před vydáním zastupitelstvem města. Pořizovatel dospěl k závěru, že požadované úpravy dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území od veřejného projednání spočívající pouze ve zpřísnění podmínek pro využití přestavbové plochy P.N2a, kdy bylo stanoveno, že: podmínkou pro využití plochy bude zpracování a schválení využití územní studie, min. koeficient zeleně: 20%, maximální výška zástavby: 15 m, možnost umístit tři objekty o max. výšce 30 m (jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie), - výška zástavby se musí postupně snižovat směrem k volné krajině, hrubá podlažní plocha budov (HPP) občanské vybavenosti musí být minimálně 6000 m^2; a u navržených územních studií označených jako US.5, US.6 a US.7 je prosloužena lhůta pro jejich pořízení na 30.05.2032. Uvedené zpřísnění podmínek pro využití přestavbové plochy P.N2a od veřejného projednání tedy přímo ovlivní pouze vlastníka a investora předmětné plochy, který je zároveň podatelem podnětu na Změnu č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, který s provedenými úpravami vyslovil písemný souhlas.

Pořizovatel vyhodnotil provedené úpravy návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území od veřejného projednání jako nepodstatné úpravy, které nejsou takového charakteru, aby vyvolaly opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, jelikož dotčené orgány a kdokoliv nejsou kráceni na svých právech, jelikož stanoviska, námitky nebo připomínky mohly uplatnit k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci veřejného projednání, a není tedy nutné s nimi projednávat zpřísnění podmínek pro využití přestavbové plochy P.N2a, a to i s ohledem k tomu, že s dotčenými orgány byla převážná část zpřísnění podmínek projednána v rámci Výzva k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem pořizované zkráceným postupem, k čemuž dotčené orgány neuplatnily nesouhlasná stanoviska.

Pořizovatel vyhotovil pokyny pro zpracování úprav návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, a k vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, které byly předány projektantovi, který dokumentaci upravil pro vydání v Zastupitelstvu města Nové Město pod Smrkem, a doručil ji městu.

Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem po ověření, že Změna č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9, která je závazná od 01. 10. 2025, úplného znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, které je účinné od 03. 06. 2025., se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje, jakožto příslušného úřadu k návrhu

Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem jako návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dle § 55b odst. 5 stavebního zákona, a stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje, jako nadřízeným orgánem územního plánování, a dále, že nebyly řešeny žádné rozpory, schválilo vydání Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem opatřením obecné povahy.

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.
- Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64/2025.
- Aktualizace č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 30. září 2025 č. 366/2025.

Podle platného znění PÚR ČR (úplného znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 závazného od 1. 9. 2025) 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),
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (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. Dále po veřejném projednání návrhu změny ÚP vstoupily v platnost aktualizace č. 8 a č. 9, které upravily znění některých celostátních priorit územního plánování a vymezily nové specifické oblasti SOB09, SOB10 a SOB11. Z tohoto důvodu bylo provedeno vyhodnocení souladu územního plánu a jeho příslušné změny ve vztahu k těmto aktualizacím.

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 zadaní 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 zadaní 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 CELOSTÁTNÍ 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 užitné 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. V rámci projektové přípravy změny ÚP byla zpracována urbanistická studie, která prověřuje ochranu a dotčení hodnot v území. Uvedené skutečnosti byly dále posouzeny na základě požadavků orgánu státní památkové péče a jeho závazného stanoviska k návrhu ÚP.

Součástí posouzení byly také řezopohledy, zákresy do fotografií a vizualizace – viz níže kap. e.11.

Dále byly zpřesněny regulativy příslušné plochy RZV – SM, konkrétně v rozvojové ploše P.N2a, kde je jasně definován počet objektů dosahujících max. výšky 30 m. Tyto parametry budou dále upřesněny pomocí územně plánovacího nástroje – územní studie, která naváže na stanovené požadavky ÚP a stanoví jejich detailnější a konkrétnější podobu v území.

- 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 center osídlení, oblastí, os, a záměrů 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 strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- 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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 úsporné 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) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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 vymezování 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 nenáročné formy 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- 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 odpočívek, 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 dopravních záměrů 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 transitní 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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

- 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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

- Řešeného území se priorita 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, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě 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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Dostatečnou retencí jsou podmíněny všechny plochy v rámci území, plochy navrhované v rámci změny ÚP nevyjímaje. Současně je změnou ÚP v přestavbové lokalitě stanoven minimální podíl zeleně, který bude dále rozvíjen v rámci řešení územní studie, jež stanoví podrobnější požadavky k jeho naplnění.
- Ostatní se netýká ploch řešených v rámci této změny ÚP.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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. Místní vodní tok Lomnice má v přestavbovém území územní studie US.6 velmi omezený rozliv, přibližně 6 m na každou stranu toku (dle aktuálních dat ÚAP).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských *prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

- 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). Pro uvedené území byla již zpracována urbanistická studie, která kladla důraz právě na dostupnou sídelní zeleň, kvalitní veřejná prostranství apod. Pro naplnění této priority je dále využit navazující územně plánovací nástroj – územní studie (ta bude vycházet právě z uvedené urbanistické studie, která byla podkladem pro změnu ÚP). Právě z tohoto důvodu je pro dané území stanovena územní studie, která může především podmínky pro rozvoj sídelní zeleně a kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků konkrétně zajistit a dále rozpracovat v podrobnější úrovni. Současně je územním plánem v příslušné přestavbové ploše stanoven minimální koeficient zeleně.

(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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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 dostateční 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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- Ve vztahu k navrhovaným plochám bude zásobovaní 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, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

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

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižovaní množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

- Požadavek na prověřování podmínek v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur, včetně upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého a pro přepravní síť, není v rámci této dílčí změny územního plánu řešen, neboť předmět změny s tímto tématem nesouvisí.
- Doporučení: Při přípravě dalších změn územního plánu, například v rámci zpracování zprávy o uplatňování územního plánu, doporučujeme ve spolupráci s příslušnými orgány a městem prověřit, zda se na území obce mohou nacházet plochy či koridory vhodné pro případná zařízení nebo přepravní síť k ukládání CO_2, a v případě relevance tuto problematiku dále zohlednit.

Kap. 3. SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Územní plán Nové Město pod Smrkem nemůže řešit převzetí vyšších a středních center osídlení (A–D), neboť se jedná o úkol pro ZÚR. Město Nové Město pod Smrkem v těchto kategoriích osídlení dle PÚR nefiguruje a v ZÚR dosud nebylo stanoveno, proto úkoly z těchto kategorií zatím nelze do ÚP převzít.

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. Tyto podmínky jsou zajišťovány změnou ÚP prostřednictvím specifických požadavků pro plochu RZV – SM ve vztahu k přestavbové ploše P.N2a, které stanovují minimální požadavky na rozvojové území.
  Zároveň jsou tyto požadavky územním plánem dále uplatněny prostřednictvím navazujícího územně plánovacího nástroje – územní studie, která má všechny uvedené aspekty prověřit a stanovit v konkrétním území.

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 možnosti 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 navrhují, 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 předmětné 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.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem s prioritami vyplývajícími z polohy v rámci specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b):

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních 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),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- Revitalizace vodních toků je zajištěna v ÚP zejména koridorem CNU.KRO1. V rámci této změny ÚP, v rozvojových plochách, zejména v místě územní studie US.6, územní plán stanovuje jednoznačné podmínky pro pořízení ÚS – revitalizaci koryta řeky Lomnice, přičemž řešení má být koordinováno s opatřeními plánovanými nebo realizovanými v koridoru CNU.KRO1.
  Součástí požadavků je také prověření a návrh rozsahu ploch zeleně podél vodního toku a zajištění pěší a cyklistické prostupnosti území.

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,

- Změna ÚP jednoznačně stanovuje minimální podíl zeleně v rozvojové ploše P.N2a. Uvedený koeficient je nastaven pro zajištění nutného minima zeleně v této ploše. Detailní koncepci zeleně (včetně stanovení příslušných koeficientů) určí příslušná územní studie, která je v této ploše vymezena, spolu se souvisejícími podmínkami pro její pořízení (více viz výroková část nebo srovnávací text).

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,

- Změna ÚP nemá významný potenciál přispět k uvedenému úkolu, uvedené zajišťuje zejména stávající koncepce ÚP.

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,

- Změna ÚP nemá významný potenciál přispět k uvedenému úkolu, ani není obsahem změny ÚP. V území územní studie mají prověřeny zejména prostorové a technické možnosti vedení dopravní infrastruktury a její koordinace s revitalizací vodního toku Lomnice. Součástí podmínek územní studie je rovněž prověření možností čištění odpadních vod z rozvojových ploch, včetně případného návrhu nové ČOV.

  Současně bude v rámci uvedené studie prověřena potřeba vody pro danou rozvojovou lokalitu a na základě toho můžou být připraveny další opatření z hlediska celého sídla, v souladu s uvedeným úkolem.

  Nastavené podmínky v ÚP ani v této rozvojové lokalitě neznemožňují naplňování uvedeného požadavku.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- Ad bod a), f): Řešené území ÚP leží na pomezí specifické oblasti SOB9. Řešené území územního plánu má charakter převážně zalesněné a krajinářsky hodnotné oblasti s vysokým zastoupením přírodních a lesních ploch.
  Územní plán, včetně příslušné změny, stanovuje územní podmínky pro zachování tohoto charakteru území a pro udržení příznivého poměru zastavěných a nezastavěných ploch.
  Příslušná změna územního plánu nemá významný potenciál přispět k naplňování uvedeného úkolu PÚR ČR, neboť svým obsahem řeší pouze dílčí přestavbovou plochu (brownfield) v rámci zastavěného území města a nezabývá se opatřeními v krajině.
  Přesto však stanovuje základní parametry pro ochranu území před projevy sucha, například minimální koeficient zeleně, přičemž jejich konkrétní rozpracování a zpřesnění bude předmětem navazující územní studie (viz příslušné požadavky ve výrokové části).
  Téma adaptace na sucho může být řešeno následně v rámci územní studie krajiny nebo jiného strategického dokumentu (např. strategie adaptace na změnu klimatu), pokud bude pořízení takového podkladu městem vyhodnoceno jako účelné.
  Závěry těchto podkladů mohou být v budoucnu promítnuty do územního plánu v rámci jeho další změny, a to formou stanovení konkrétních územních podmínek a opatření pro zvyšování odolnosti území vůči suchu.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

- Uvedené je již nepřímo řešeno v platném ÚP a ničemu z uvedeného úkolu nebrání. Současně jsou v rámci ploch upravovaných změnou ÚP nastaveny podmínky tak, aby bylo uvedené podporováno, a to jak stanovením koeficientu minimálního podílu zeleně, tak i požadavky na pořízení územní studie, která by měla toto téma řešit podrobněji (požadavky viz výroková část).

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

- ÚP ani jeho změna naplňování tohoto úkolu v území nijak nebrání; ÚP zajišťuje podmínky k jeho naplnění. V ploše upravované změnou ÚP bude problematika protipožární ochrany řešena v rámci územní studie, a následně konkrétně v navazujících stavebních řízeních.

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

- Uvedený úkol není obsahem této změny ÚP. Zejména v rámci zpracování územní studie pro přestavbovou lokalitu na smíšenou obytnou plochu by mělo být také prověřeno, zda navržené řešení odvádění a čištění odpadních vod je v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací, jelikož podmínky pro zpracování ÚS.6 stanovují prověření možností čištění odpadních vod z ploch P.N2a, P.N2b a Z.N31b, buď ve stávající ČOV, nebo vybudováním ČOV nové.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem s prioritami vyplývajícími z polohy v rámci specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- Uvedený úkol není určen pro územní plán ani pro jeho změnu. Jedná se o úkol směřovaný na úroveň republikové územně plánovací činnosti. Uvedená plocha se v řešeném území nenachází.

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- Uvedený úkol není určen pro územní plán ani pro jeho změnu. Jedná se o úkol směřovaný na úroveň krajské územně plánovací činnosti. Uvedená plocha se v řešeném území nenachází.

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- Není předmětem této změny ÚP.

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- Ad bod d), e) f) Změna ÚP se nezabývá samostatným vymezením ploch ani stanovením podmínek pro umisťování fotovoltaických zařízení. Uvedené požadavky PÚR ČR jsou však respektovány rámcově prostřednictvím koncepce rozvoje území, která umožňuje využívání obnovitelných zdrojů energie, zejména v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Územní plán neobsahuje žádná ustanovení, která by umisťování fotovoltaických zařízení na střechách, fasádách nebo v souvislosti s technickou a dopravní infrastrukturou znemožňovala. Současně je respektována ochrana kvalitních zemědělských půd, což naplňuje požadavek PÚR ČR omezit využívání těchto ploch pro fotovoltaiku.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem s prioritami vyplývajícími z polohy v rámci specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

- Uvedený úkol není určen pro územní plán ani pro jeho změnu. Jedná se o úkol směřovaný na úroveň republikové územně plánovací činnosti. Uvedená plocha se v řešeném území nenachází.

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

- Uvedený úkol není určen pro územní plán ani pro jeho změnu. Jedná se o úkol směřovaný na úroveň krajské územně plánovací činnosti. Uvedená plocha se v řešeném území nenachází.

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- Ad body c),d),e): Není předmětem této změny ÚP. Změna ÚP nevymezuje příslušné plochy pro využití větrné energie. Současně se v řešeném území nenacházejí rozsáhlejší krajiny s vysokou technogenní zátěží, například podél významné dopravní infrastruktury či v okolí průmyslových zón. Řešené území je z velké části zalesněné nebo zahrnuje menší i větší sídla převážně s využitím pro trvalé bydlení.

Případné umístění zařízení pro využití větrné energie by proto vyžadovalo důkladné prověření ve spolupráci s příslušnými dotčenými orgány, a to zejména s ohledem na přírodní hodnoty CHKO Jizerské hory, významné vyhlídkové body a celkový vliv na krajinný ráz. Rovněž by bylo nutné prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem i vůči sídlům, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

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, 7, 8 a 9 stejně jako dokumentace platného znění ÚP.

a.a.b) NADŘAZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní rozvojový plán

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Pořízen byl na základě přechodných ustanovení § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pro první územní rozvojový plán se ustanovení § 73 odst. 2 a 3 citovaného zákona nepoužijí do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

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,

Aktualizaci č. 3 ZÚR Libereckého kraje vydané usnesením č. 155/25/ZK dne 29. 4. 2025. Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po 1., 2. a 3. aktualizaci je závazné (účinné) od 3. 6. 2025.

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).

Dále po veřejném projednání návrhu změny ÚP vstoupila v platnost aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Z této aktualizace nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky.

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 PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(kap. A textové části ZÚR)

KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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. Změnou ÚP jsou v rámci plochy RZV – SM ve vztahu k rozvojové ploše P.N2a stanoveny specifické podmínky týkající se minimálního koeficientu zeleně, maximální výškové hladiny zástavby a současně také minimálního podílu občanské vybavenosti v příslušné ploše.

Plocha byla v rámci projektové přípravy změny ÚP prověřena urbanistickou studií, která navrhla základní koncept řešení území. Na základě této studie byly zpracovány pomocné podklady – řezopohledy, zákresy do fotografií a vizualizace (viz kap. e.11) – sloužící k jednání s orgánem státní památkové péče. Na základě projednání návrhu změny ÚP bylo dosaženo shody s orgánem památkové péče. Současně je nutné zdůraznit, že přestavbová lokalita je podmíněna pořízením územní studie, přičemž ÚP stanovuje podmínky pro její pořízení a definuje konkrétní a přesné požadavky na využití území (viz výroková část nebo srovnávací text).*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. ÚP stanovuje pro uvedenou ochranu konkrétní podmínky pro pořízení územní studie US.6, které budou uplatňovány v rámci navazujícího podrobnějšího územně plánovacího nástroje – územní studie. Ta bude například pro plochy P.N2a, P.N2b a Z.N31b zahrnovat vyhodnocení vlivu navrženého využití ploch na krajinný ráz, a to na základě stanovené prostorové a výškové regulace staveb (více viz výrok, srovnávací text).

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 mechanizmů, 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 soustřeďováním 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. Změna ÚP, zpracovaná za účelem podpory uvedené priority, stanovuje v ploše P.N2a minimální podíl občanské vybavenosti, který bude dále rozvíjen a zpřesněn prostřednictvím územní studie, jež tyto podmínky detailněji definuje.
  V rámci projektové přípravy změny ÚP byla zpracována urbanistická studie, která byla představena na veřejném zasedání zastupitelstva města. Studie území prověřila a navrhla zde umístění občanské vybavenosti, konkrétně školského zařízení, sportovních ploch, obchodního retailu a dalších funkcí, jež přispívají k rozvoji městského života a také podpoře pracovních příležitostí.
  Současně studie klade důraz na zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a na vytvoření podmínek pro propojení centra města se severní částí, čímž přispívá k posílení vnitřní soudržnosti městské struktury a ke zvýšení kvality veřejného prostoru.

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 (smíšena 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 středoevropských 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 energie, 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 prostřední 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 (intenzívní 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 umísťování 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 transitní 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 UMÍSŤOVÁNÍ, 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 intenzívních 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 umísťování 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 umisťování 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. V rámci řešeného území se podél vodního toku Lomnice, v jehož okolí vznikají přestavbové plochy, nachází velmi omezený záplavový prostor s rozlivem přibližně 6 m (aktivní záplavová zóna, případně Q100 dle aktuálních dat ÚAP). Ochrana tohoto území před negativními účinky povodní bude zajištěna prostřednictvím navrženého koridoru CNU.KRO1 a územní studie, která stanoví konkrétní prostorové a technické podmínky pro realizaci opatření na ochranu před povodněmi a pro zachování dostatečné průtočné kapacity koryta.
- 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 zvlášť 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 navyšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování 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 zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní 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 umísťování 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 navrhovat 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 splňovaly 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 navržená 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 PŘESAHUJÍ 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:

a) 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.

b) 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 umisťování 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 cyklodopravy, 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 nivách 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

- 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.

- Plocha z dlouhodobě nevyužívaného brownfieldu v poloze širšího centra je navržena k revitalizaci prostřednictvím plochy přestavby – SM (smíšené obytné městské). Území bylo již prověřeno v rámci projektové přípravy urbanistickou studií.
  ÚP stanovuje v ploše SM prostřednictvím specifických podmínek pro plochu přestavby P.N2a minimální požadavky na umístění občanské vybavenosti (viz výroková část), které bude dále rozvíjet podrobnější nástroj územního plánování – územní studie.
  ÚP jednoznačně stanovuje podmínky pro pořízení územní studie US.6, a to ve vztahu k těmto úkolům, např.:
  – pro jednotlivé funkce v rámci vymezených ploch smíšených obytných městských bude stanoven minimální, resp. maximální rozsah vybraných funkcí (obchodní parter, základní občanská vybavenost – např. mateřská škola, bydlení, ubytování).
  Zmíněná urbanistická studie, která již v rámci projektové přípravy změny ÚP prověřila území současného brownfieldu a byla představena na veřejném zasedání zastupitelstva města, navrhuje v území školská zařízení (mateřská a střední škola), obchodní retail, sportovní zázemí, obchodní parter budov apod., z uvedené urbanistické studie bude následná územní studie US.6 vycházet a dále jí rozvíjet.
- Plocha přestavby navazuje na plochy SM, které jsou v místě obvyklé.
  Územní studie prověří – v souladu se stanovenými podmínkami – podrobnější členění ploch, přičemž jednotlivé funkce budou vymezeny jako plochy s rozdílným funkčním využitím v hlavním výkrese územní studie, včetně stanovených, resp. upřesněných podmínek prostorového a plošného uspořádání.
  Pro plochy smíšené obytné městské (SM) územní studie stanoví koeficient maximálního zastavění pozemku a koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku.

V ÚP je současně stanovena závazná výšková regulace zástavby, která se vztahuje výhradně na plochu přestavby P.N2a (viz výroková část, srovnávací text).
V rámci plochy přestavby P.N2a jsou umožněny pouze tři objekty o maximální výškové hladině 30 m. Vzhledem k tomu, že se území nachází v údolí toku Lomnice, nebudou nové objekty vytvářet rušivé pohledové dominanty a přirozeně zapadnou do výškové hladiny města (viz kap. e.11 – řezy, pohledy, zákresy do fotografie).
Uvedené skutečnosti byly prověřeny v rámci projektové přípravy změny ÚP a dále na základě stanoviska orgánu státní památkové péče k návrhu změny ÚP, na jehož podkladu byly vyhotoveny pohledy z významných pohledových míst na město ve spolupráci s dotčeným orgánem státní památkové péče.

Územní studie dále v tomto smyslu stanoví:
- detailní prostorovou regulaci, zajišťující maximálně citlivé zakomponování nových objektů do urbanistické struktury města (řešení objemu staveb, jejich umístění, průčelí vůči veřejným prostranstvím, vizuální bariéry apod.),
- návrh nového uspořádání zástavby s důrazem na městský charakter zástavby podél Frýdlantské ulice,
- pro plochy P.N2a, P.N2b a Z.N31b zpracování vyhodnocení vlivu využití ploch na krajinný ráz na základě navržené prostorové a výškové regulace staveb.

- Ve vztahu k úkolu *„Připravovat územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména“,* ÚP jednoznačně stanovuje podmínky pro pořízení územní studie US.6*:*
  Územní studie prověří prostorové a technické možnosti vedení dopravní infrastruktury namísto koridoru R1, navrhne prostorové parametry a úpravu křižovatky se stávající trasou silnice II/291 v ulici Frýdlantská, dále řešení cest pro pěší a cyklisty a revitalizaci vodního toku Lomnice, v jejímž rámci bude částečně řešena doprava přes město s cílem odlehčit silnici II/291.
  Součástí podmínek je také zajištění prostupnosti území pro chodce a cyklisty a vytvoření podmínek pro propojení centra města se severní částí města.

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 jejích retenčních a akumulačních 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. Současně jsou v rámci plochy RZV – SM stanoveny specifické podmínky pro zachování minimálního podílu zeleně v přestavbové ploše P.N2a (viz výroková část). Příslušné regulativy budou detailně stanoveny v navazujícím podrobnějším nástroji územního plánování – územní studii.

- ÚP stanovuje konkrétní požadavky pro pořízení této územní studie US.6, které by měly přispívat k naplnění uvedeného úkolu a to zejména např.:
  - stanovit nad rámec ÚP koeficient maximálního zastavění pozemku a koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku,
  - vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta řeky Lomnice a koordinovat řešení s opatřeními plánovanými nebo realizovanými v koridoru CNU.KRO1,
  - prověřit a navrhnout rozsah ploch zeleně podél vodního toku.

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. Dále viz vyhodnocení bodu a).

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.*

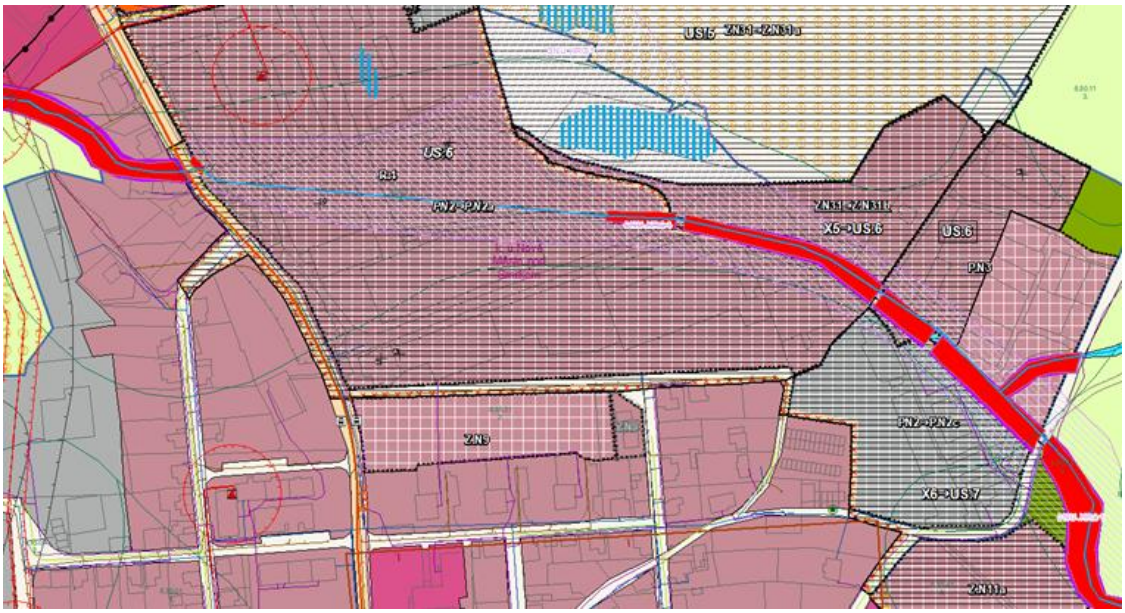
- V dostatečné míře řešeno v rámci platného ÚP. V rámci změny ÚP neřešeno, nejsou známy žádné konkrétní požadavky tohoto druhu, které by bylo nezbytné zohlednit. V území územní studie US. 6 mají být prověřeny zejména prostorové a technické možnosti vedení dopravní infrastruktury a její koordinace s revitalizací vodního toku Lomnice. Součástí podmínek územní studie je rovněž prověření možností čištění odpadních vod z rozvojových ploch, včetně případného návrhu nové ČOV.

  Současně bude v rámci uvedené studie prověřena potřeba vody pro danou rozvojovou lokalitu a na základě toho můžou být připraveny další opatření z hlediska celého sídla, v souladu s uvedeným úkolem.

  Nastavené podmínky v ÚP ani v rozvojové lokalitě US.6 neznemožňují naplňování uvedeného úkolu.

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 Smědé 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.
  V rámci řešeného území se podél vodního toku Lomnice, v jehož okolí vznikají přestavbové plochy, nachází velmi omezený záplavový prostor, s rozlivem přibližně 6 m na každou stranu toku (aktivní záplavová zóna, či Q100 dle aktuálních dat ÚAP). Ochrana tohoto území před negativními účinky povodní bude řešena prostřednictvím navrženého koridoru CNU.KRO1 a územní studie, která stanoví konkrétní prostorové a technické podmínky pro realizaci opatření na ochranu před povodněmi a pro zachování dostatečné průtočné kapacity koryta.
  Aktivní záplavová zóna a záplavové území Q100 jsou znázorněny v přiloženém výřezu na podkladu dat koordinačního výkresu ÚP, zóny jsou ve výřezu zvýrazněny — aktivní záplavová zóna červeně a Q100 fialově (viz obrázek níže).



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

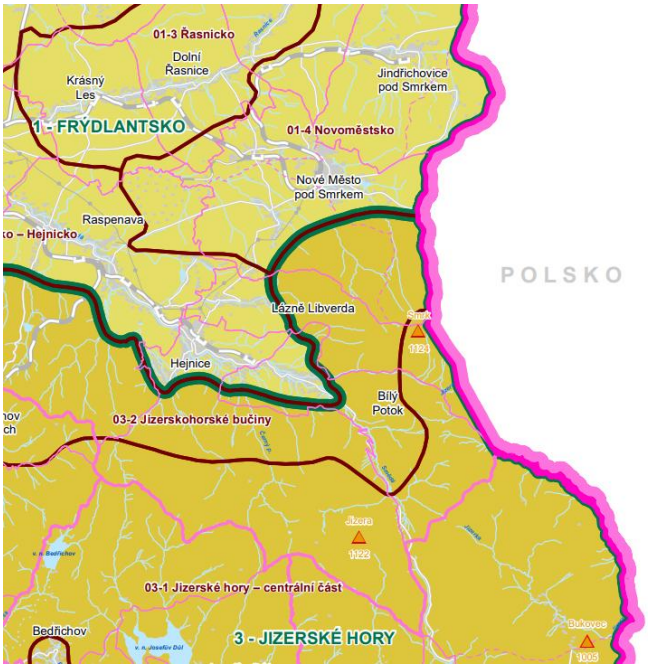
(kap. F textové části ZÚR)

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 krajin, 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). Zachovalá 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 PŘIHLÉDNUTÍM 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 STUDIÍ

(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, č. 2 a č. 3 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):

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 564265 spuštěn v 2026-01-07 19:47:01

Načtení reseneuzemi_p.shp
Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp
Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena
Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrzv_p.shp
Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 821
Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp
Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 62
Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie
Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1
Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp
Tabulka KoridoryP úspěšně načtena
Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp
Tabulka KoridoryN úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 5
Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp
Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 72
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp
Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 9
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 91
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp
Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 52
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelnizelene_p.shp
Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena
Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemverprostr_p.shp
Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena
Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

---------- KONTROLY ----------
---------- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Status: OK

---------- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - KoridoryP (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - KoridoryN (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum
Status: OK

---------- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) ----------
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - USES (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni
Status: OK
---------- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) ----------
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

---------- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV ----------
OK: nalezen nestandartní soubor xzony_p.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě xzony_p.xml
OK: Zpracovávám soubor xzony_p.shp

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

---------- KONEC IMPORTU ----------
IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 564265 ukončen v 2026-01-07 19:47:10
Status: Varování

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

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých kapitolách tohoto odůvodnění, a dále je zabezpečeno projednáním návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území s jednotlivými dotčenými orgány, které hájí veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů, v souladu se stavebním zákonem.

Návrh Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území byl v souladu s procesními pravidly stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených jejím řešením. V rámci veřejného projednání návrhu

Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území byla v zákonné lhůtě uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

Přehled a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Jizerské hory, stanovisko č. j. SR/1266/LI/2024-3 ze dne 18.07.2024

  Vyhodnocení: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Územní odbor Liberec, koordinované stanovisko č. j. HSLI-1619-3/LB-2024 ze dne 22.07.2024

  Vyhodnocení: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č. j. KULK 47373/2024-OÚP ze dne 26.07.2024

  Vyhodnocení části stanoviska za státní památkovou péči: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za státní správu lesů: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za ochranu přírody a krajiny: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za ochranu ZPF: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za vodoprávní úřad: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za prevenci závažných havárií: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za ochranu ovzduší: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za posuzování vlivů na životní prostředí: Stanovisko vyvolalo úpravu dokumentace Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za silniční správní úřad: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za územní plánování: Uvedl, že stanovisko bude vydáno samostatně v souladu s ustanovením stavebního zákona

- Městský úřad Frýdlant, koordinované stanovisko č. j. PDMUFT 20831/2024/OSUZP ze dne 26.07.2024

  Vyhodnocení části stanoviska za ochranu přírody a krajiny: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za odpadové hospodářství: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za ochranu ovzduší: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za myslivost: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za státní správu lesů: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za ochranu ZPF: Nejsou dotčeným orgánem

  Vyhodnocení části stanoviska za vodoprávní úřad: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za státní památkovou péči: Stanovisko vyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, a dokumentace vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

  Vyhodnocení části stanoviska za silniční správní úřad: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

- Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko č. j. MO 591016/2024-1322 ze dne 23.07.2024

  Vyhodnocení: Stanovisko vyvolalo nepodstatnou úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 55120/2024 ze dne 18.07.2024

  Vyhodnocení: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

- Ministerstvo vnitra České republiky, stanovisko č. j. MV-101044-4/OSM-2024 ze dne 25.07.2024

  Vyhodnocení: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, Oddělení Liberec, stanovisko č. j. MZP/2024/230/1255 ze dne 11.07.2024

  Vyhodnocení: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, stanovisko č. j. SBS 27706/2024 ze dne 24.06.2024

  Vyhodnocení: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

- Státní pozemkový úřad, stanovisko č. j. SPU 273556/2024 ze dne 11.07.2024

  Vyhodnocení: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, stanovisko č. j. SÚJB/SRO/16697/2024 ze dne 12.06.2024

  Vyhodnocení: Stanovisko nevyvolalo úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území

Přehled a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, a k vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Jizerské hory, stanovisko č. j. SR/1266/LI/2023-6 ze dne 11.11.2025

  Vyhodnocení: Dotčený orgán nemá žádné připomínky k pořizovatelem zpracovanému návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách

- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Územní odbor Liberec, koordinované stanovisko č. j. HSLI-3013-3/LB-2025 ze dne 01.12.2025

  Vyhodnocení: Dotčený orgán nemá žádné připomínky k pořizovatelem zpracovanému návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách, a vydal k němu souhlasné stanovisko

- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, stanovisko č.j. KHSLB 27616/2025 ze dne 28.11.2025

  Vyhodnocení: Dotčený orgán nemá žádné připomínky k pořizovatelem zpracovanému návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách, a vydal k němu souhlasné stanovisko

- Krajský úřad Libereckého kraje, koordinované stanovisko č. j. KULK 64177/2025-OÚP ze dne 01.12.2025

  Vyhodnocení: Dotčený orgán nemá žádné připomínky k pořizovatelem zpracovanému návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách

- Městský úřad Frýdlant, koordinované stanovisko č. j. PDMUFT 28090/2025/OSUZP ze dne 24.11.2025

  Vyhodnocení: Dotčený orgán nemá žádné připomínky k pořizovatelem zpracovanému návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, stanovisko č. j. SBS 56958/2025 ze dne 06.11.2025

  Vyhodnocení: Dotčený orgán nemá žádné připomínky k pořizovatelem zpracovanému návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách, a vydal k němu souhlasné stanovisko

- Státní pozemkový úřad, stanovisko č. j. SPU 491318/2025 ze dne 01.12.2025

  Vyhodnocení: Dotčený orgán nemá žádné připomínky k pořizovatelem zpracovanému návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, jako příslušného úřadu, podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí")

- Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad, stanovisko č. j. KULK 19177/2026 ze dne 07.04.2026:

  Krajský úřad Libereckého kraje jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě předloženého návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, podkladů dle ustanovení § 55b odst. 5 stavebního zákona a dokumentace SEA, vydal postupem dle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, stanovisko k návrhu koncepce „Změna č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem" bez stanovení požadavků. Opatření navržená na základě provedeného vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem na životní prostředí byla zohledněna ve výrokové části Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem.

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 55 b odst. 4 stavebního zákona:

- Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, stanovisko č. j. KULK 62315/2024-OÚP ze dne 13.09.2024:

  Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, nesouhlasné stanovisko k předloženému Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem. Zároveň s výše zmíněným nesouhlasem upozorňujeme, že v řízení o vydání Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem lze pokračovat až po odstranění nedostatků, ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 věty třetí stavebního zákona.

  Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu požadoval doplnit vyhodnocení souladu Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem se „Zásadami územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 " (dále jen „ZÚR LK") a s „Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7" (dále jen „PÚR ČR"), tak aby bylo zřejmé, že Návrh Změny č. 2 naplňuje všechny relevantní republikové a krajské priority.

- Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, stanovisko č. j. 24134/2026-OÚP ze dne 04.05.2026:

  Souhlasné stanovisko k předloženému Návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem ve kterém v rámci své kompetence dané ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, potvrdil, že nesoulad uvedený ve stanovisku pod č. j. KULK 62315/2024-OÚP byl odstraněn a konstatuje, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů, lze v řízení o Změně č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem pokračovat.

Na základě veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl řešen rozpor ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu.

Mezistátní konzultace k návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území nebyly ve smyslu ustanovení § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí prováděny, jelikož ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani v posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebyl zjištěn významný vliv na území sousedního státu a sousední stát o konzultace sám nepožádal.

U dotčených orgánů, které neuplatnily stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území, bylo ze strany pořizovatele prověřeno, zda nemohlo dojít k dotčení jimi hájených veřejných zájmů. Pořizovatel konstatuje, že na základě tohoto prověření nebylo shledáno riziko negativního dotčení předmětných veřejných zájmů.

Pořizovatel Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů obdržená v zákonem stanoveném termínu k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území, a dospěl k závěru, že stanoviska vyvolala úpravu dokumentace spočívající pouze ve zpřísnění podmínek pro využití přestavbové plochy P.N2a, které přímo ovlivní pouze vlastníka a investora předmětné plochy, který je zároveň podatelem podnětu na Změnu č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, a který s provedenou úpravou vyslovil písemný souhlas, čímž stanoviska nevyvolala podstatnou úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem ani vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území, na základě čehož není nutné opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě výše uvedeného a po prověření kompletní upravené dokumentace pořizovatel konstatuje, že Změna č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území je v souladu s ustanoveními § 53 odst. 4 písm. a), b), c) a d) plně v souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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 územní 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 zapracována 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 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Libereckého kraje jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona a ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě předloženého návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, podkladů dle ustanovení § 55b odst. 5 stavebního zákona a dokumentace SEA, vydal postupem dle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, **STANOVISKO č. j. KULK 19177/2026 ze dne 07. 04. 2026 k návrhu koncepce „Změna č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem“ bez stanovení požadavků.** Opatření navržená na základě provedeného vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem na životní prostředí byla zohledněna ve výrokové části Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem.

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

Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje jako příslušného úřadu KULK 19177/2026 ze dne 07. 04. 2026 bylo vydané v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona a ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, bez stanovení požadavků.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí prohlašuje:

a) Nebyly stanoveny žádné požadavky viz. 1 odstavec

b) Mezistátní konzultace k návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území nebyly ve smyslu ustanovení § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí prováděny, jelikož ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani v posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebyl zjištěn významný vliv na území sousedního státu a sousední stát o konzultace sám nepožádal.

c) Návrh Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem nebyl zpracován ve variantách, komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v kapitole e)

d) Účast veřejnosti při pořizování Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem upravují ustanovení Správního řádu a ustanovení stavebního zákona, a byla zajištěna veřejným projednáním návrhu

Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území, a možnosti uplatnit připomínky a námitky.

e) přijatými opatřeními pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví je mimo jiné dána ustanovením § 5 odst. 6 stavebního zákona, kdy jsou obce „povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace“; ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona, kdy je pořizovatel povinen každé 4 roky předložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období; podle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje „vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území“ a dále obsahuje „požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny“.

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 ZELENĚ

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 zbořeništěm. 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 – více viz vysvětlení v textu níže v rámci kap. e.11.Plocha leží v zastavěném území a nevztahují se na ni významné limity využití území, které by znemožňovaly nebo zásadně komplikovaly její využití jako celku. Do okrajové části plochy podél vodního toku Lomnice však zasahuje aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100. Rozsah dotčení je omezený a souvisí bezprostředně s koridorem vodního toku, přičemž rozliv činí dle aktuálních dat ÚAP přibližně 6 m na každou stranu toku. Ochrana území před negativními účinky povodní bude dále řešena v rámci koridoru CNU.KRO1 a navazující dokumentací územní studie, která detailněji prověří podmínky využití území a zachování dostatečné průtočné kapacity toku.

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 – více viz vysvětlení v textu níže v rámci kap. e.11. Plocha leží v zastavěném území a nevztahují se na ni významné limity využití území, které by znemožňovaly nebo zásadně komplikovaly její využití jako celku. Do okrajové části plochy podél vodního toku Lomnice však zasahuje aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100. Rozsah dotčení je omezený a souvisí bezprostředně s koridorem vodního toku, přičemž rozliv činí dle aktuálních dat ÚAP přibližně 6 m na každou stranu toku. Ochrana území před negativními účinky povodní bude dále řešena v rámci koridoru CNU.KRO1 a navazující dokumentací územní studie, která detailněji prověří podmínky využití území a zachování dostatečné průtočné kapacity toku.

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
v urbanistické části Nové Město pod Smrkem:		
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
v urbanistické části Hajniště:		
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
v urbanistické části Ludvíkov:		
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 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 UMÍSŤOVÁNÍ, 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). Konkrétně v ploše SM jsou stanoveny specifické podmínky, podle nichž je určen minimální podíl občanské vybavenosti v rámci plochy P.N2a. Hrubá podlažní plocha budov (HPP) občanské vybavenosti musí činit minimálně 6 000 m².

Tento požadavek představuje minimální rozsah, který bude dále rozvíjen v rámci územní studie. Např.: občanská vybavenost bude zároveň doplněna i v parterech budov a dalších vhodných částech území.

Veřejná prostranství

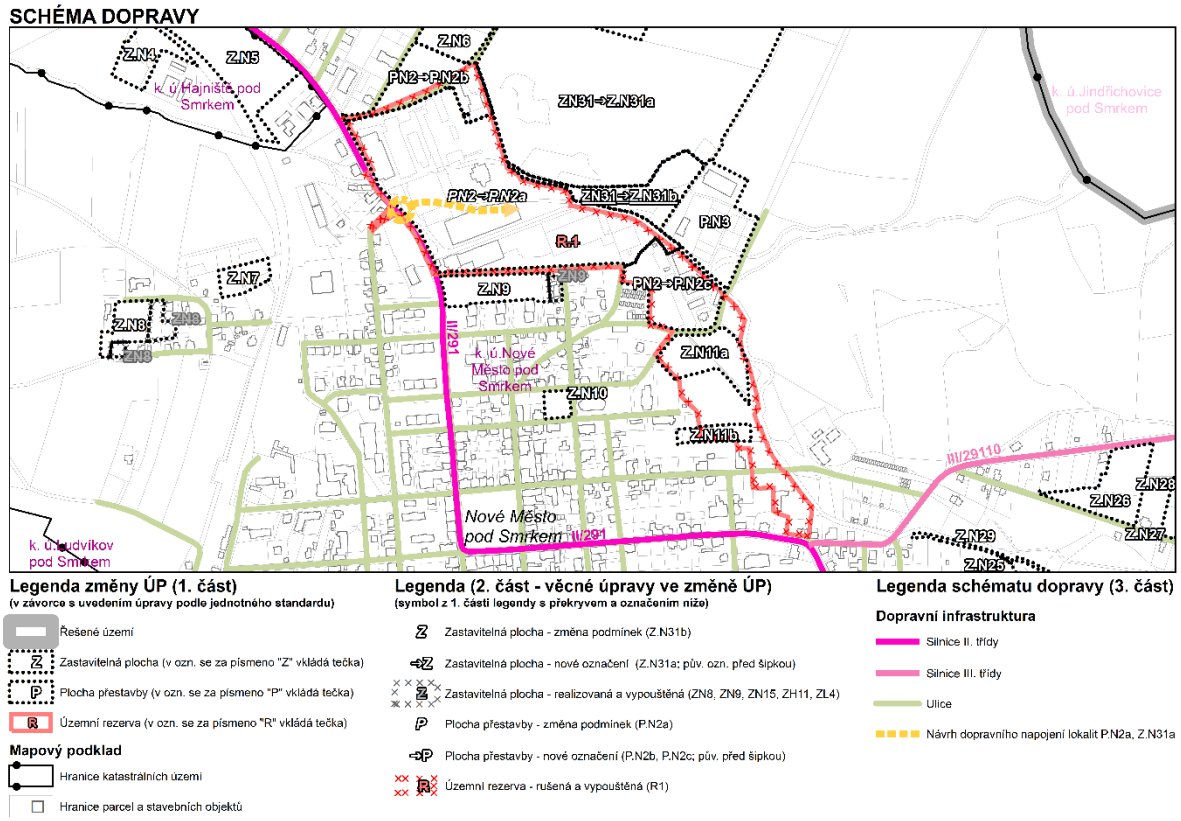
Je redukována plocha Z.N31 (část pro veřejné prostranství nově označena Z.N31a) o cca 0,93 ha, pričemž nadále zůstává více než 10 ha, namísto toho je vyžadováno vymezení veřejného prostranství v rámci ploch Z.N31b a P.N2a, což bude upřesněno v rámci územní studie US.6.

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 transitní 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:



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;
- uvedení 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 zatrubněného 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.

Pro ochranu území byly v ploše SM stanoveny základní regulativy ve formě specifických podmínek v ploše P.2Na, které zajišťují minimální úroveň ochrany území. Tyto podmínky zahrnují zejména minimální podíl zeleně v ploše, maximální výškovou hladinu zástavby a minimální požadavek na umístění občanské vybavenosti. Přesné znění regulativů je uvedeno ve výroku nebo ve srovnávacím textu.

Stanovené podmínky budou dále prověřeny a zpřesněny prostřednictvím územní studie, pro jejíž pořízení územní plán stanovuje jednoznačné požadavky. Mezi nimi je i podmínka: *„- 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."*

V rámci projektové přípravy změny územního plánu již byla zpracována urbanistická studie, která prověřila území a stanovila jeho základní urbanistickou koncepci. Tato studie byla představena na veřejném zasedání zastupitelstva města. Na jejím základě a v návaznosti na stanovisko orgánu státní památkové péče k návrhu změny ÚP byly ve spolupráci s tímto orgánem doplněny podklady o řezy územím, pohledy z významných stanovišť na město, zákresy do fotografií apod. (viz kap. e.11).

Na uvedenou urbanistickou studii bude dále navazovat územní studie US.6, která území podrobně prověří a stanoví jednotlivé dílčí koncepce. Současně je v územním plánu stanoven požadavek na územní studii US.6, která musí být: *„- konzultována s příslušným orgánem státní památkové péče; výsledkem této konzultace musí být souhlasné vyjádření příslušného orgánu."*

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)

Název a označení ploch podle úplného znění po změně č. 1 ÚP	Název a označení podle jednotného standardu ÚP
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 vymezení 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 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:

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	*rušena*
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:

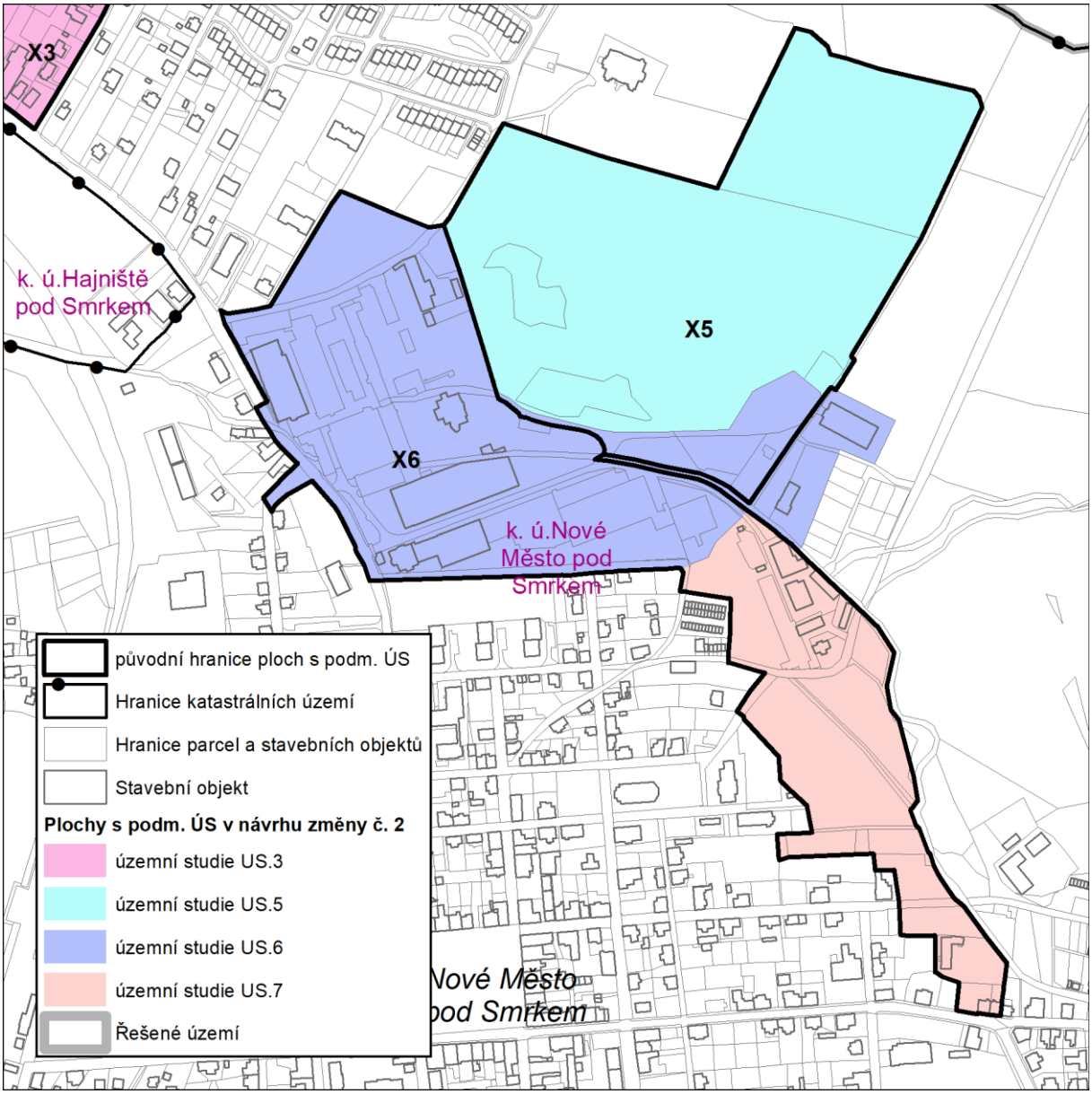
- Územní studie US.5 (pův. X5) je zmenšena o rozsah plochy Z.N31b, která nově náleží do územní studie US.6 řešící areál brownfield Textilana.
- Územní studie původně označená X6 je rozdělena na dvě části:
  - část zahrnující plochy P.N2a, P.N2c a rozšířena o plochu Z.N31b, v rozsahu areálu brownfield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

- ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ÚZEMÍ PROSTŘEDNICTVÍM ÚZEMNÍ STUDIE:
  V tomto území je využit legitimní nástroj územního plánování - územní studie pro zpřesnění problémového území (plocha brownfield), stanovený k naplňování cílů a úkolů územního plánování.

  Ačkoli územní studie, na rozdíl od územně plánovací dokumentace, není závazným podkladem pro územní rozhodování, je – pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti – podkladem neopominutelným.

  Stavební úřad musí při stavebním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky ve stavebním řízení odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

  V příslušném návrhu změny ÚP je jednoznačně stanovena povinnost pořídit územní studii US.6 pro řešenou lokalitu, a to v termínu do 30. 5. 2032. Tato lhůta představuje jasný a závazný pokyn pro pořizovatele. Je tedy zřejmé, že pořizovatel má dostatečný časový prostor pro zpracování, projednání a registraci této studie.

  Dále územní studii zpracovává autorizovaná osoba – architekt, který je garantem odborné správnosti řešení.

Současně územní plán závazně stanovuje podmínky pro území US.6, z nichž část již byla doplněna na základě požadavků DOSS uplatněných v rámci veř. projednávání návrhu změny ÚP.

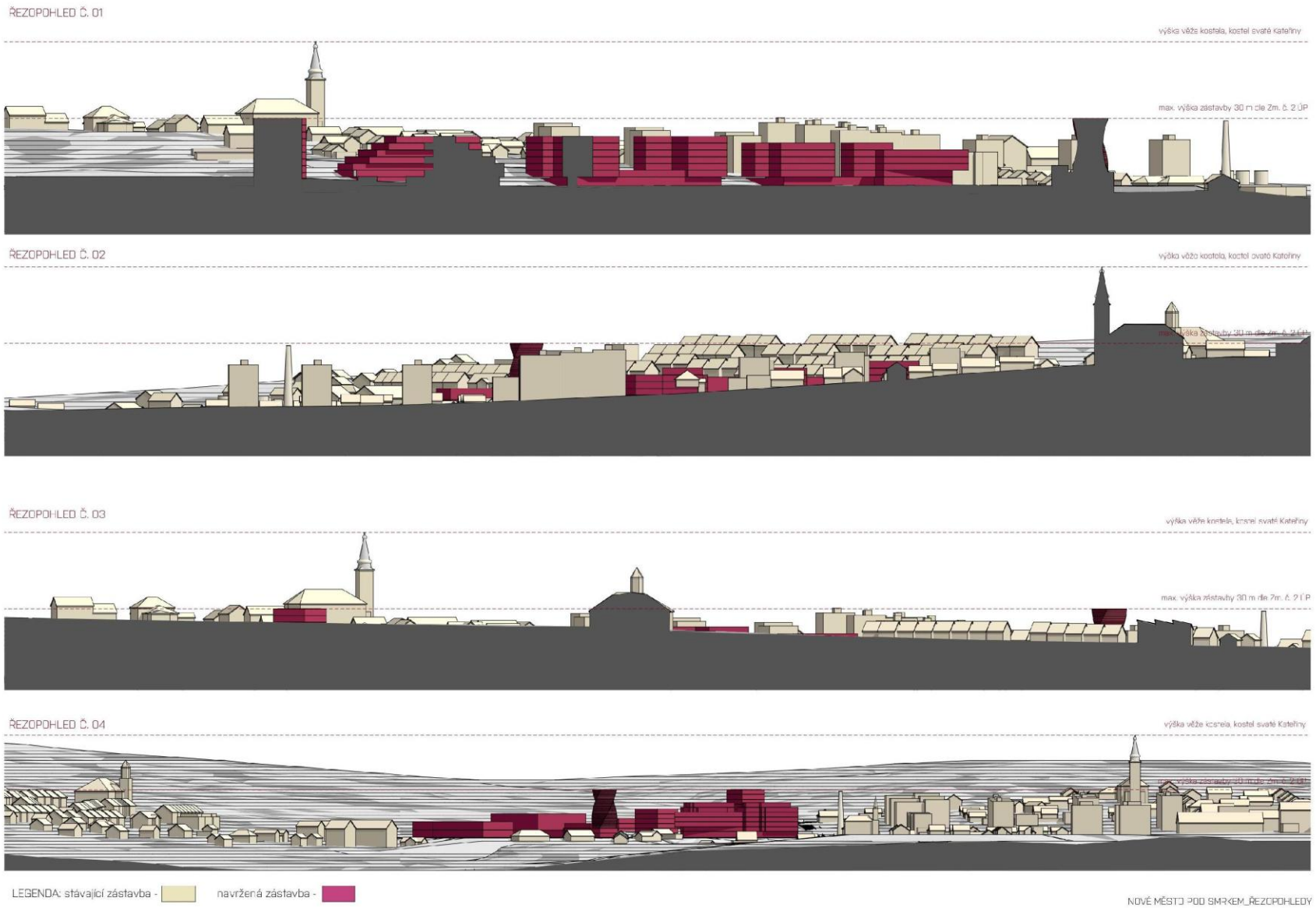
Územní plán zároveň stanovuje podmínku: „podmínkou pro využití plochy bude zpracování a schválení využití územní studie“, tedy že v nejrozsáhlejším rozvojovém území P.N2a bude další postup v území řešen prostřednictvím územní studie.

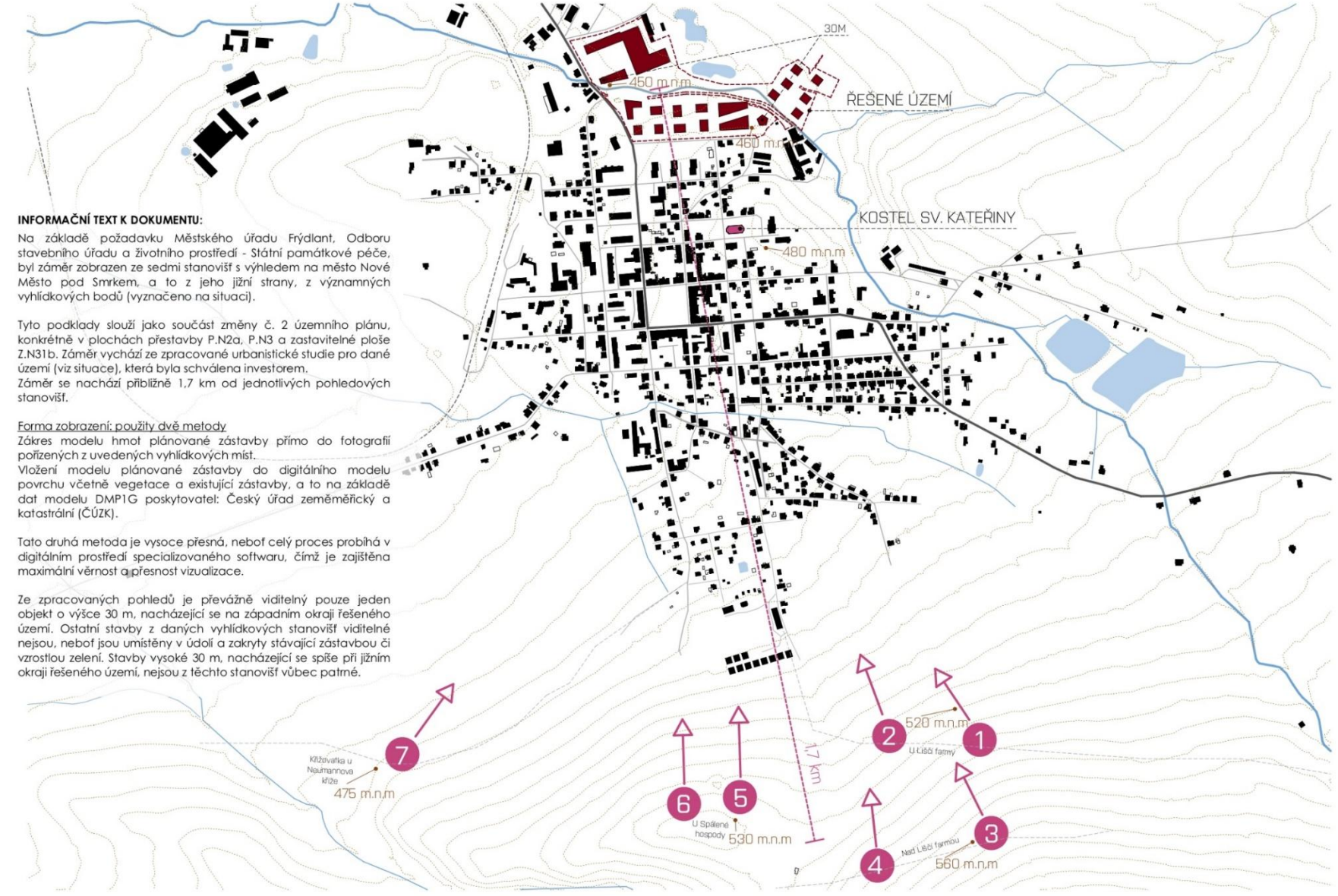
Je tedy v režii města, zda tento územně plánovací nástroj využije – má však pro to veškeré potřebné podmínky.

DOPLŇUJÍCÍ PODKLADY K ZÁMĚRU V PLOŠE US.6 – REZOPOHLEDY, ZÁKLRESY DO FOTOGRAFIE A VIZUALIZACE (podklady ve vztahu k vypořádání uplatněného stanoviska DO SPP); Poznámka: Uvedené vznikalo na základě podkladu zpracované urbanistické studie pro předmětnou lokalitu (více je uvedeno níže v rámci informačního textu k dokumentu).



NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM_UMÍSTĚNÍ ŘEZŮ


ŘEZOPOHLED Č. 01
výška věže kostela, kostel svaté Kateřiny
max. výška zástavby 30 m dle Zm. č. 2 ÚP
ŘEZOPOHLED Č. 02
výška věže kostela, kostel svaté Kateřiny
ŘEZOPOHLED Č. 03
výška věže kostela, kostel svaté Kateřiny
max. výška zástavby 30 m dle Zm. č. 2 ÚP
ŘEZOPOHLED Č. 04
výška věže kostela, kostel svaté Kateřiny
LEGENDA: stávající zástavba -
navržená zástavba -
NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM_ŘEZOPOHLEDY



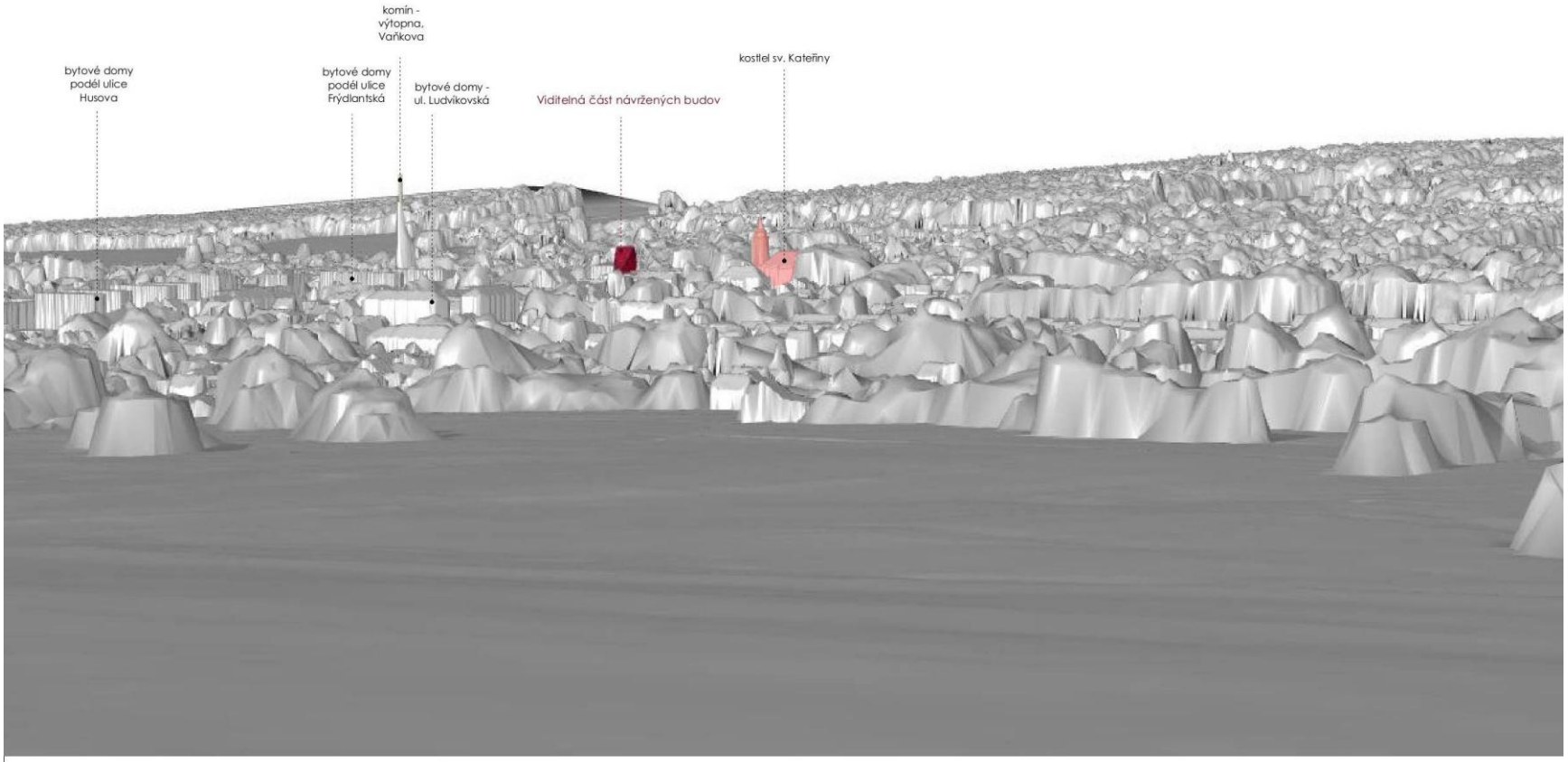
ZMĚNA Č. 2 ÚP NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM ODŮVODNĚNÍ - DOPLŇUJÍCÍ PODKLADY SITUACE_**01**



ZMĚNA Č. 2 ÚP NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM ODŮVODNĚNÍ - DOPLŇUJÍCÍ PODKLADY ZÁKRES DO FOTOGRAFIE_02

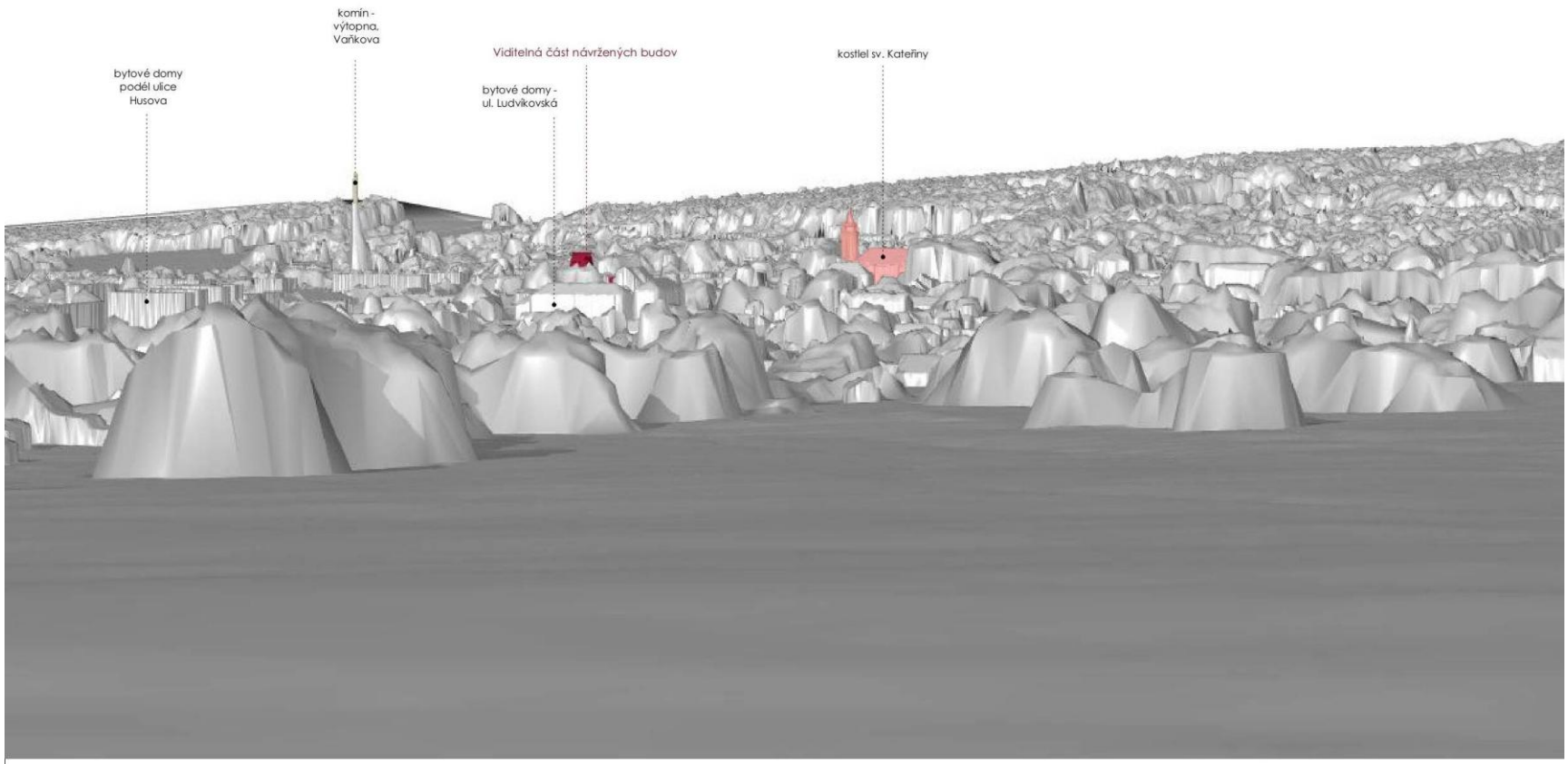
STANOVIŠTĚ Č. 1

U Liščí farmy



STANOVIŠTĚ Č. 2

U Liščí farmy

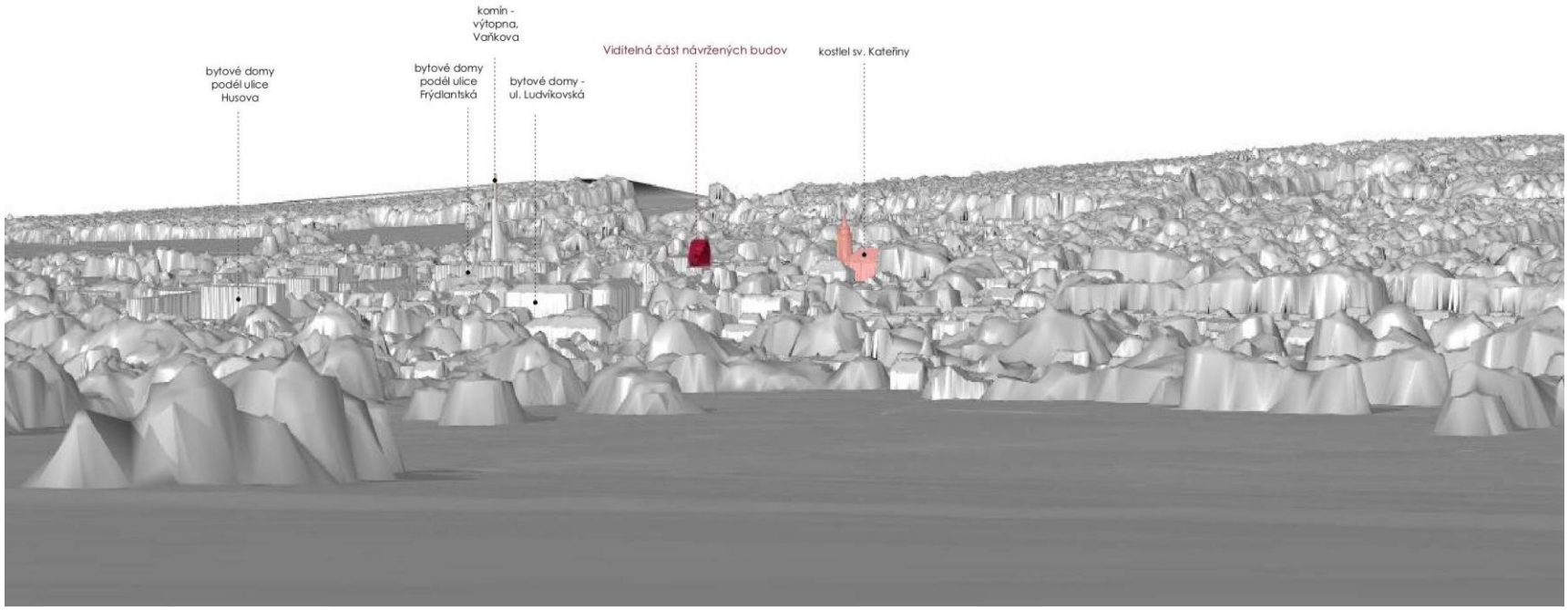




ZMĚNA Č. 2 ÚP NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM ODŮVODNĚNÍ - DOPLŇUJÍCÍ PODKLADY ZÁKRES DO FOTOGRAFIE_05

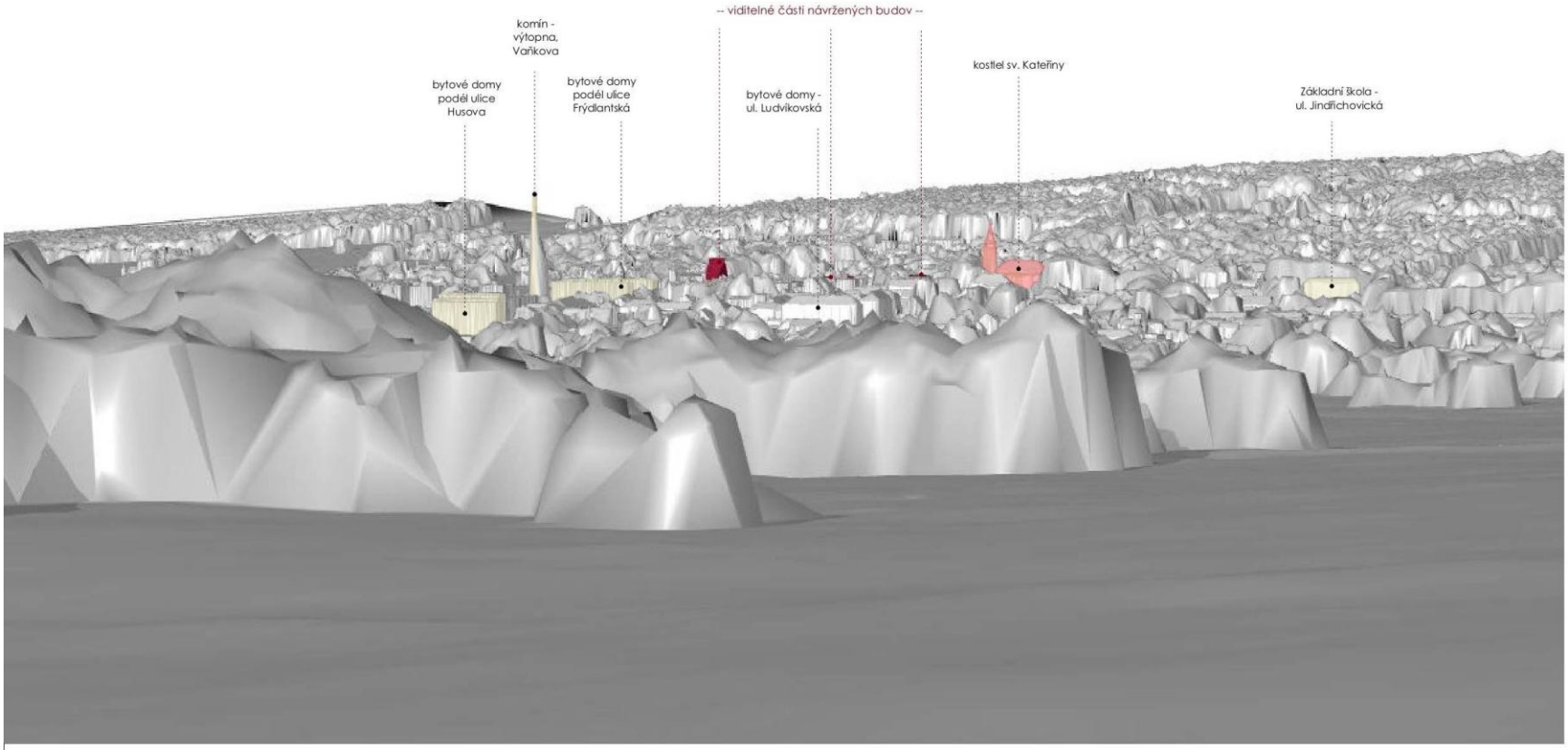
STANOVIŠTĚ Č. 3

Nad Liščí farmou



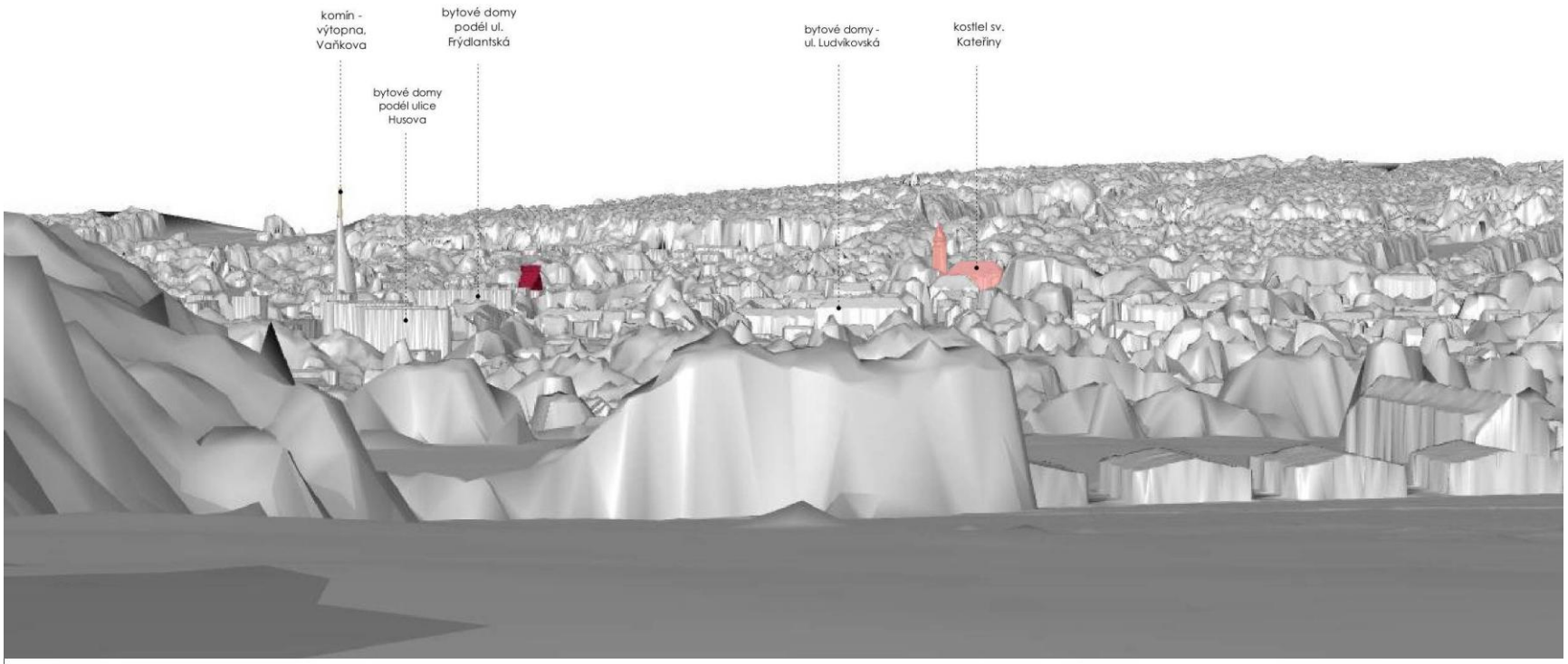
STANOVIŠTĚ Č. 4

Nad Liščí farmou



STANOVIŠTĚ Č. 5

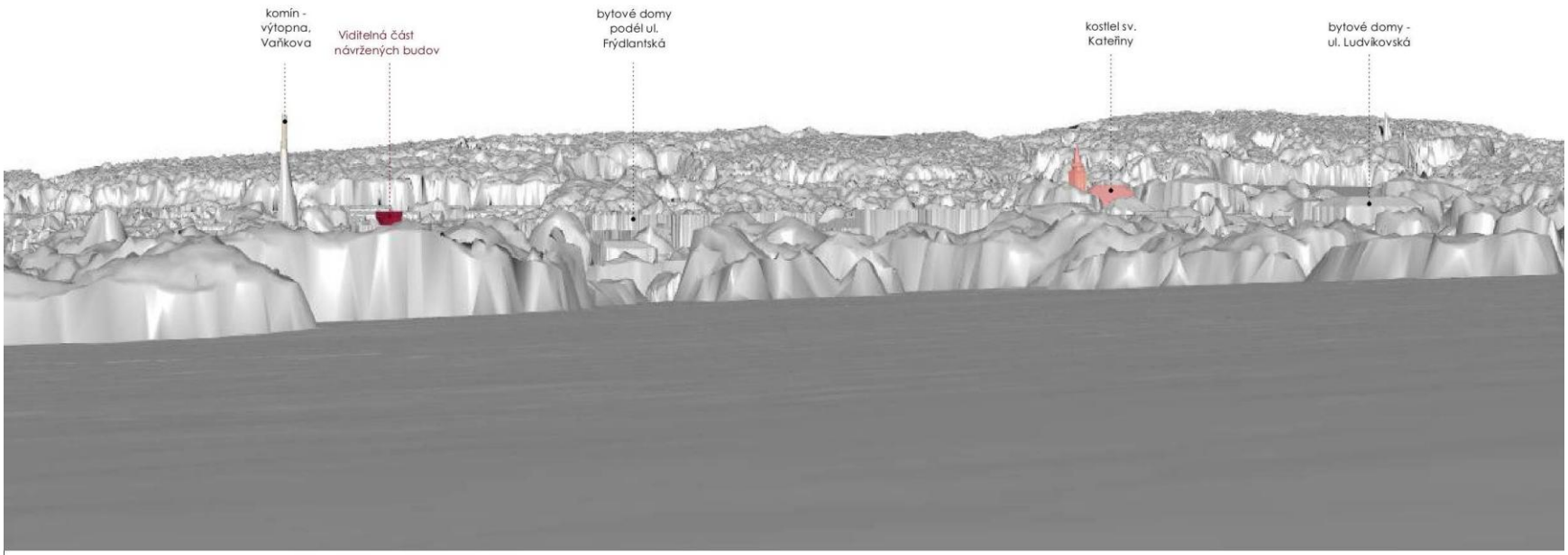
U Spálené hospody




STANOVIŠTĚ Č. 6
U Spálené hospody
komín - výtopna, Vaňkova
bytové domy podél ulice Husova
kostel sv. Kateřiny
Viditelná část návržených budov
ulice Frýdlantská
ZMĚNA Č. 2 ÚP NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM
ODŮVODNĚNÍ - DOPLŇUJÍCÍ PODKLADY
ZÁKRES DO FOTOGRAFIE_09

STANOVIŠTĚ Č. 7

Křižovatka u Neumannova kříže



e.12. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

e.13. 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 využité 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

Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem schválilo pořízení změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem. Změna č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona v tomto rozsahu:

OBSAH ZMĚNY

Změna Územního plánu prověří možnost využití areálu bývalé textilní továrny v souladu se zastavovací studií areálu bývalé textilní továrny, a to pro polyfunkční obytný soubor zahrnující zejména bydlení, občanskou vybavenost, komerční plochy pro obchod a služby, sportovní zařízení, plochy veřejných prostranství, zeleň, revitalizaci vodního toku a další související a doplňkové využití.

Požadavek prověřen a splněn

Věcně příslušná změna Územního plánu prověřila výše uvedené požadavky a v tomto smyslu stanovuje podmínky případného rozvoje v rámci území bývalé textilní továrny. Konkrétně změna Územního plánu zde vymezuje prostřednictvím ploch přestavby (P.N2a, P.N3) a zastavitelné plochy (Z.N31b) plochy smíšené obytné – městské (SM). V ploše přestavby označené P.N2a jsou následně stanoveny specifické podmínky využití území, a to zejména:

- podmínkou pro využití plochy je zpracování a schválení územní studie,
- minimální koeficient zeleně: 20 %,
- maximální výška zástavby: 15 m,
- možnost umístění tří objektů o maximální výšce 30 m (jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie),
- výška zástavby se musí postupně snižovat směrem k volné krajině,
- hrubá podlažní plocha budov občanské vybavenosti (HPP) musí být minimálně 6 000 m².

Dále je v tomto území, za účelem naplnění požadavků obsahu změny Územního plánu, stanovena podmínka pořízení územní studie (US.6), která má detailněji a podrobně prověřit veškeré aspekty území a stanovit jejich řešení. Tyto konkrétní podmínky včetně odůvodnění jsou uvedeny výše v odůvodnění změny Územního plánu, zejména v kapitole e), případně dále ve výroku nebo přehledně ve srovnávacím textu změny Územního plánu. Polohové zobrazení je obsaženo ve výkresové části změny ÚP.

Formálně je touto změnou Územního plánu celá dokumentace Územního plánu uvedena do souladu se zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném od 1. 1. 2023 a přechodně platném do 30. 6. 2024. Podle této vyhlášky jsou stanoveny závazné požadavky na podobu dat Územního plánu, grafickou úpravu, značení ploch a další náležitosti, tedy tzv. jednotný standard územně plánovací dokumentace (část čtvrtá vyhlášky).

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 pozdější 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 nejvýhodnější 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
Celkový součet	*0,00*	*6,18*	*0,19*	*0,86*	*7,23*

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

Pořizovatel obdržel na základě zveřejněné veřejné vyhlášky a zaslaných oznámení oznamující veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, včetně vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území námitky, ke kterých zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitkách, který projednal s dotčenými orgány, a návrh na rozhodnutí o jednotlivých námitkách předložil Zastupitelstvo města Nové Město pod Smrkem, které o nich rozhodlo následujícím způsobem:

Námitka č. 1:

Podatel: GasNet, s.r.o.

Námitka č. j. 5003108217 ze dne 27. 06. 2024, obdržená dne 09. 07. 2024 a evidovaná pod č. j. NMPS/1621/2024

Obsah námitky:

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:
Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

K předloženému územnímu plánu dále sdělujeme následující stanovisko :

a) Přemístění VTL, STL a NTL plynovodů a přípojek v majetku GasNet s.ro.
- Záměry na vymístění plynárenských zařízení v majetku GasNet s.r.o. budou posuzovány jako přeložky v souladu s Energetickým zákonem č. 458/2000 SB. Ve znění pozdějších předpisů
- Náklady spojené s přemístěním těchto zařízení včetně propojovacích prací bezdostávkovou metodou hradí investor stavby, který potřebu přeložek vyvolá
- K provedení přeložek bude uzavřen příslušný smluvní vztah
- Detail procesu je popsán zde: https://www.gasnet.cz/dalsi-sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu

b) Doplnění STL plynovodní sítě :
- Doplnění STL plynovodní sítě bude posuzováno jako rozšíření distribuční sítě
- Proces je podrobně popsán zde: https://www.gasnet.cz/pripojeni-k-plynu/nove-pripojeni/pripojeni-vice-odberu

d) Ostatní:
Přílohou Vám předáváme orientační situaci plynárenských zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) ve správě naší

společnosti. Poskytnutá orientační situace slouží pouze pro informaci o poloze PZ.
Poloha a rozsah PZ uvedený v příloze je platný ke dni vydání tohoto stanoviska.
Informace o možnosti poskytnutí polohy stávajících PZ ve správě GasNet, s.r.o. v digitální podobě získáte na adrese: https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data

Pro upřesnění polohy PZ za účelem zpracování PD doporučujeme provést jeho vytýčení, příp. ověřit jeho polohu sondami.
Vytýčení bude provedeno bezplatně na základě Vaší žádosti: https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni

Při respektování uvedených podmínek k návrhu Změny č.2 Územního plánu nemáme žádné námitky.

Rozhodnutí o Námitce č. 1:

Námitka č. 1 je bezpředmětná, jelikož projednávaná dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem již obsahovala požadované náležitosti, které je možné řešit v územním plánu.

Požadavky na úpravu dokumentace Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem vyplývající z Námitky č. 1:

Na základě rozhodnutí o námitce nebudou provedeny úpravy dokumentace Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem.

Odůvodnění rozhodnutí o Námitce č. 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil uplatněnou námitku a dospěl k následujícímu závěru:

Písemnost je označena jako námitka. Stavební zákon pro podání námitky stanovuje, kdo může námitku podat a povinné náležitosti: odůvodnění, údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, vymezení území dotčené námitkou, správní řád dále u každého podání vyžaduje údaje o podateli, kdy námitky může mimo jiné dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona podat oprávněný investor. Všechny výše uvedené náležitosti pro podání námitky byly podáním splněny, kdy podatel je oprávněný investor ve smyslu ustanovení § 23a, § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Obsahem námitky je požadavek na respektování stávajících plynárenských zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, která jsou obsaženy jak v platném ÚP Nové Město pod Smrkem, tak i v projednané dokumentaci návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem plně respektovány, v souladu s obdrženými daty z ÚAP ORP Frýdlant zakresleny v Koordinačním výkrese, požadavek je tedy bezpředmětný.

Požadavky směřující k případnému přemístění VTL, STL a NTL plynovodů a přípojek v majetku GasNet s.r.o. nebo k doplnění STL sítě, nejsou obsahem dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ale směřují vůči případnému konkrétnímu záměru, a jedná se o obchodní – smluvní záležitost oprávněného investora, což dle ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek nepřísluší řešit v územním plánu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že námitka č. 1 je bezpředmětná, jelikož požadavek je již obsažen v projednané dokumentaci návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, a další požadavek nepřísluší řešit v územním plánu.

Námitka č. 2:

Podatel: Povodí Labe, státní podnik

Námitka č. j. Pla/2024/028051 ze dne 19. 07. 2024, obdržená dne 22. 07. 2024 a evidovaná pod č. j. NMPS/1739/2024

Obsah námitky:

Vyjádření správce povodí:

Z navržených zastavitelných ploch se našich zájmů dotýká **plocha přestavby P.N2c**, která se nachází ve stanoveném záplavovém území Q_{100} a zároveň ve vymezené aktivní zóně vodního toku Lomnice (IDVT 10100465). S přestavbou objektu umístěném v aktivní zóně záplavového území je možné uvažovat pouze v půdorysu stávající stavby, stavební objekt nebude v žádném případě rozšiřován.

Plocha přestavby P.N2a se nachází na zakryté části vodního toku Lomnice (IDVT 10100465) v ř.km 10,390-10,665. Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik neeviduje tuto úpravu ve svém majetku. Celkový záměr řešeného území, likvidace dešťových a odpadních vod z nových obytných objektů, případně revitalizace vodního toku nám bude předloženo již v prvotní fázi k vyjádření.

Upozorňujeme, že veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.

Rozhodnutí o Námitce č. 2:

Námitka č. 2 je bezpředmětná.

Požadavky na úpravu dokumentace Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem vyplývající z Námitky č. 2:

Na základě rozhodnutí o námitce nebudou provedeny úpravy dokumentace Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem.

Odůvodnění rozhodnutí o Námitce č. 2:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil uplatněnou námitku a dospěl k následujícímu závěru:

Písemnost je označena jako námitka. Stavební zákon pro podání námitky stanovuje, kdo může námitku podat a povinné náležitosti: odůvodnění, údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, vymezení území dotčené námitkou, správní řád dále u každého podání vyžaduje údaje o podateli, kdy námitky může mimo jiné dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona podat oprávněný investor. Všechny výše uvedené náležitosti pro podání námitky byly podáním splněny, kdy podatel je oprávněný investor ve smyslu ustanovení § 23a, § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Obsah námitky směřuje k navržené ploše přestavby P.N2c, s konstatováním, že se tato plocha nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 a zároveň ve vymezené aktivní zóně vodního toku Lomnice, přičemž uvádějí, že s přestavbou objektu umístěném v aktivní zóně záplavového území je možné uvažovat pouze v půdorysu stávající stavby, a stavební objekt nebude v žádném případě rozšiřován.

Dalším obsahem námitky je požadavek, aby celkový záměr řešení navržené plochy přestavby P.N2a, likvidace dešťových a odpadních vod z nových obytných objektů, případně revitalizace vodního toku bylo Povodí Labe, státní podnik předloženo již v prvotní fázi k vyjádření.

V námitce je dále upozornění, že veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Pořizovatel s určeným zastupitelem dospěli k závěru, že námitka č. 2 je bezpředmětná, jelikož se týkají vyjadřování ke konkrétním stavebním záměrům, což vyplývá z platných právních předpisů, a tudíž to nemůže být obsahem územního plánu, dále záplavové území Q100 a vymezená aktivní zóna vodního toku Lomnice jsou v souladu se stavebním zákonem a prováděcími právními předpisy znázorněny jako limit území v Koordinačním výkrese, a předmětem ani obsahem dokumentace Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem není umístění jednotlivých staveb, kdy požadavky a připomínky ke konkrétním stavebním záměrům bude moci Povodí Labe, státní podnik jako dotčený správce vodního toku a účastník řízení, uplatnit až ke konkrétním stavebním záměrům při jejich povolování v navazujících řízeních v souladu právními předpisy, a uvedené požadavky tedy nepřísluší řešit v dokumentaci Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel obdržel na základě zveřejněné veřejné vyhlášky a zaslaných oznámení oznamující veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem, včetně vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území připomínku, ke které zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh jejího vyhodnocení, který projednal s dotčenými orgány, a na základě toho projednání vyhodnotil následujícím způsobem:

Připomínka č. 1:

Podatel: Městský úřad Frýdlant, úřad územního plánování

Připomínka uplatněná v rámci Koordinovaného stanoviska č. j. PDMUFT 20831/2024/OSUZP ze dne 26. 07. 2024, obdržené dne 26. 07. 2024 a evidované pod č. j. NMPS/1811/2024

Obsah připomínky:

Připomínka 1:

Nesouhlasíme s nejednoznačným a nedostatečným stanovením podmínek využití z hlediska zajištění polyfunkční skladby a podmínek prostorového uspořádání pro navrhovanou plochu „smíšené obytné městské (SM)" v rámci návrhových ploch P.N2a, Z.N31b a P.N3.

Odůvodnění:

Jedná se o území o výměře přes 77000m2, ve kterém není v rámci předložené změny územního plánu stanoveno podrobnější uspořádání ploch a stanovena podrobnější plošná a prostorová regulace. Již v současném územním plánu je pro řešené území z výše uvedených důvodů stanovena podmínka zpracování územní studie v ploše X6. Neztotožňujeme se s tvrzením oprávněné osoby pořizovatele v rámci veřejného projednání, že nebylo možno pořídit tuto studii jako podkladovou studii pro nyní navrhovanou změnu územního plánu. Zadání této studie bylo předáno městu Nové město pod Smrkem dne 3.6.2020 a již toto zadání obsahovalo požadavek na prověření kvalitní náplně a uspořádání území řešeného územní studií X6, včetně konstatování v rámci kap. 1.2 Zadání územní studie, že *„může být taková studie použita i jako podnět a podklad pro pořízení změny územního plánu Nové Město pod Smrkem (§ 25 stavebního zákona 183/2006 Sb)"*. Územní studie přímo ze zákona ověřují možnosti a podmínky změn v území a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace a jejich změně. V tuto chvíli je tedy postupováno zcela opačným postupem a vzhledem k tomu, že zákon pro pořizování územní studie nevyžaduje projednání s dotčenými orgány, není případným pouhým schválením v zastupitelstvu zajištěna zpětná vazba ohledně splnění všech zákonných požadavků.

Podmínky využití stanovené pro plochy smíšené obytné – městské obecně nepovažujeme za dostatečně podrobné pro takto rozsáhlou zastavitelnou plochu s ohledem na požadavky základní koncepce rozvoje územní obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovené v územním plánu Nové město pod Smrkem mimo jiné v kap. *2.2 Koncepce rozvoje území obce: (3) Územní plán (dále též jen „ÚP") stanovuje tyto požadavky na rozvoj území, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu: a) rozvíjet Nové Město pod Smrkem jako správní*

a hlavní sídelní centrum východní části Frýdlantského výběžku s koncentrací občanské vybavenosti, ekonomických aktivit a pracovních příležitostí;. Zejména otázka kapacity území ve vztahu k nárůstu ploch bydlení, potřeby pracovních příležitostí, kapacity dostatečné základní občanské vybavenosti, ploch dopravy v klidu i průjezdné dopravy je v předložené změně č.2 územního plánu řešena zcela nedostatečně, spíše však neřešena. Rovněž nejsou tyto otázky dostatečně posouzeny a jejich řešení zohledněno ani v posouzení vlivu na životní prostředí, včetně vlivu na udržitelný rozvoj území. V rámci návrhu změny ÚP není uveden cílový stav územního plánu po předpokládaném schválení změny č.2, rovněž není zřejmé, jak budou v rámci prověřovány a komplexně posuzovány konečné kapacity, ať již se jedná o plochy bytů, počet uživatelů území, kapacit dopravy v klidu, vliv nové zástavby na kapacity průjezdné dopravy a dalšího, v jejich komplexním vlivu na rozvoj města.

V kontextu připomínky č. 1 nelze souhlasit s vyhodnocením předpokládaných vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Nové Město pod Smrkem na udržitelný rozvoj území (v rozsahu podle přílohy č. 4 Stavebního zákona) v kap. 3 z hlediska posílení sledovaných kritérií, neboť změna územního plánu tak, jak je předložena nijak nezajišťuje ani vznik pracovních příležitostí resp. potenciální snížení podílu nezaměstnaných osob, ani nezamezuje nekoncepčnímu nadměrnému zatížení území nekoordinovaným navýšením počtu uživatelů území (a to nejen v rámci bydlení, ale i forem krátkodobého ubytování neboť např. typ ubytování v tzv. apartmánových bytech není změnou přímo vyloučen). Vyhodnocení zcela nebere zřetel na socioekonomické hledisko sídla, kde je indikována vysoká nezaměstnanost a sociálně patologické jevy. Zcela chybí analýza demografického vývoje sídla, vyhodnocení rovněž nepracuje s navrženým cílovým stavem současně platného územního plánu na hodnotu 4000 trvale bydlících obyvatel v návrhovém období UP do roku 2030. Vyhodnocení tak považujeme za zcela nedostatečné.
V tomto kontextu rovněž nelze souhlasit i s vyhodnocením v kap. 4 VVURÚ z hlediska naplnění priorit ZUR LK P3, P,4 P5 a P21, neboť navržená změna ÚP chybějícími podmínkami pro vymezení podrobnějšího členění ploch, resp. alespoň stanovení poměrného zastoupení funkcí v rámci polyfunkčního využití v plochách smíšených obytných městských nespecifikuje ani nijak nezajišťuje rozvoj veřejné a další infrastruktury, vytvoření pracovních příležitostí a obslužných funkcí. Nelze tak konstatovat, že změna zajišťuje přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí, tedy že je v tomto kontextu v souladu s výše uvedenými prioritami a jednoznačně příznivá pro udržitelný rozvoj území.
Za zcela nedostatečné tedy považujeme, že v kapitole 5 VVURÚ nejsou navrženy žádné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

S ohledem na výše uvedené požadujeme:
v textové části změny č.2 označené jako VÝROK, Návrh pro veřejné projednání červen 2024 v bodě (249) v kapitole 12, ke stanoveným podmínkám pro pořízení územní studie US.6

- zahrnout text z odůvodnění návrhu změny č.2 ÚP Nové město pod Smrkem kap. e.3 v plném rozsahu textu: *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).*
- stanovit procentuální zastoupení výše uvedených navržených funkcí pro zpracování územní studie tak, aby byla zajištěna projektantem v rámci veřejného jednání deklarovaná polyfunkčnost řešeného území a zejména kompenzace úbytku potenciálních pracovních míst oproti stávajícímu využití řešeného územní v platném územním plánu
- doplnit text:
    - *v rámci podrobnějšího členění ploch budou tyto funkce vymezeny jako plochy s rozdílným funkčním využitím v hlavním výkrese územní studie včetně stanovených, resp. upřesněných podmínek prostorového a plošného uspořádání. Pro plochy smíšené obytné městské (SM)*

bude nad rámec územního plánu stanoven koeficient maximálního zastavění pozemku a koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku.

- *Pro jednotlivé funkce v rámci vymezených ploch smíšených obytných městských v rámci studií řešeného území bude stanoven minimální, resp. maximální rozsah vybraných funkcí (obchodní parter, základní občanská vybavenost (např. mateřská škola), bydlení, ubytování).*

Respektive zahrnout obdobné požadavky do dalších příslušných částí změny č.2 ÚP Nové Město pod Smrkem.

Připomínka 2:

Nelze souhlasit se Změnou ÚP Nové Město pod Smrkem v části VÝROK, Návrh pro veřejné projednání, textová část v bodě (196) , konkrétně s navrženou úpravou podmínek prostorového uspořádání v písmenu n)

maximální výška zástavby: 15 m (30 m pro ojedinělé stavební dominanty tvořící nejvíce 5 % zastavěné plochy stavebního pozemku, jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie) v území mimo CHKO JH, 12 m na území CHKO JH.

Odůvodnění:

Umístění a opodstatnění výškových dominant není v rámci předložené změny č.2 územního plánu Nové Město pod Smrkem nijak blíže definováno jak v rámci návrhových ploch P.N2a, Z.N31b a P.N3, tak ani obecně v plochách SM. Vzhledem k rozloze pozemku investora více než 77000m2 a vzhledem k neexistujícímu omezení zastavěnosti koeficientem maximálního zastavění pozemku by navrhovaných až 5% zastavěné plochy stavebního pozemku pro „ojedinělé stavební dominanty" mohlo činit značnou rozlohu. Vzniká tak významné riziko ohrožení dochovaného pohledového horizontu a zejména pak narušení stabilizované urbanistické struktury sídla Nové Město pod Smrkem a jeho prostorového uspořádání. Možnost stavebních dominant je však nadto rovněž stanovena obecně i pro všechny plochy se stanoveným využitím *smíšené obytné městské* v rámci území města. Z Odůvodnění územního plánu Nové město pod Smrkem vyplývá: „Dochované renesanční založení města (šachovnicové uspořádání centra) je nejvýznamnější urbanistickou hodnotou území a vypovídá o historii města, jeho hornickém původu a charakteru. Centrum města je řešeno jako pravidelná kompaktní bloková struktura zástavby s pravoúhlým půdorysem ulic a centrálním náměstím. Tuto urbanistickou hodnotu města je nutné chránit s ohledem na požadavek PÚR ČR, priorita 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." Toto je promítnuto dále do textu odůvodnění platného územního plánu Nové Město pod Smrkem takto: „V podmínkách prostorového uspořádání je stanovena převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru v souladu s dosavadním utvářením městského centra. Maximální výška zástavby je stanovena dle stávající převažující výšky zástavby v centru města pro zachování historicky definované výškové hladiny města s umožněním jejího zvýšení o cca 1 nadzemní podlaží nebo podkroví mimo území CHKO JH." konec citace z Odůvodnění UP Nové město pod Smrkem. Tyto hodnoty se projevují mimo jiné v dálkových pohledech a navrhovanou změnou územního plánu hrozí jejich narušení. Pořizovatel ÚAP, úřad územního plánování sleduje tyto hodnoty v rámci územně analytických podkladů. K ochraně těchto hodnot zavazuje zákon jak obec, tak i pořizovatele.

V kontextu připomínky č. 2 nesouhlasíme s posouzením VVURÚ kap. 4 z hlediska naplnění priority ZUR LK P1 z hlediska ochrany hodnot. Vyhodnocení je zcela nedostatečné. Rovněž nelze souhlasit s vyhodnocením SEA v kap. 3. 9. cit: *„PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE BEZ PROVEDENÍ Z2 ÚP NOVÉ MĚSTO POD SMRKEM Uplatnění koncepce nemá vztah ke kulturním a historickým*

památkám.“ V kap. 3. 9. není uveden a popsán význam kulturních hodnot některých kulturních památek v rámci urbanistické kompozice a jako významných kulturních a stavebních dominant. Pokud by nebyla uplatněna navrhovaná Změna č. 2 ÚP, a platila by tedy dosavadní účinná územně plánovací dokumentace, nebylo by ohroženo pohledové uplatnění dominant kulturních památek kostelů (evangelického kostela nebo kostela sv. Kateřiny) v obrazu města a v rámci urbanistické kompozice.

Dále upozorňujeme:

- Z výkresu ZCU bylo odstraněno členění území na zóny ochrany krajinného rázu. Konstatování v poznámce na konci kapitoly 6,2 Základní podmínky krajinného rázu na str. 42 srovnávacího textu tak není pravdivé, je nutno již schválenou a platnou zonaci zahrnout do příslušného výkresu, případně doplnit jako schéma.
- V grafické části je nutno v příslušných výkresech doplnit označení ploch RZV dle jednotného standardu značkami v rámci grafického pole jak v označení vlastních ploch, tak i v grafické značce v rámci legendy.
- V rámci změny značení ploch dle jednotného standardu (vyhl. č.418/2022Sb.) doporučujeme všechny plochy s výskytem převážně bytových domů (sídliště) vhodněji označovat jako plochy bydlení hromadného (BH).
- Doporučujeme upravit a doplnit modře označený text do textu v příloze č.1 – vymezení pojmů takto:
  Koeficient maximálního zastavění pozemku – je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl součtu zpevněných ploch a zastavěných ploch nadzemními stavbami.

Vyhodnocení Připomínky č. 1:

Připomínce č. 1 se v částech a), c), d), e), f) a g) vyhovuje.

Připomínka č. 1 je v částech b) a h) bezpředmětná.

Požadavky na úpravu dokumentace Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem a vyhodnocení jejích vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z Připomínky č. 1:

Na základě vyhodnocení připomínky budou provedeny následující úpravy dokumentace Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem:

Do bodu (111) textové části výroku platného ÚP Nové Město pod Smrkem budou v rámci Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem do Podmínek pro pořízení územní studie US.6 doplněny následující podmínky:

- *specifické podmínky v ploše P.N2a: min. koeficient zeleně: 20%, - maximální výška zástavby: 15 m, - možnost umístit tři objekty o max. výšce 30 m (jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie), - výška zástavby se musí postupně snižovat směrem k volné krajině, - hrubá podlažní plocha budov (HPP) občanské vybavenosti musí být minimálně 6000 m^2*
- *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)*
- *v rámci podrobnějšího členění ploch budou funkce vymezeny jako plochy s rozdílným funkčním využitím v hlavním výkrese územní studie včetně stanovených, resp. upřesněných podmínek prostorového a plošného uspořádání. Pro plochy smíšené obytné městské (SM) bude nad rámec územního plánu stanoven koeficient maximálního zastavění pozemku a koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku*

- *pro jednotlivé funkce v rámci vymezených ploch smíšených obytných městských v rámci studií řešeného území bude stanoven minimální, resp. maximální rozsah vybraných funkcí (obchodní parter, základní občanská vybavenost (např. mateřská škola), bydlení, ubytování)*

Bude doplněna a dopracována dokumentace Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem na udržitelný rozvoj území o požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání a z Připomínky č. 1, a k této dokumentaci bude následně vydáno samostatné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, jako dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.

V bodě (196) výrokové textové části Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem bude nahrazen text „30 m pro ojedinělé stavební dominanty tvořící nejvíce 5 % zastavěné plochy stavebního pozemku, jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie" textem „specifické podmínky v ploše P.N2a: maximální výška zástavby: 15 m, možnost umístit tři objekty o max. výšce 30 m (jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie), výška zástavby se musí postupně snižovat směrem k volné krajině".

Ve Výkrese základního členění území budou zobrazeny zóny ochrany krajinného rázu dle platného Územního plánu Nové Město pod Smrkem.

V příslušných výkresech grafické části Změny č. 2 ÚP budou doplněna označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu značkami (zkratkami ploch), a to jak v rámci grafického pole jednotlivých ploch, tak i v rámci legendy.

V příloze č.1 – vymezení pojmů textové části výroku platného ÚP Nové Město pod Smrkem bude v rámci Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem u vymezení pojmu „Koeficient maximálního zastavění pozemku" nahrazen text „je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch" textem „je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl součtu zpevněných ploch a zastavěných ploch nadzemními stavbami".

Odůvodnění vyhodnocení Připomínky č. 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil uplatněnou připomínku a dospěl k následujícímu závěru:

Připomínka č. 1 byla uplatněna v rámci Koordinovaného stanoviska Městského úřadu Frýdlant, za úřad územního plánování, kdy však úřad územního plánování není dotčeným orgánem pro uplatnění stanoviska v případě, že si obec pořizuje změnu ÚP prostřednictvím úředníka nebo jiné fyzické osoby, kteří splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, pořizovatel posuzoval o jaké podání vůči změně ÚP se jedná, přičemž s ohledem na obsah písemnosti a ustanovení stavebního zákona, kdy připomínku může uplatnit každý, a ze stavebního zákona lze dovodit, že podaná písemnost se musí týkat obsahu projednávané dokumentace. Pořizovatel ověřil, že obsah podání se týká daného území a směřuje vůči obsahu projednávané změny a podání tak vyhodnotil jako připomínku.

V části a) Připomínky č. 1 podatel nesouhlasí s nejednoznačným a nedostatečným stanovením podmínek využití z hlediska zajištění polyfunkční skladby a podmínek prostorového uspořádání pro navrhovanou plochu „smíšené obytné městské (SM)" v rámci návrhových ploch P.N2a, Z.N31b a P.N3.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po konzultaci s projektantem a navrhovatelem změny posoudil část a) Připomínky č. 1, kdy vyhodnotil, že přestože pro žádnou navrhovanou plochu „smíšené obytné městské (SM)" v územním plánu nejsou stanoveny podrobné podmínky využití z

hlediska zajištění polyfunkční skladby a podmínek prostorového uspořádání, a toto podrobné stanovení nepožadovalo ani město ani žádný z dotčených orgánů, a předpokládalo se, že podrobné stanovení navrhne vyžadovaná územní studie, tak s ohledem na charakter a rozsah předmětných ploch budou stanoveny následující podmínky pro pořízení územní studie US.6, kdy s těmito podmínkami využití, a faktickému zpřísnění podmínek využití ploch oproti veřejně projednanému návrhu Změny č. 2, souhlasí i navrhovatel změny:

- *specifické podmínky v ploše P.N2a: min. koeficient zeleně: 20%, - maximální výška zástavby: 15 m, - možnost umístit tři objekty o max. výšce 30 m (jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie), - výška zástavby se musí postupně snižovat směrem k volné krajině, - hrubá podlažní plocha budov (HPP) občanské vybavenosti musí být minimálně 6000 m²*
- *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)*
- *v rámci podrobnějšího členění ploch budou funkce vymezeny jako plochy s rozdílným funkčním využitím v hlavním výkrese územní studie včetně stanovených, resp. upřesněných podmínek prostorového a plošného uspořádání. Pro plochy smíšené obytné městské (SM) bude nad rámec územního plánu stanoven koeficient maximálního zastavění pozemku a koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku*
- *pro jednotlivé funkce v rámci vymezených ploch smíšených obytných městských v rámci studií řešeného území bude stanoven minimální, resp. maximální rozsah vybraných funkcí (obchodní parter, základní občanská vybavenost (např. mateřská škola), bydlení, ubytování)*

V části b) Připomínky č. 1 podatel namítá, že pro řešené území nebyla zpracována územní studie, kterou stanovoval platný územní plán pro plochu X6, která by následně mohla být použita i jako podnět a podklad pro pořízení změny územního plánu Nové Město pod Smrkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil část b) Připomínky č. 1, kdy dospěli k závěru, že podatel připomínky č. 1 správně uvádí, že pro plochu X6 mohla být zpracována územní studie, která by následně mohla být podkladem pro zpracování změny územního plánu, nicméně bylo pouze na zastupitelstvu města, zda o pořízení změny územního plánu rozhodnou bez zpracování územní studie, nebo si tuto studii vyžádají, zároveň je nezbytné k tomuto uvést, že navrhovatel změny se zastupitelstvem města konzultoval budoucí využití lokality a před rozhodnutím zastupitelstva města o pořízení změny předložil zastupitelům zastavovací studii, s kterou se zastupitelé ztotožnili, a na jejím základě odsouhlasili pořízení změny územního plánu. Zároveň je nezbytné uvést, že obsah připomínky č. 1 v části b) nemá vliv na pořízení Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem, ale jedná se pouze o podatelem uvedené konstatování, a je tedy bezpředmětná

V části c) Připomínky č. 1 podatel nepovažuje podmínky využití stanovené pro plochy smíšené obytné – městské za dostatečně podrobné pro takto rozsáhlou zastavitelnou plochu s ohledem na požadavky základní koncepce rozvoje územní obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovené v Územním plánu Nové město pod Smrkem. Zejména otázka kapacity území ve vztahu k nárůstu ploch bydlení, potřeby pracovních příležitostí, kapacity dostatečné základní občanské vybavenosti, ploch dopravy v klidu i průjezdné dopravy je v předložené změně č.2 územního plánu řešena zcela nedostatečně, spíše však neřešena. Rovněž nejsou tyto otázky dostatečně posouzeny a jejich řešení zohledněno ani v posouzení vlivu na životní prostředí, včetně vlivu na udržitelný rozvoj území. V rámci návrhu změny ÚP není uveden cílový stav územního plánu po předpokládaném schválení změny č.2, rovněž není zřejmé, jak budou v rámci prověřovány a komplexně posuzovány konečné kapacity, ať již se jedná o plochy bytů, počet uživatelů území, kapacit dopravy v klidu, vliv nové zástavby na kapacity průjezdné dopravy a dalšího, v jejich komplexním vlivu na rozvoj města.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil část c) Připomínky č. 1, kdy konstatuje, že uvedeným požadavkem se zaobíral při vyhodnocení Připomínky č. 1 v části a), a pro předmětnou

lokalitu budou stanoveny podrobnější podmínky pro pořízení územní studie US.6, viz. vyhodnocení Připomínky č. 1 v části a).

V části d) Připomínky č. 1 podatel nesouhlasí s vyhodnocením předpokládaných vlivů návrhu změny č. 2 Územního plánu Nové Město pod Smrkem na udržitelný rozvoj území (v rozsahu podle přílohy č. 4 Stavebního zákona) v kap. 3 z hlediska posílení sledovaných kritérií, neboť změna územního plánu tak, jak je předložena nijak nezajišťuje ani vznik pracovních příležitostí resp. potenciální snížení podílu nezaměstnaných osob, ani nezamezuje nekoncepčnímu nadměrnému zatížení území nekoordinovaným navýšením počtu uživatelů území (a to nejen v rámci bydlení, ale i forem krátkodobého ubytování neboť např. typ ubytování v tzv. apartmánových bytech není změnou přímo vyloučen). Vyhodnocení zcela nebere zřetel na socioekonomické hledisko sídla, kde je indikována vysoká nezaměstnanost a sociálně patologické jevy. Zcela chybí analýza demografického vývoje sídla, vyhodnocení rovněž nepracuje s navrženým cílovým stavem současně platného územního plánu na hodnotu 4000 trvale bydlících obyvatel v návrhovém období UP do roku 2030. Vyhodnocení tak považujeme za zcela nedostatečné.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil část d) Připomínky č. 1, a v kontextu s obdrženými stanovisky dotčených orgánů, které také ve svých stanoviscích k veřejnému projednání Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem požadovaly doplnění a dopracování dokumentace Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem na udržitelný rozvoj území, dospěl k závěru, že požadavek z připomínky je oprávněný. Projektantovi dokumentace Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem na udržitelný rozvoj území byly předány stanoviska dotčených orgánů a Připomínky č. 1, s požadavkem na doplnění a dopracování dokumentace. Dále je nezbytné k vyhodnocení části d) Připomínky č. 1 uvést, že k Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem na životní prostředí bude v souladu s ustanoveními stavebního zákona vydáno samostatné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, jako dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, které vydá až na základě předložené dokumentace změny územního plánu včetně doplněné dokumentace SEA, vyjádření a stanovisek k nim podaných a na základě veřejného projednání, kdy bez souhlasného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje by nebylo možné schválit vydání Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem. Tímto bude zároveň zajištěno, aby oprávněné požadavky z části d) Připomínky č. 1 byly řádně posouzeny a případně zapracovány.

V části e) Připomínky č. 1 podatel požaduje v textové části změny č.2 označené jako VÝROK, Návrh pro veřejné projednání červen 2024 v bodě (249) v kapitole 12, ke stanoveným podmínkám pro pořízení územní studie US.6:

- *zahrnout text z odůvodnění návrhu změny č.2 ÚP Nové město pod Smrkem kap. e.3 v plném rozsahu textu: 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).*
- *stanovit procentuální zastoupení výše uvedených navržených funkcí pro zpracování územní studie tak, aby byla zajištěna projektantem v rámci veřejného jednání deklarovaná polyfunkčnost řešeného území a zejména kompenzace úbytku potenciálních pracovních míst oproti stávajícímu využití řešeného územní v platném územním plánu*
- *doplnit text:*
  - *v rámci podrobnějšího členění ploch budou tyto funkce vymezeny jako plochy s rozdílným funkčním využitím v hlavním výkrese územní studie včetně stanovených, resp. upřesněných podmínek prostorového a plošného uspořádání. Pro plochy smíšené obytné městské (SM) bude nad rámec územního plánu stanoven koeficient maximálního zastavění pozemku a koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku.*

- *Pro jednotlivé funkce v rámci vymezených ploch smíšených obytných městských v rámci studií řešeného území bude stanoven minimální, resp. maximální rozsah vybraných funkcí (obchodní parter, základní občanská vybavenost (např. mateřská škola), bydlení, ubytování).*

Respektive zahrnout obdobné požadavky do dalších příslušných částí změny č.2 ÚP Nové Město pod Smrkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil část e) Připomínky č. 1, kdy konstatuje, že uvedeným požadavkem se zaobíral při vyhodnocení Připomínky č. 1 v části a), a pro předmětnou lokalitu budou stanoveny požadované podrobnější podmínky pro pořízení územní studie US.6, viz. vyhodnocení Připomínky č. 1 v části a).

V části f) Připomínky č. 1 podatel nesouhlasí se Změnou č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem v části VÝROK, Návrh pro veřejné projednání, textová část v bodě (196), konkrétně s navrženou úpravou podmínek prostorového uspořádání v písmenu n) maximální výška zástavby: 15 m (30 m pro ojedinělé stavební dominanty tvořící nejvíce 5 % zastavěné plochy stavebního pozemku, jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie) v území mimo CHKO JH, 12 m na území CHKO JH.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po konzultaci s projektantem a navrhovatelem změny posoudil část f) Připomínky č. 1, kdy vyhodnotil, že z dokumentace skutečně vyplývá, že by nově stanovená maximální výška „30 m pro ojedinělé stavební dominanty tvořící nejvíce 5 % zastavěné plochy stavebního pozemku, jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie“, která změnou územního plánu byla myšlena pouze pro návrhovou plochu P.N2a, by mohla být vykládána, že platí pro všechny plochy „smíšené obytné městské (SM)“. Na základě uvedené skutečnosti bude v bodě (196) výrokové textové části Změny č. 2 ÚP Nové Město pod Smrkem nahrazen text „30 m pro ojedinělé stavební dominanty tvořící nejvíce 5 % zastavěné plochy stavebního pozemku, jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie“ textem „specifické podmínky v ploše P.N2a: maximální výška zástavby: 15 m, možnost umístit tři objekty o max. výšce 30 m (jejich umístění se připouští pouze po prověření v rámci územní studie), výška zástavby se musí postupně snižovat směrem k volné krajině“, kdy uvedené znění bylo odsouhlaseno i dotčeným orgánem státní památkové péče. Uvedené specifické podmínky stanovení výšky budou stanoveny zároveň jako podmínky pro pořízení územní studie US.6. S uvedenou změnou podmínek prostorového uspořádání, kdy dochází k faktickému zpřísnění podmínek využití ploch oproti veřejně projednanému návrhu Změny č. 2, souhlasí i navrhovatel změny:

V části g) Připomínky č. 1 podatel upozorňuje na následující:

- *Z výkresu ZCU bylo odstraněno členění území na zóny ochrany krajinného rázu. Konstatování v poznámce na konci kapitoly 6,2 Základní podmínky krajinného rázu na str. 42 srovnávacího textu tak není pravdivé, je nutno již schválenou a platnou zonaci zahrnout do příslušného výkresu, případně doplnit jako schéma.*
- *V grafické části je nutno v příslušných výkresech doplnit označení ploch RZV dle jednotného standardu značkami v rámci grafického pole jak v označení vlastních ploch, tak i v grafické značce v rámci legendy.*
- *Doporučujeme upravit a doplnit modře označený text do textu v příloze č.1 – vymezení pojmů takto: Koeficient maximálního zastavění pozemku – je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl součtu zpevněných ploch a zastavěných ploch nadzemními stavbami.*

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil část g) Připomínky č. 1, a shledal, že upozornění podatele jsou převážně oprávněná, a že jednotlivé části dokumentace Změny územního plánu budou ve smyslu upozornění upravena následujícím způsobem:

- *členění území na zóny ochrany krajinného rázu nebyly Změnou č. 2 ÚP měněny, a budou zobrazeny i nadále ve Výkrese základního členění území.*
- *v příslušných výkresech grafické části Změny č. 2 ÚP budou doplněna označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu značkami (zkratkami ploch), a to jak v rámci grafického pole jednotlivých ploch, tak i v rámci legendy.*
- *v příloze č.1 – vymezení pojmů textové části výroku bude u vymezení pojmu „Koeficient maximálního zastavění pozemku" nahrazen text „je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch" textem „je vztažen k provozně či vlastnicky vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl součtu zpevněných ploch a zastavěných ploch nadzemními stavbami"*

V části h) Připomínky č. 1 podatel upozorňuje na následující:

- V rámci změny značení ploch dle jednotného standardu (vyhl. č.418/2022Sb.) doporučujeme všechny plochy s výskytem převážně bytových domů (sídliště) vhodněji označovat jako plochy bydlení hromadného (BH).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil část h) Připomínky č. 1, a shledal, že všechny plochy s rozdílným způsobem využití definované v platném ÚP Nové Město pod Smrkem jako plochy „bydlení – v bytových domech (BH)" byly v rámci návrhu Změny č. 2 ÚP zahrnuty do ploch „bydlení hromadné (BH)" v souladu s jednotným standardem. Stávající bytové domy na území města, které jsou dle platného ÚP Nové Město pod Smrkem zařazeny do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, byly v těchto plochách ponechány, resp. byly v souladu s jednotným standardem zařazeny do jím definovaných příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, a koncepce územního plánu nebyla Změnou č. 2 ÚP měněna, jelikož příslušné plochy, do kterých byly zařazeny umožňují bytové domy. Upozornění je tedy bezpředmětné, a nevyvolá úpravu dokumentace Změny č. 2 ÚP.

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