



ZMĚNA Č.1A ÚZEMNÍHO PLÁNU LUČANY NAD NISOU BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

V LUČANY NAD NISOU

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ZMĚNA Č.1 (A,B) - ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S Ť

**Č.ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE**
019/2023
**Č.ZAKÁZKY
OBJEDNATELE**
000/0000
D A T U M
06/2026

T2

Z H O T O V I T E L
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
VEDOUcí PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O.LUBOJACKÝ

A U T O R I Z A C E

O B J E D N A T E L
MĚSTO LUČANY N.N.
LUČANY N.N. 333
468 71 LUČANY N.N.



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Lučany nad Nisou Změna č.1 (A, B) – Odůvodnění
Objednatel:	Město Lučany nad Nisou Lučany nad Nisou 333 468 71 Lučany nad Nisou
Pořizovatel:	Magistrát města Jablonec nad Nisou odbor územního a strategického plánování Mírové náměstí 3100/19 466 01 Jablonec nad Nisou
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	019/2023
Datum zpracování:	06/2026

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna	Ing. Oldřich Lubojacký, Ing. Jan Hromek
Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana přírody, půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Demografie, občanské vybavení, bezpečnost	Ing. arch. Jiří Plašil
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura - vodní hospodářství vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Petr Kořínek
Technická infrastruktura - energetika, spoje	Ing. Zdeněk Pilař Ph.D.
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

kapitola		strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah odůvodnění	2
A	Stručný popis postupu pořízení Změny č.1	3
B	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona	4
C	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů	8
D	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD	9
D.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR	9
D.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s územním rozvojovým plánem	16
D.3	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	16
E	Vyhodnocení souladu se Změny č.1 s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny	22
F	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území	45
G	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území	45
H	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů Změny č.1 na životní prostředí	45
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	46
I.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	46
I.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	46
I.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	47
I.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	56
I.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	64
I.6	Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	79
I.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	92
I.8	Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	93
I.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	93
I.10	Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území	93
I.11	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	94
J	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním jejich vymezení	96
K	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	97
L	Výčet prvků regulačního plánu	99
M	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	100
M.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	100
M.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	101
M.3	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	105
M.4	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	109
N	Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	110
O	Posouzení souladu Změny č.1 s jednotným standardem ÚP	111
	Příloha – text ÚP Lučany nad Nisou s vyznačením změn	-

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Číslo	Název výkresu	Měřítko
5	Koordinální výkres	1 : 5000
6	Výkres širších vztahů	1 : 50000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č.1 Územního plánu Lučany nad Nisou (dále jen Změna č.1).

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Lučany nad Nisou není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§ 38) územního plánování v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Obsahem Změny č.1 je převedení ÚP Lučany nad Nisou do Jednotného standardu územního plánu dle platné legislativy a naplnění požadavků na věcné změny v území. Věcné změny, vyplývají jednak ze Zprávy o uplatňování územního plánu Lučany nad Nisou a také z provedené transformace, kdy byl zpracovatelem prověřen větší počet nesrovnalostí mezi územním plánem a stávajícím stavem v území. Všechny navržené změny využívání území nemají významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno).

- (1) ÚP Lučany nad Nisou vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. ÚP Lučany nad Nisou a Změna č.1 řeší funkční využití území, stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání a komplexně řeší funkční využití území.
- (2) ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 vyhodnotila potenciál území pro jeho rozvoj a na základě prognóz stanovuje jeho rozvoj. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení zejména v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) ÚP Lučany nad Nisou dbá na zachování identity vystavěného prostředí. Změnou č.1 se toto posiluje zejména upřesněním podmínek ochrany charakteru a struktury zástavby.
- (4) ÚP Lučany nad Nisou 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 zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou č.1 je tato koncepce respektována.
- (5) ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 ve spolupráci s pořizovatelem koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 283/2021 Sb.

ÚP Lučany nad Nisou ani Změna č.1 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§39) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění.

(1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Lučany nad Nisou:

- a) Zpracování ÚP Lučany nad Nisou vycházelo z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou, jejichž předmětem mimo jiné bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č.1 zohledňuje aktuální data z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou a nový mapový podklad (DKM 11/2023). Zpracovatel Změny č.1 si provedl vlastní observaci území, zejména ve vztahu k přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám.
- b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Lučany nad Nisou stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje hodnot území. Změnou č.1 se celková urbanistická koncepce nemění. Změnou č.1 byla prověřena a aktualizována koncepce veřejné infrastruktury při využití aktuálních dat ÚAP ORP Jablonec nad Nisou.
- c) Potřebnost věcných změn byla posouzena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem již při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Lučany nad Nisou v uplynulém období 11/2016-05/2023 (dále jen Zpráva). OÚP Jablonec nad Nisou evidoval návrhy na změnu ÚP Lučany nad Nisou, které byly ZM Lučany nad Nisou schváleny, a které bylo požadováno Změnou č.1 prověřit. V průběhu uplatňování ÚP Lučany nad Nisou byly zjištěny některé chyby a odchylky v uvedeném funkčním využití územního plánu od skutečného způsobu využití v území, proto vyžadují nové posouzení, popř. přehodnocení. Věcné změny nemají významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody.
- d) V ÚP Lučany nad Nisou byly pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Změnou č.1 se tyto podmínky upřesňují v souladu s požadavky Standardu (nové názvy ploch s rozdílným způsobem využití, aktualizace podmínek) a s požadavky Zprávy.
- e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Vymezením transformačních ploch ve Změně č.1 byly vytvořeny územní předpoklady pro změnu funkčního využití v souladu se stávajícím stavem využití území. Významné plochy brownfields v území nejsou.
- f) ÚP Lučany nad Nisou a Změna č.1 s ohledem na charakter území vymezuje pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy výroby lehké. Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb se vymezují stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické s vazbou na zemědělský a lesní půdní fond. ÚP Lučany nad Nisou ani Změna č.1 nevymezuje samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Výroba energie z obnovitelných zdrojů je přípustná v typu ploch výroba lehká (VL). U ostatních typů ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb.
- g) ÚP Lučany nad Nisou směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména rozvoj cykloturistiky (např. cyklostezka Lužická Nisa). Změnou č.1 se toto dále posiluje.
- h) Změna č.1 prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené ve Zprávě a prověřila i využití zastavěného území ve vztahu k hodnotám území. Byly komplexně aktualizovány podmínky plošného a prostorového uspořádání pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, doplněny podmínky ochrany charakteru zástavby, s ohledem na strukturu zástavby byly aktualizovány podmínky pro vymezení stavebních pozemků. V ÚP Lučany nad Nisou jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu a základní podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby.
- i) V ÚP Lučany nad Nisou byla etapizace stanovena a Změnou č.1 se tato nemění. Bylo zpracováno schéma znázorňující zastavitelné plochy vymezené v II. etapě.
- j) ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

- k) Vymezením VPS jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.
- l) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 vytváří územní podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní, byla aktualizována kapitola ochrana před povodněmi při respektování stanoveného záplavového území Lužické Nisy. Přírodní podmínky řešeného území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch. Plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami. Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině je považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- m) Město Lučany nad Nisou je co do počtu obyvatel spíše menší obcí situovanou v podhorské a horské lesozemědělské krajině. Rozsáhlé plochy orné půdy se v území nenachází. V zastavěném území nejsou plošně významné zpevněné plochy bez zeleně. ÚP Lučany nad Nisou a Změna č.1 vymezením ploch smíšených krajinných všeobecných (MU), zeleně sídelní ostatní (ZS), zeleně parkové a parkově upravené (ZP), stabilizací ploch vodních a vodních toků (WT) a aktualizací vymezení prvků ÚSES vytváří územní předpoklady pro zachování zelené infrastruktury v území a tím udržení příznivého klimatu v obci.
- n) V ÚP Lučany nad Nisou jsou vymezením VPS a VPO vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou č.1 se tento princip nemění.
- o) Změna č.1 stanovuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech. Zvláštní požadavky na změny v území vyvolané potřebami obrany a bezpečnosti státu nebyly uplatněny.
- p) ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území, jsou respektovány odlišnosti jednotlivých sídel na území obce. V území převažuje nerušící výroba, výrobní služby a zejména má velký potenciál cestovní ruch. Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách bydlení individuálního a bydlení venkovského (zejména obslužné funkce).
- q) Území nevyžaduje vymezení asanačních a rekultivačních zásahů ve veřejném zájmu.
- r) ÚP Lučany nad Nisou a Změna č.1 nevymezuje plochy těžby všeobecné (GU).
- s) Území obce Lučany nad Nisou částečně leží ve výrazně přírodním prostředí, je součástí velkoplošně zvláště chráněného území (CHKO Jizerské hory). ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro ochranu přírodních hodnot území. Záměry nadmístního významu převzaté ze ZÚR LK jsou upřesněny tak, aby jejich dopad na hodnoty území byl minimalizován. Změna č.1 nemá významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se nestanovují. Požadavek na posouzení vlivů Změny č.1 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

Změna č.1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Změna č.1 je vyhotovena v jednotném standardu územního plánu stanoveného vyhláškou č.157/2024 Sb. Ve Změně č.1 se uplatňují standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy
- transformační plochy
- plochy změn v krajině
- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- veřejně prospěšné stavby
- koridory pro opatření nestavební povahy (vymezený ÚP)
- územní systém ekologické stability

Struktura standardizovaných jevů odpovídá příloze č.10 k vyhlášce č.157/2024 Sb.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z vyhlášky č.157/2024 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP Lučany nad Nisou byly Změnou č.1 přejmenovány, přičemž některé kategorie plochy byly sloučeny (podrobně viz tabulka v kapitole I.6.2 odůvodnění).

Současně byl zohledněn Metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1.7.2024).

Od tohoto pokynu se bylo nutno odchýlit, protože v pokynu uváděné barvy standardizovaných jevů, typy čar, výplně polygonů jsou pro využití v ÚP často nevhodné (znepřehledňují výkresy), což zjistil i vydavatel vyhlášky č.157/2024 Sb. (MMR ČR) a zrušil jejich závaznost aktualizací vyhlášky s platností od 1.1.2026. Závazná je již pouze datová struktura jevů a jejich uspořádání a označení souborů a složek předávaných dat.

Nejvíce problematickým grafickým prvkem je v metodickém pokynu uváděné zobrazení hranic zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině „kuličkovou linií“, která se při sousedství (překryvu) dvou a více ploch změn mění v jinou nedefinovanou čáru, a pokud nesleduje polohopis, je vymezení plochy nejasné, složitý průběh čáry ji rozbíjí. Ve Změně č.1 je nahrazena orientovanou červenou čarou, která lépe a jednoznačněji vymezuje plochy změn.

Taktéž je změněna z důvodu čitelnosti a identifikovatelnosti barva některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména veřejných prostranství všeobecných, kdy při využití stanovené barvy v metodickém pokynu polygony vypadají jako bezbarvé, což přináší problémy s čitelností tištěných výkresů, ale i s prací na obrazovce.

Obecně jsou ve Změně č.1 používány menší tloušťky linií než doporučené v Metodickém pokynu, menší písmo a bez jeho bílého podsvícení, které jinak by často překrývalo celou plochu s rozdílným způsobem využití. Jsou používány orientované čáry, které lépe v detailním náhledu určí vnitřek jevu, při překryvu více orientovaných čar se zajistí viditelnost obou čar.

Projektant si uvědomuje zvyšující se význam elektronické verze grafiky, dokud však bude laická veřejnost odkázána na .pdf výkresy, je čitelnost grafiky stále důležitá.

Obsah a struktura Změny č.1 byly zpracovány v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb. a přílohou č.8 k tomuto zákonu.

Změna č.1 byla zkontrolována validátorem NGÚP bez chyb s varováními, které se zejména týkají prvků, které Změna č.1 neobsahuje.

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č.1.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Při zpracování návrhu Změny č.1 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Změna č.1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno po veřejném projednání Změny č.1.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR A NADŘÁZENOU ÚPD

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č.1 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnícka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti – SOB8 - specifická oblast Sokolovsko a SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Byla rozšířena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory o oblast Frýdlantska (*poznámka: v ZÚR LK je již od roku 2011 vymezena specifická oblast Frýdlantsko*). U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny.

Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 6 PÚR ČR, která byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 29.února 2024 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 46/2024 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 28. února 2025 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 51/2025 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Změny č. 9 PÚR ČR. Na základě § 70 odst. 3 zákona č.283/2021 Sb. je závaznost Změny č. 9 PÚR ČR od 1. března 2025. Předmětem Změny č. 9 PÚR ČR bylo stanovení koncepce sídelní struktury ČR a vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je 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

Druhou oblastí je 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. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 návrh Změny č. 8 PÚR ČR. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č. 8 PÚR ČR, a to včetně souvisejících materiálů. Změna č. 8 PÚR ČR nabyla účinnosti 1. října 2025.

Důvodem pro její pořízení byla nutnost reagovat na nové skutečnosti v územně plánovací činnosti po schválení předchozí Aktualizace č. 4 v roce 2021. Změna se týká všech kapitol platné PÚR ČR, přičemž nejvíce je dotčena kapitola o sídelní struktuře.

Obsahem Změny č.1 je transformace ÚP Lučany nad Nisou nad novou DKM a jeho převedení do Jednotného standardu územního plánu (dále též Standard) dle platné legislativy a naplnění požadavků na věcné změny v území.

V textové i v grafické části byly dle požadavků Standardu zejména aktualizovány názvy ploch s rozdílným způsobem využití, označení ploch změn, označení prvků ÚSES. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány na podkladě zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny. Byly doplněny potřebné definice pojmů. V souladu s územně plánovací praxí a novelizovanou legislativou bylo doplněno vyloučení staveb v nezastavěném území (podrobně ke splnění Zadání Změny č.1 viz kapitola E odůvodnění).

Věcné změny se týkaly zejména nápravy rozporů ÚP Lučany, kdy jsou zřejmé rozpory skutečného právního stavu v území se stavem ÚP Lučany nad Nisou, dále nové požadavky na změny v území podané obcí a dalšími vlastníky v území, upřesnění prvků ÚSES na základě nově zpracovaného Plánu ÚSES na území CHKO Jizerské hory, aktualizace jevů dopravní a technické infrastruktury dle datové základy ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (2024). Záměry nadmístního významu nejsou Změnou č.1 navrhovány.

D.1.1 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚP

Celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Lučany nad Nisou v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Obecně formulované celostátní priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Lučany nad Nisou.

Změna č.1 je v zejména „technickou změnou“, kdy se nemění principy, zásady a koncepce stanovené v ÚP Lučany nad Nisou a ve Změně č.1 uplatněné požadavky na věcné změny v území nepožadují změnu koncepcí stanovených v ÚP Lučany nad Nisou. Změnou č.1 se zohledňují zejména celostátní priority ÚP:

ad (14)

Cílem Změny č.1 je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci při zachování hodnot území, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Koncepce územního plánu je založena na rozvoji v minulosti vytvářené struktury osídlení. Stávající využití území není Změnou č.1 zásadně měněno.

ad 14a)

Lučany nad Nisou jsou sice městem, ale převažuje venkovské území. Primární sektor má však v území marginální podíl, kdy v území nejsou samostatné areály zemědělské výroby. V území převažují plochy lesní všeobecné a plochy přírodní všeobecné (vysoký podíl lesů). ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území. Změnou č.1 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována stávající urbanistická struktura území. Změna č.1 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby obce.

ad (16)

Změna č.1 je zpracována pro celé správní území obce. Celková koncepce stanovená v ÚP Lučany nad Nisou vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území a není Změnou č.1 podstatně měněna. Změnou č.1 jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj bydlení při respektování hodnot území. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány. Koncepční řešení Změny č.1 je v souladu se záměry obce.

ad (18)

Obec Lučany nad Nisou je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje ostatní obcí (není zařazena mezi nesporná centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Jablonec nad Nisou. Obec leží v městském prostoru. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními centry osídlení Jablonec nad Nisou, Smržovka a rozvíjí kooperace v občanském vybavení a v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi. Změnou č.1 se tato koncepce nemění.

ad (19)

Změna č.1 navrhuje formou transformačních ploch nové využití staveb a ploch výroby lehké na bydlení nebo plochy smíšené nebo domy smíšené funkce. Navrženou změnou dojde k hospodárnějšímu využití stávajících stavebních fondů v území.

ad (20)

Rozvojové záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny se Změnou č.1 nevymezují. Nově byl upřesněn územní systém ekologické stability dle Plánu ÚSES na území CHKO Jizerské hory (2023). V řešeném území jsou vymezeny prvky zvláštní ochrany přírody dle poskytnutých dat z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (stav 11/2024). Jsou doplněny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny.

ad (20a)

Prostupnost krajiny území obce je pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je i nadále bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, zejména v biotopu vybraných druhů zvláště chráněných druhů velkých savců - migračním koridoru. V jeho trase nejsou v ÚP Lučany nad Nisou ani Změnou č.1 vymezovány žádné plochy změn omezující jeho průchodnost.

ad (21)

Krajina města Lučany nad Nisou není významně negativně poznamenána lidskou činností. Území obce je více venkovským než městským prostorem s převažujícím podílem lesní a zemědělské půdy. Sídelní zeleň má v řešeném území doplňující význam, kdy její funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí, drobné plochy zeleně zejména mezi plochami bydlení individuálního, bydlení venkovského a smíšenými obytnými centrálními. Souvislejší pásy zeleně byly vymezeny zejména v nivách vodních toků a nejsou Změnou č.1 významně dotčeny. Prostupnost krajiny je zachována.

ad (22)

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného zejména na přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Lučany nad Nisou jsou příměstským střediskem rekreace. Návrhem zkvalitnění a dobudování stávající infrastruktury je podporován systémový rozvoj rekreace a volnočasových aktivit. Ve Změně č.1 je stabilizována trasa cyklotrasy Odra – Nisa, která byla vyznačena v rámci MTK Lužická Nisa. Další cykloturistické i turistické pěší trasy jsou Změnou č.1 stabilizovány.

ad (23)

Změna č.1 je jen dílčí změnou ÚP. Změna č.1 podle místních podmínek zachovává a zlepšuje dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Změnou č.1 se vymezují plošně nevýznamné plochy veřejných prostranství všeobecných pro legalizaci místních komunikací sloužící jako přístupy k plochám pro bydlení.

ad (24)

Změnou č.1 jsou stabilizovány silnice I. a III. třídy procházející řešeným územím. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území, nebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření. Stabilizací dalších dopravních ploch a kostry veřejných prostranství Změna č.1 podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (cyklistickou, pěší).

Obec je dobře dostupná vlakovou dopravou a autobusovými linkami vedenými po silnicích I. a III. třídy a zpřístupňující obec zejména z Jablonce nad Nisou. Železniční zastávka je situována v mírně excentrické poloze nedaleko centrální části sídla Lučany nad Nisou.

ad (24a)

Z místních zdrojů znečišťování ovzduší mají význam zejména spalovací procesy, technologické zdroje a doprava. Postupnou ekologizaci řady stacionárních tepelných zdrojů a nárůstem dopravního zatížení postupně narůstá význam dopravy jako zdroje znečišťování ovzduší. Celkově lze kvalitu ovzduší, zejména ve vztahu k ovlivnění zdraví člověka, považovat za dobrou. Lučany nad Nisou nejsou zařazeny do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO).

Změna č.1 vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Výrobní a skladovací provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na stabilizovaných plochách výroby lehké. Stávající výrobní provozy v území nemají stanovená žádná ochranná pásma. Nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení jsou od ploch výroby lehké odděleny pásy zeleně realizovanými v rámci ploch výroby lehké. Dle regulativů ÚP nesmí potenciální negativní vlivy z výroby přesáhnout hranice těchto vymezených ploch.

ad (25)

Zvláštní požadavky na umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům území nebyly v rámci Zadání Změny č.1 uplatněny.

Změna č.1 stabilizací ploch nezastavěného území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu změny klimatu. Ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování, akumulaci i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna č.1 vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před záplavami podmíněnou přípustností realizace staveb protipovodňové ochrany v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (zejména průlehy, úpravy koryt vodních toků aj.).

ad (26)

Na malé části území obce je stanoveno záplavové území Lužické Nisy včetně aktivní zóny. Do záplavového území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ani tam není umístěována nová dopravní a technická infrastruktura. V záplavovém území se nachází pouze jedna stávající stavba.

ad (27)

ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 návrhem odpovídajícího rozvoje obce respektuje postavení Lučan nad Nisou ve struktuře osídlení jako ostatní obce (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení Jablonec nad Nisou. Změnou č.1 je podporován rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s Jabloncem nad Nisou, Smržovkou, Novou Vsí nad Nisou Janovem nad Nisou, Josefovým Dolem. Dopravní dostupnost Jablonce nad Nisou je velmi dobrá a je zajišťována vlakovou a autobusovou dopravou po stávající dopravní infrastruktuře (silnice I/14, regionální železniční trať). Územní plán vymezil v prostoru u železniční zastávky plochu pro terminál VDO.

ad (28)

Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet „připojitelných“ uživatelů. Veřejná infrastruktura byla v ÚP Lučany nad Nisou řešena v souladu se skutečnými požadavky města. Toto se Změnou č.1 nemění.

Stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách. V ÚP byl vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství všeobecných, který je Změnou č.1 místně doplněn. Tento soubor zahrnuje návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně parkové a parkově upravené. Do textové části byla Změnou č.1 doplněna koncepce zelené infrastruktury tvořené systémy sídelní a krajinné zeleně včetně ÚSES.

ad (29)

ÚP zohlednil nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území. Změnou č.1 je tato koncepce zachována. Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky a vlaková zastávka. Dopravní obslužnost je vyhovující. Stávající pěší a cyklistické trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce.

ad (30)

Změnou č.1 se stanovená koncepce zásobování pitnou vodou podstatně nemění. Jindřichov a Horní Maxov budou nadále zásobovány individuálně, v Jindřichově lze ve výhledu počítat s možností napojení na vodovod menší části zástavby. Zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě bude řešeno prodloužením stávajících řadů.

V Lučanech nad Nisou je postupně realizována oddílná stoková síť, kde dešťová kanalizace je zaústěna do vodotečí a splašková napojena na sběrnou stoku. Základem pro rozvoj této koncepce byla realizace hlavní stoky. Výstavba kanalizační stoky a celého systému odstranila do značné míry nežádoucí znečišťování vodotečí. Horní Maxov a část Jindřichova na tuto kanalizaci napojena nebude. Pro značně rozptýlený druh zástavby zde bude možné řešit čištění odpadních vod individuálně přípustnými způsoby.

ad (31)

Koncepce zásobování obce elektrickou energií v Lučanech nad Nisou zůstane i nadále zachována. Požadovaný výkon pro distribuci bude zajišťován ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby upraví na vyšší výkon.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP ani Změnou č.1 nevymezují. Výrobní energie z obnovitelných zdrojů lze v souladu s přípustným využitím umístit ve stabilizovaných plochách výroby lehké.

Změna č.1 je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

D.1.2 SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Obec Lučany nad Nisou (se statutem města) je ostatní obcí ve spádovém obvodu vyššího centra ostatního Jablonce nad Nisou, které je z Lučan nad Nisou velmi dobře dopravně dostupné prostředky veřejné dopravy osob (bus, vlak).

V PÚR ČR je vymezeno území ORP Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části) jako rozvojová oblast tzn. území, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a celostátního významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Úkolem pro územní plánování pro rozvojové oblasti je umožnění intenzivního využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a vytváření podmínek pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu s požadavky na změny v území. Do rozvojové oblasti OB7 Liberec jsou zahrnuty obce nejvíce ovlivněné rozvojovou dynamikou center osídlení Liberec a Jablonec nad Nisou vč. respektování omezení změn v území vlivem ochrany přírody (velkoplošná ZCHÚ).

V PÚR ČR stanovený úkol pro územní plánování se netýká správního území Lučany nad Nisou.

D.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

V PÚR ČR (jsou vymezena území vykazující dlouhodobě relativně vyšší míru problémů, z hlediska udržitelného rozvoje území. Přitom se jedná o problémy, které svým významem přesahují hranice kraje. Území obce Lučany nad Nisou není součástí SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, kam spadají z ORP Jablonec nad Nisou jen obce v severní části (Janov nad Nisou, Bedřichov, Josefův Důl).

Území obce Lučany nad Nisou není součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Dále jsou specifické oblasti vymezovány v územích, kde se projevují aktuální hodnoty celostátního významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Do specifické oblasti SOB10, 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 je zařazena i část území ORP Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části). Obec Lučany nad Nisou leží ve střední části ORP Jablonec nad Nisou, a tudíž je zařazena do SOB10. Podmínky pro vymezení akcelerační oblasti jsou ale na území obce velmi omezeny limity využití území, kdy podstatná část území obce leží v CHKO Jizerské hory - území vyloučeného pro rozvoj výroby energie ze slunečního záření, kde bude povoleno zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Jižní část správního území obce má vzhledem ke své geomorfologické orientaci spíše nevhodné podmínky pro umístování výroben energie ze slunečního záření (svahy otočené k severu) a je zde poměrně hustá stávající i navrhovaná zástavba a významné komplexy lesa.

Do specifické oblasti SOB11, 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 je zařazena i část území ORP Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části). Obec Lučany nad Nisou leží ve střední části ORP Jablonec nad Nisou, a tudíž je zařazena do SOB11. Podmínky pro vymezení akcelerační oblasti jsou ale na území obce velmi omezeny limity využití území, kdy podstatná část území obce leží v CHKO Jizerské hory - území vyloučeného pro rozvoj výroby energie z větrné energie, kde bude povoleno zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Změna č.1 stanovuje podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energií. Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území, ochrany přírodních a krajinných hodnot území (CHKO Jizerské hory) a zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroben energie z obnovitelných zdrojů.

Důvodem je zabezpečení ochrany vysokých přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území a též deklarovanými v cílových kvalitách krajiny vylišených ve správním území obce Lučany nad Nisou a v podmínkách ochrany přírody a krajiny CHKO Jizerské hory, kdy část území obce je zařazena do I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Jizerské hory.

V ÚP je požadováno neumisťování technických prvků v pohledově exponovaných prostorech tak, aby potenciálně mohly narušit pohledové reliéfy, měnily siluetu obce v dálkových pohledech, z důvodu nenarušení estetických a kulturních hodnot krajiny. Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Ochrana krajiny spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajině nešetrnými způsoby hospodaření. Podstatná část správního území obce spadá do CHKO Jizerské hory tzn. území zvláště chráněného. Změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty. Veřejný zájem na ochraně charakteru území, vystavěného prostředí, zemědělského půdního fondu, přírodních a kulturních hodnot v území převažuje nad veřejným zájmem v nezastavěném území správního území Lučany nad Nisou umisťovat výrobní energie.

Samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nejsou v ÚP Lučany nad Nisou ani Změně č.1 vymežovány. Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby lehké a ploch technické infrastruktury všeobecné. U všech ostatních typů ploch s rozdílným způsobem využití se podmíněně připouští v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Tím územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální využití potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území. Možnosti využití obnovitelných zdrojů pro výrobu energie v řešeném území viz kapitola I.4. Odůvodnění.

Naopak je třeba nezastavěné území tzn. volnou krajinu chránit před neuváženou expanzí těchto výroben (zejména s výkonem nad 1MW), které by zejména bránily řádnému využívání půdního fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území.

Potenciální výstavbou areálů výroben energií z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroben energií z obnovitelných zdrojů (FVE, bioplyn) jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

V rámci zpracování Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umisťování vysokých větrných elektráren (VVE s výškou tubusu nad 35 m). Území obce Lučany nad Nisou je řazeno mezi území nevhodná pro výstavbu těchto zařízení, a to zejména z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot a vystavěného prostředí (relativně hustě zastavěné území údolních niv Lučanské a Lužické Nisy).

D.1.4 ZÁMĚRY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Přes území obce Lučany nad Nisou nejsou vedeny navrhované záměry dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

D.1.5 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území Lučany nad Nisou konkrétní požadavky.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První Územní rozvojový plán ČR vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), formou opatření obecné povahy. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo první Územní rozvojový plán ČR podle § 319 odst. 1 přechodných ustanovení nového stavebního zákona. Na základě § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není první Územní rozvojový plán ČR, do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. Aktuální Územní rozvojový plán ČR proto není závazný pro Změnu č.1.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK. ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č.1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023 a týkala se zejména zajištění souladu ZÚR LK s aktuálním zněním PÚR ČR (úpravy textu priorit, vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevuje problém se suchem (vymezeny specifické oblasti SOB9a, SOB9b, SOB9c, a SOB6) přesun specifické oblasti SOB7c Frýdlantsko mezi specifické oblasti celostátního významu, doplněno označení koridorů bez změny jejich vymezení, vypuštění koridorů územních rezerv S5_D01R a D18R, vypuštění některých koridorů, sjednocení kategorií legendy aj.). Provedené změny se v podstatě netýkají území obce Lučany nad Nisou.

Aktualizace č.3 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 29.4.2025 (č. usnesení 155/25/ZK). Aktualizace č.3 ZÚR LK zpřesnila koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, (-Zawidów-) hranice Polsko/ČR - Liberec – (Turnov) - Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha vymezením koridoru ŽD19_D26E, úsek hranice SK/LK – (Turnov) – Čtveřín – (Hodkovice nad Mohelkou) – Liberec pro modernizaci železniční tratě s novostavbami nových úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. Dále se pouze změnilo označení koridoru ŽD8_D27 pro optimalizaci železniční trati v úseku Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko na ŽD19_D27 beze změny jeho vymezení. Aktualizace č.3 ZÚR LK se netýkala území Lučany nad Nisou.

Návrh i odůvodnění Změny č.1 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3 (dále jen ZÚR LK).

D.2.1 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.1 přiměřeně jejímu obsahu zohledněny.

ad P1

Změna č.1 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán respektuje a vychází ze zpracovaného Plánu péče CHKO Jizerské hory.

ad P3

ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

ad P4

ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 zohledňují vztahy a vazby k regionálnímu centru osídlení Jablonci nad Nisou. Rozvojové individuální záměry na bydlení obsažené ve Změně č.1 byly shromažďovány od vydání ÚP Lučany nad Nisou do roku 2023. Pro rozvoj obytné funkce vytváří obec Lučany nad Nisou aktivně územní podmínky dobudováním a rekonstrukcemi technické a dopravní infrastruktury.

ad P6

Celková koncepce ÚP Lučany nad Nisou vycházela z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území. Základní vize rozvoje obce je zapracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP. Koncepční řešení je Změnou č.1 zachováno, text byl upraven aby byl více sdílný a aktualizován ve shodě se strategickým plánem rozvoje města Lučany nad Nisou. Změna č.1 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby obce.

Požadavky na plnění úlohy obce v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ ÚP. Celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce obce není zásadně Změnou č.1 měněna.

ad P7

Změna č.1 navrhuje formou transformačních ploch nové využití staveb a ploch výroby lehké na bydlení nebo plochy smíšené nebo domy smíšené funkce. Navrženou změnou dojde k hospodárnějšímu využití stávajících stavebních fondů v území. Jsou vytvářeny zejména podmínky pro rozvoj bydlení a občanského vybavení.

ad P8

Koncepční řešení Změny č.1 zajišťuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů.

Rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny se Změnou č.1 nevymezují. Lokality zvláštní ochrany přírody a EVL nejsou koncepčním řešením ovlivněny. Ve Změně č.1 byl na celém území obce prověřen ÚSES s prověřením návazností v širším území a místně upraven či doplněn, kdy podkladem byl Plán ÚSES CHKO Jizerské hory (2022). Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zapracování do ÚP. Jsou respektovány veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti, zachování kvality životního prostředí.

ad P9

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných, plochami dopravy silniční a dalšími v ÚP Lučany nad Nisou nevymezenými zvykovými trasami. Změnou č.1 se místně doplňují nové účelové komunikace zajišťující dostupnost ploch bydlení.

Prostupnost a přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...), v případě zvláště chráněných území i podmínkami jednotlivých Plánů péče o ZCHÚ. Volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezen zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

Prostupnost krajiny pro zvěř je bezproblémově umožněna na celém území (nevyskytují se zde zásadní problémová místa křížení migračních tras s liniovými stavbami). Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců není Změnou č.1 dotčen (vyjma upřesnění prvků ÚSES). Změna č.1 nevytváří migrační bariéry.

ad P10

Změna č.1 vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a zachování prostupnosti krajiny (včetně vedení pěších a cyklistických tras). Podporuje se propojování a rozvoj veřejně přístupné zeleně (např. zeleň podél vodních toků).

ad P11

ÚP Lučany nad Nisou a návazně i Změna č.1 vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace na území CHKO Jizerské hory (pěší, lyžařská a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. ÚP Lučany nad Nisou a Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro rozvoj služeb cestovního ruchu i pro rozvoj vyššího vybavení vymezením návrhových ploch občanského vybavení veřejného, ploch občanského vybavení sportu. Nevhodné (vysoko zátěžové) aktivity cestovního ruchu ohrožující přírodní hodnoty území nejsou na území obce navrhovány.

ad P12

ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 nevymezují koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území nebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření. S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

ad P13

ZUR LK vymezují pro zlepšení dopravního napojení Libereckého kraje na okolní regiony koridor nadregionálního významu D07 - silnice I. třídy v úseku Jablonec nad Nisou - Smržovka – Tanvald, kdy se bude toto dopravní zatížení odklánět nejen mimo střed Lučan nad Nisou, ale i mimo území města vůbec. Páteřní dopravní komunikací Lučan nad Nisou je silnice I/14, probíhající středem sídla. Na ní navazují silnice III/29035, III/29036, III/29037, III/29038, III/29039.

Železniční doprava je v plochách dopravy drážní stabilizována.

ad P14

Změna č.1 vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na stabilizovaných plochách výroby lehké. Stávající výrobní provozy v území nemají stanovená žádná ochranná pásma.

Dle regulativů ÚP nesmí potenciální negativní vlivy z výroby přesáhnout hranice těchto vymezených ploch. Nově navrhované zastavitelné plochy bydlení individuálního a bydlení venkovského mají dostatečný odstup od ploch výroby lehké i ploch výroby zemědělské a lesnické.

ad P15, P16

Změnou č.1 byly aktualizovány limity využití území a to včetně vymezení stanoveného záplavového území, aktivní zóny záplavového území aj., což spoluvytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky. Zastavitelné plochy nejsou vymezovány do stanoveného záplavového území.

ÚP i Změna č.1 vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu změny klimatu. Ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování, akumulaci i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl plochy zeleně z celkové výměry plochy) jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků povodní. ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před záplavami podmíněnou přípustností realizace staveb protipovodňové ochrany v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (zejména průlehy, úpravy koryt vodních toků aj.).

ad P17

Veřejná infrastruktura uvnitř území i vůči navazujícím územním jednotkám je funkční a odpovídající velikosti sídla i vzájemným vazbám, obec má prostřednictvím silnice I/14 na navazující systém silniční dopravy (I/13 a I/35).

Při návrhu dopravní a technické infrastruktury i příslušných zařízení občanského vybavení byl zohledněn celkový počet uživatelů území. Jsou vytvářeny územní podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

ad P18

Změna č.1 vytváří územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území, přičemž zvláštní pozornost se věnuje rozvoji veřejné infrastruktury. Jsou vytvářeny předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).

Změna č.1 usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území s přiměřenou hustotou zástavby. Změnou č.1 nejsou navrženy záměry s významnými nepříznivými vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo.

ad P19

ÚP koncipoval komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku pitné vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňoval požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. ÚP doplňoval existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti. Změnou č.1 se pouze místně aktualizují navržené systémy vodovodních a kanalizačních řadů dle dat z PRVK LK. Ostatní vymezené systémy technické infrastruktury nejsou Změnou č.1 podstatně měněny (byly zohledněny aktuální data z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou, stav 2024) .

ad P20

Změna č.1 vytváří územní podmínky pro potenciální výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území např. možností výstavby fotovoltaických elektráren v rámci přípustného využití ploch výroby lehké. Změna č.1 vytváří územní podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území. Elektronická telekomunikační zařízení a vedení, radioreleové trasy jsou v ÚP respektovány.

ad P21

Změna č.1 při stanovování návrhu změn posoudila disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standarty, 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 byly vymezeny zastavitelné plochy. Respektují se charaktery jednotlivých částí obce, vymezují se zastavitelné plochy v urbanizovaném území a chrání se plochy volné krajiny. Podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití zohledňují krajinný a kulturní ráz a ochranu přírody v jednotlivých lokalitách.

D.2.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce Lučany nad Nisou je na úrovni ZÚR LK zařazeno jako součást rozvojové oblasti OB7 Liberec. Úkoly pro územní plánování byly zohledněny a vyhodnoceny v ÚP Lučany nad Nisou. Změnou č.1 nedochází k podstatným změnám celkové koncepce rozvoje obce ani urbanistické koncepce či koncepce rozvoje veřejné infrastruktury. Změnou č.1 se doplňují další dílčí návrhové plochy pro bydlení, které vyplynuly zejména ze skutečného stavu území nebo požadavků jednotlivých žadatelů zapracovaných do Zprávy o uplatňování ÚP.

D.2.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Lučany nad Nisou není zahrnuto do specifické oblasti SOB7a Jizerské hory ani do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

D.2.4 KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať čí. 036 Liberec – Tanvald – Szklarska Poreba Górna, která je vyčleněna jako regionální dráha. Železniční trať je v území stabilizována a byla racionalizována včetně nových nástupišť, zabezpečení železničních přejezdů aj. V současné době proběhla rozsáhlá oprava Lučanského tunelu. Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí byl pozastaven.

V ZÚR LK vymezený koridor VTL1A, úsek Jablonec nad Nisou – Smržovka, pro posílení a místní přeložky VTL plynovodu se Změnou č.1 již nevymezuje, protože akce byla realizována a ve Změně č.1 jsou vymezeny, stabilizované trasy VTL a STL plynovodů včetně příslušných zařízení dle poskytnutých dat z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou.

D.2.5 ÚSES

Původně v ÚP Lučany nad Nisou vymezený ÚSES doznal upřesněním detailních i zčásti podstatnějších změn v rámci aktualizace systému, zejména dle v upřesněném řešení ZÚR LK, Plánu ÚSES v CHKO Jizerské hory (2022). Názvy prvků byly převzaty z Plánu ÚSES - CHKO Jizerské hory, resp. ze ZÚR LK.

Vymezené prvky systému respektují řešení ÚSES vyššího významu, nadřazenou dokumentací ZÚR LK i metodické požadavky na upřesnění systému a jeho zapracování do ÚP. Změnou č.1 se mění označení prvků a jejich grafické vyjádření v souladu s požadavky Standardu.

Změnou č.1 se vymezuje ÚSES tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) regionálního a lokálního (místního) biogeografického významu:

systémem regionálního bioregionálního významu:

regionálním biocentrem RBC.RC1668, v trase regionálních biokoridorů RK647 a RK648, úseků RBK.RK647_275-279, RBK.RK647_279-RC1668 a RBK.RK648_RC1668-324, včetně místních vložených biocenter LBC.275 a LBC.279,

systémem místního (lokálního) významu:

biocentry v systému místního významu: LBC.330, LBC.331, LBC.332, LBC.334, LBC.335, LBC.1046, LBC.1048, LBC.1050, LBC.1053, LBC.1057, LBC.135, LBC.1539A a LBC.1540,

biokoridory: LBK.275-1057, LBK.330-331, LBK.331-1048, LBK.332-1540, LBK.334-1050, LBK.335-135, LBK.335-334, LBK.335-1540, LBK.370-275, LBK.1046-331, LBK.1048-332, LBK.1048-343, LBK.1050-1048, LBK.1050-1048, LBK.1053-135, LBK.1053-330, LBK.1053-334, LBK.1057-335, LBK.RC1668-1046 a LBK.RC1668-135.

ÚSES na území obce lze považovat za územně vymezený a územně stabilizovaný. Vymezení systému ÚSES respektuje i systém v sousedícím území.

Podrobněji viz kapitola I.5 odůvodnění.

D.2.6 STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN

V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.1 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajin.

Byly vymezeny krajinné celky a krajiny a jejich cílové charakteristiky v souladu a aktualizací ZÚR LK a aktualizací českého překladu textu Evropské úmluvy o krajině. Změna č.1 vymezuje základní jednotky krajinného členění, kdy krajinné celky a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK:

KRAJINNÝ CELEK (KC): 02 - LIBERECKO

Krajina: 02-1 – Liberecká kotlina

KRAJINNÝ CELEK (KC): 03 - JIZERSKÉ HORY

Krajina:

03-1 Jizerské hory – centrální část, 03-3 Janov – Josefův Důl – Desná, 03-5 Smržovka – Tanvald.

Stručný popis a charakteristiky Krajinných celků a krajin viz kapitola I.5 odůvodnění.

Do textové části ÚP jsou zapracovány specifické jednotky krajinného členění, jejich zobrazení je ve Schéma vymezení krajinného členění. Jednotky (KC, krajiny) jsou vymezeny v souladu se ZÚR LK. Jsou stanoveny základní podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu (viz kapitola E.2. ÚP).

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajinných okrsků s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

D.2.7 VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, ASANAČNÍ ÚZEMÍ

ZÚR LK vymezují VPS a VPO, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nový stavební zákon již nerozlišuje veřejně prospěšné stavby na vyvlastnění a na předkupní právo. Textová část ÚP Lučany nad Nisou byla náležitě s touto úpravou změněna.

ZÚR LK nevymezují na obce Lučany nad Nisou VPS, VPO, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území.

VPS vyplývají z řešení územního plánu a nejsou upřesněním VPS a VPO ze ZÚR LK.

Žádné prvky ÚSES k založení jako VPO se nevymezují. Systém ÚSES je vymezený a funkční.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Lučany nad Nisou a Změně č.1 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje a zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Změna č.1 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Zpráva o uplatňování ÚP Lučany nad Nisou byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů pořizovatele Magistrátem města Jablonec nad Nisou odborem územního a strategického plánování v 05/2023.

Na základě výsledků Zprávy o uplatňování ÚP Lučany nad Nisou je nezbytné pořízení změny územního plánu. Důvodem pro pořízení změny jsou požadavky vyplývající ze změny legislativy, ze záměrů města Lučany nad Nisou, schválených podnětů veřejnosti na pořízení změny ÚP Lučany nad Nisou a odstranění chyb územního plánu. Změna č. 1 bude pořizována z důvodu počtu předpokládaných úprav vyplývajících ze zadání standardním postupem dle § 50 až 54 zákona č.183/2006 Sb.

Zastupitelstvo města schválilo na svém zasedání dne 18.5.2023 usnesením č.63/2023 v souladu s ustanovením § 55 odst.1 a §47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb. Zprávu o uplatňování ÚP Lučany nad Nisou za období 11/2016 – 05/2023 včetně Zadání Změny č.1.

Změna č.1 byla Zastupitelstvem města formálně rozdělena na Změnu č.1A (převedení do jednotného standardu územního plánu) a Změnu č.1B (věcné změny) viz usnesení ze zasedání zastupitelstva města konaném dne 22.6.2023, pro žádost o dotaci z prostředků MMR ČR.

Dále zastupitelstvo města Lučany nad Nisou schválilo na zasedání dne 20.6.2024 v souladu se zněním §44 a za použití § 46 odst.3 zákona č.183/2006 Sb. ve spojení s §334a odst. 2 zákona č.283/2021 Sb. návrh na pořízení změny územního plánu Lučany nad Nisou předložený panem Martinem Mičkou (usnesení č. 59/2024), p. Ivo Bartůňkem a p. Jaroslavou Bartůňkovou (usnesení č.50/2024), společností Bramberk s.r.o. (usnesení č.61/2024) a souhlasí s projednáním návrhů Změnou č.1B ÚP Lučany nad Nisou.

Dále zastupitelstvo města Lučany nad Nisou schválilo na zasedání dne 29.8.2024 v souladu se zněním §44 a za použití § 46 odst.3 zákona č.183/2006 Sb. ve spojení s §334a odst. 2 zákona č.283/2021 Sb. návrh na pořízení změny územního plánu Lučany nad Nisou předložený p. Lakunem (usnesení č.85/2024), p. Ding Dung LE (usnesení č.86/2024), paní Suchánkovou zastoupenou p. Havlíčkovou (usnesení č. 87/2024) a souhlasí s projednáním návrhů Změnou č.1B ÚP Lučany nad Nisou.

Po posouzení projektantem a dohodou s pořizovatelem jsou Změny č.1A a č.1B zpracovány společně jako Změna č.1 (A,B) zejména z důvodu nutnosti provést i při pouhé transformaci do jednotného standardu vyhodnocení vymezení zastavěného území a vyhodnocení souladu s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD, což vyvolává požadavek na věcné změny. Dále bylo nutno zohlednit provedenou revizi ÚSES na území CHKO Jizerské hry a opravit nesoulady ÚP Lučany nad Nisou s vydanými správními rozhodnutími (skutečný stav v území), které byly identifikovány pořizovatelem. Změna č.1 je také zpracována nad novým mapovým podkladem (11/2023).

Pořizovatelem Změny č.1 je Magistrát města Jablonec nad Nisou, oddělení územního a strategického plánování.

Zadání Změny č.1 se považuje za zadání změny podle nového stavebního zákona č.283/2021 Sb. Požadavky, které jsou v rozporu s e zákonem č.283/2021 Sb. se nepoužijí (viz § 323 odst. 4). Zpracování návrhu Změny č.1 se zajistí podle § 93 zákona č.283/2021 Sb. a v dalším pořizování Změny č.1 se bude postupovat podle nového stavebního zákona č.283/2021 Sb.

Změna č.1 je vyhotovena v Jednotném standardu územního plánu (dále též jen Standard) stanoveného vyhláškou č..157/2024 Sb. Ve Změně č.1 se uplatňují standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy
- transformační plochy
- plochy změn v krajině
- plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- veřejně prospěšné stavby
- koridor pro opatření nestavební povahy vymezený ÚP
- územní systém ekologické stability

Struktura standardizovaných jevů odpovídá příloze č.10 k vyhlášce č.157/2024 Sb.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z vyhlášky č.157/2024 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP Lučany nad Nisou byly Změnou č.1 přejmenovány, přičemž některé kategorie plochy byly sloučeny (podrobně viz tabulka v kapitole I.6.2 odůvodnění).

Současně byl zohledněn Metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1.7.2024).

Od tohoto pokynu se bylo nutno odchýlit, protože v pokynu uváděné barvy standardizovaných jevů, typy čar, výplně polygonů jsou pro využití v ÚP často nevhodné (znepřehledňují výkresy), což zjistil i vydavatel vyhlášky č.157/2024 Sb. (MMR ČR) a zrušil jejich závaznost aktualizací vyhlášky s platností od 1.1.2026. Závazná je již pouze datová struktura jevů a jejich uspořádání a označení souborů a složek předávaných dat.

Nejvíce problematickým grafickým prvkem je v metodickém pokynu uváděné zobrazení hranic zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině „kuličkovou linií“, která se při sousedství (překryvu) dvou a více ploch změn mění v jinou nedefinovanou čáru, a pokud nesleduje polohopis, je vymezení plochy nejasné, složitý průběh čáry ji rozbíjí. Ve Změně č.1 je nahrazena orientovanou červenou čarou, která lépe a jednoznačněji vymezuje plochy změn.

Taktéž je změněna z důvodu čitelnosti a identifikovatelnosti barva některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména veřejných prostranství všeobecných, kdy při využití stanovené barvy v metodickém pokynu polygony vypadají jako bezbarvé, což přináší problémy s čitelností tištěných výkresů, ale i s prací na obrazovce.

Obecně jsou ve Změně č.1 používány menší tloušťky linií než doporučené v Metodickém pokynu, menší písmo a bez jeho bílého podsvícení, které jinak by často překrývalo celou plochu s rozdílným způsobem využití. Jsou používány orientované čáry, které lépe v detailním náhledu určí vnitřek jevu, při překryvu více orientovaných čar se zajistí viditelnost obou čar.

Projektant si uvědomuje zvyšující se význam elektronické verze grafiky, dokud však bude laická veřejnost odkázána na .pdf výkresy, je čitelnost grafiky stále důležitá.

Obsah a struktura Změny č.1 byly zpracovány v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb. a přílohou č.8 k tomuto zákonu.

V datovém souboru jsou dva polygony ploch s rozdílným způsobem využití menší než 10 m², kdy se jedná o izolované plochy zastavěné stavbou (např. technická infrastruktura) tvořící současně zastavěné území (v KN evidováno jako zastavěná plocha).

Změna č.1 byla zkontrolována validátorem NGÚP bez chyb s varováními, které se zejména týkají prvků, které Změna č.1 neobsahuje.

G.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

G.1.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.1 se celý ÚP Lučany nad Nisou komplexně převádí do Jednotného standardu územního plánu dle vyhlášky č.157/2024 Sb. a zákona č.283/2021 Sb. Názvy jednotlivých typů ploch jsou dále používány dle tohoto Standardu. Převodník typů ploch s rozdílným způsobem využití mezi Standardem a typem ploch v ÚP Lučany nad Nisou je uveden v kapitole I.6 odůvodnění.

Změna č.1 prověřila následující požadavky:

- 1) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy lesní (NL) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na pozemku p.č. 540/11 k.ú. Lučany nad Nisou z důvodu využití jako zázemí domu č.p. 595*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z110**, bydlení individuální (BI) o výměře 521 m². Plocha navazuje na stabilizované plochy stejného typu, nepřipouští se výstavba dalšího RD, jen podružné stavby.
- 2) *Prověřit opětovné zařazení pozemku p.č. 1185/1 k.ú. Jindřichov nad Nisou do zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) umožňujících stavbu RD, a to z důvodu nepřevzetí zastavitelné plochy pro bydlení z předchozího ÚPNSÚ Lučany nad Nisou do nového ÚP Lučany nad Nisou*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z111**, bydlení venkovské (BV) o výměře 1090 m² pro 1 RD. Vymezení zastavitelné plochy bylo přizpůsobeno hranicím zastavěnému území s návazností na stabilizované plochy bydlení venkovského (využitá zastavitelná plocha 2.24-BR), kdy zastavitelná plocha Z111 využívá část proluky při silnici III/29035 pro výstavbu 1 RD. Bude uplatněna výjimka pro min. velikost stavebního pozemku.
- 3) *Prověřit opětovné zařazení pozemku p.č. 2334/5 k.ú. Lučany nad Nisou do zastavitelných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech (BV) umožňujících stavbu RD, a to z důvodu nepřevzetí zastavitelné plochy pro bydlení z předchozího ÚPNSÚ Lučany nad Nisou do nového ÚP Lučany nad Nisou*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z112**, bydlení individuální (BI) pro max. 3 RD. Zastavitelná plocha vhodně doplňuje proluku při místní komunikaci mezi dvěma částmi zastavěného území. Plocha částečně leží ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- 4) *Prověřit stanovení zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR), lok. 2.24, pro 2 rodinné domy jako v ÚPNSÚ Lučany nad Nisou (nebylo akceptováno), aby bylo možné umístit na pozemku p.č. 1183/2 v k.ú. Jindřichov nad Nisou RD*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z113**, bydlení venkovské (BV) o výměře 372 m². Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z50 vymezené v ÚP Lučany nad Nisou. Plocha místně rozšiřuje zastavitelnou plochu Z50, aby se dala využít pro výstavbu 1 RD dle podmínek ÚP pro využití ploch typu bydlení venkovské.
- 5) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) pozemku st.p.č.256/2 k.ú. Jindřichov nad Nisou v souladu se skutečností*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z115**, bydlení venkovské (BV) o výměře 1102 m² pro 1 RD. Podstatná část zastavitelné plochy leží v intravilánu 1966. Změnou č.1 se navrhuje úprava vymezení zastavěného území do souladu s intravilánem. Ve vymezené ploše byla historicky realizována obytná stavba (nyní rekreační objekt e.č.39) včetně opěrných zdí a podružných staveb. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území. Do plochy jsou zahrnuty i pozemky p.č.1097, 1096/2, 1095/1, 1776/4 tvořící se zastavěnou plochou st.p.č.256/2 jeden celek – zastavěný stavební pozemek.
- 6) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na zastavitelné plochy Občanské vybavení sport a tělovýchova (OS) na pozemku p.č. 1157/4 v k.ú. Jindřichov nad Nisou a změna funkčního využití ze stávající kategorie Občanské vybavení - sportovní plochy (OP) na zastavitelné plochy Občanské vybavení - sport a tělovýchova (OS) na části pozemku p.č. 1157/2 v k.ú. Jindřichov nad Nisou umožňující realizaci zpevněného parkoviště*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z114**, občanské vybavení sportu (OS) o výměře 458 m² umožňující zpevněné parkoviště u ploch smíšených krajinných sportovní využití (sportovní aktivity na přírodních plochách) včetně příjezdové komunikace (realizováno parkoviště s kapacitou do 20 OA).

- 7) *Provéřít změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na pozemcích st.p.č. 362/3, 362/1 a 363/3 v k.ú. Lučany nad Nisou v souladu se skutečným stavem*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z116**, bydlení individuální (BI) o výměře 1497 m² pro 1 RD. Ve vymezené ploše byla historicky realizována stavba č.p.192 (nyní nemovitá kulturní památka) včetně podružných staveb a zahrady. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území. Do plochy jsou zahrnuty i pozemky p.č.2269/1 část, 2269/2 tvořící se zastavěnou plochou st.p.č.362/3 jeden celek – zastavěný stavební pozemek. Vymezuje se plošně nevýznamná zastavitelná plocha **Z117**, bydlení individuální (BI) pro zázemí RD u silnice I/14. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
- 8) *Provéřít změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) na části pozemku p.č.1173/1 k.ú. Jindřichov nad Nisou z důvodu rozšíření zastavitelné lokality č. 2.19, která je limitována umístěním a ochrannými pásmy stávající technické infrastruktury*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z118**, bydlení venkovské (BV) o výměře 549 m², kdy se jedná o společné využití takto rozšířené zastavitelné plochy Z48 vymezené v ÚP pro umístění 1 RD.
- 9) *Provéřít změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy přírodní (NP) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) na části pozemku p.č. 615/1 v k.ú. Horní Maxov tak, jak bylo vymezeno v ÚPNSÚ Lučany nad Nisou, a to z důvodu stavby přístřešku pro zemědělské stroje*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z119**, bydlení venkovské (BV) o výměře 1022 m², umožňují umístění přístřešku u RD pro zemědělské stroje. Vymezeno dle rozsahu v ÚPNSÚ a dřívější parcelace pozemků.
- 10) *Provéřít změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) na části pozemku p.č. 595/1 k.ú. Horní Maxov z důvodu rozšíření stabilizované plochy pro bydlení pro umístění RD*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z120**, bydlení venkovské (BV) o výměře 1232 m², umožňují rozšíření stavebních pozemků pro umístění 1 RD.
- 11) *Provéřít změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na pozemku části pozemku p.č. 284/1 v k.ú. Lučany nad Nisou a stávající kategorie Plochy lesní (NL) na pozemku p.č. 285/2 v k.ú. Lučany nad Nisou na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) z důvodu rozšíření stabilizované plochy pro bydlení pro přístřešek pro palivové dřevo*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje plošně nevýznamná zastavitelná plocha **Z121**, bydlení individuální (BI) o výměře 98 m², pro umístění přístřešku na palivové dřevo u stávajícího RD.
- 12) *Provéřít změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na pozemcích st.p.č. 604, části p.č. 2301 a 2309 v k.ú. Lučany nad Nisou v souladu se skutečným stavem*
Shodný požadavek se záměrem 48 (odůvodnění viz Z145).
- 13) *Provéřít změnu funkčního využití ze návrhové Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech (BV) na pozemku p.č. 764/5 a st.p.č. 813 v k.ú. Lučany nad Nisou z důvodu legalizace garáže a využití jako zahrady k RD*
Změnou č.1 se po prověření zrušuje návrhová plocha občanského vybavení – komerční a vymezuje se zastavitelná plocha **Z122**, bydlení individuální (BI) o výměře 1131 m². V dané ploše je postavena garáž a zbylá část bude využita jako zahrada k RD č.p. 524. Záměr na rozvoj občanského vybavení – komerční v dané lokalitě není aktuální. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
- 14) *Provéřít změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na pozemku p.č.167/41 k.ú. Lučany nad Nisou z důvodu přístavby rodinného domu*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje se zastavitelná plocha **Z123**, bydlení individuální (BI) o výměře 1067 m² pro možnost přístavby ke stávajícímu RD č.p.746. Plocha využívá okrajovou proluku mezi zastavěnými územími a vhodně uzavírá zástavbu.
- 15) *Provéřít změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy výroby a skladování (VS) na stabilizované Plochy centra - smíšené (BC) na pozemcích p.č.2633, 2632/1 a st.p.č. 505 k.ú. Lučany nad Nisou*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T1** smíšená obytná centrální (SC) o výměře 907 m². Jedná se o návrh na nové využití opuštěných staveb po výrobě a skladování.
- 16) *Provéřít změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na pozemku st. p.č. 153 v k.ú. Lučany nad Nisou na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) z důvodu rozšíření stabilizované plochy pro bydlení pro přístřešek pro palivové dřevo*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje se zastavitelná plocha **Z124**, bydlení individuální (BI) o výměře 530 m² pro možnost umístění podružných staveb na místě starého zbořeníště. Plocha se nachází v území vymezeném intravilánem 1966. Současně se navrhuje změna vymezení zastavěného území a plochy uvnitř zastavěného území se vymezují jako stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).

- 17) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na zastavitelné Plochy výroby a skladování (VS) na pozemku části p.č.2117/25 v k.ú. Lučany nad z důvodu stavby zemědělského skladu*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje se zastavitelná plocha **Z125**, výroba lehká (VL) o výměře 1590 m². Zastavitelná plocha navazuje na stabilizované plochy výroby lehké shodného vlastníka. Dopravní přístup bude přes stávající stabilizované plochy výroby lehké shodného vlastníka.
- 18) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy lesní (NL) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na pozemku p.č. 919/5 v k.ú. Lučany nad Nisou z důvodu legalizace realizovaných staveb.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje se zastavitelná plocha **Z126**, bydlení individuální (BI) o výměře 860 m² pro možnost umístění podružných staveb a využití pozemku jako zahrady u RD č.p.227, které částečně zasahuje i do vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha je součástí pozemků příslušících k RD č.p. 227 (oplocení).
- 19) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) na části pozemku p.č. 1144/2 k.ú. Jindřichov nad Nisou z důvodu stavby garáže a skladu*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z127**, bydlení venkovské (BV) o výměře 1125 m², umožňující rozšíření stavebních pozemků pro umístění garáže a dalších podružných staveb u RD č.p.139. Plocha navazuje na okraj zastavěného území, které vhodně uzavírá.
- 20) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy lesní (NL) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) na pozemcích p.č. 1991/3 a st.p.č. 315/4 v k.ú. Lučany nad Nisou z důvodu uvedení do souladu se skutečností (stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 32)*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z128**, bydlení venkovské (BV) o výměře 763 m², kde byla na základě vydaných správních rozhodnutí realizována stavba pro rodinnou rekreaci č.e.32. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
- 21) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) z důvodu historicky existujících nadzemních objektů na části pozemku p.č.471/2 k.ú. Horní Maxov o výměře cca 165 m².*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje plošně nevýznamná zastavitelná plocha **Z129**, bydlení venkovské (BV) o výměře 169 m². Do vymezené zastavitelné plochy částečně zasahuje historicky vzniklá stavba (nyní rodinná rekreace č.e.91) a její přístavby. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
- 22) *Prověřit možnost umístění RD na pozemcích p.č. 1222/1 a 1244/1 v k.ú. Lučany nad Nisou, které jsou stabilizovanou plochou kategorie Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR), ale nesplňují podmínku minimální velikosti stavebního pozemku 1500 m²*
Změnou č.1 se po prověření a dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem navrhuje snížení min. výměry stavebního pozemku v plochách bydlení venkovské (BV) a dále umožnění výjimky při respektování stávajícího charakteru území. V dané lokalitě se nachází několik ploch bydlení venkovského (BV) s velikostí zastavěných pozemků do 1000 m². Proto lze akceptovat záměr na výstavbu 1 rodinného domu na pozemku p.č. 1222/1, který je součástí stabilizované plochy bydlení venkovské (BV).
- 23) *U ploch kategorie Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR prověřit možnost navýšení koeficientu zastavění K_p = 20 % na K_p = 25 – 30 %, a to z důvodu umožnění vyšší míry zastavěnosti pozemků p.č. 1113/16 a 1127/11 v k.ú. Jindřichov nad Nisou při umístění novostavby RD*
Změnou č.1 se po prověření a dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem navrhuje navýšení koeficientu zastavění K_p = 30 %, při snížení požadované min. velikosti stavebního pozemku. Zvýšením koeficientu zastavění se optimálněji využít stabilizované i zastavitelné plochy bydlení venkovského, což sníží i potřebu na vymezení dalších zastavitelných ploch.
- 24) *Prověřit změnu funkčního využití ze stabilizované plochy kategorie Plochy technické infrastruktury (TI) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) na pozemcích p.č. 2212/2 a st.p.č. 818 a 817 v k.ú. Lučany nad Nisou z důvodu novostavby rekreačního objektu se zahradou*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T2** bydlení venkovské (BV) o výměře 593 m², pro transformaci území s nevyužitými stavbami technické infrastruktury na plochu pro umístění rekreační stavby. U transformačních ploch se neuplatňuje podmínka na min. velikost stavebního pozemku. Transformační plocha T2 navazuje na zastavitelnou plochu Z8 shodného typu, kde byla realizována hlavní stavba, která ale ještě není vedena v KN, proto plocha Z8 zůstává jako zastavitelná. V dané lokalitě se upravuje vymezení zastavěného území.
- 25) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy lesní (NL) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na pozemcích p.č. 2222/7 a st.p.č. 357/1 v k.ú. Lučany nad Nisou v souladu se skutečností*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z130**, bydlení individuální (BI) o výměře 626 m² pro 1 RD. Ve vymezené ploše byla historicky realizována stavba č.p. 834. Do plochy je zahrnut i pozemek p.č.2222/7 tvořící se zastavěnou plochou st.p.č.357/1 jeden celek – zastavěný stavební pozemek. Plocha nebyla v KN vedena jako lesní pozemek. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.

- 26) *Prověřit směnu funkčního využití části stávající Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na pozemcích p.č. 2410 a 2411/3 v k.ú. Lučany nad Nisou za stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech (BV) na části pozemků p.č. 2411/1 a 2411/4 v k.ú. Lučany nad Nisou z důvodu zajištění zázemí k RD a zároveň z důvodu migrace zvěře*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z131**, bydlení individuální (BI) o výměře 1110 m² pro rozšíření zázemí (zahradu, podružné stavby) u stávajícího RD č.p. 152. Zároveň se mění část pozemku p.č. 2411/1 a pozemku p.č. 2411/4 na plochy smíšené krajinné všeobecné (plochy změn v krajině **K1** a **K2**). Vymezená zastavitelná plocha navazuje na stabilizovanou plochu shodného typu a vytváří s ní kompaktní celek. Vymezené plochy změn v krajině v této lokalitě umožní ucelení ploch volné krajiny.
- 27) *Prověřit možnost umístění RD na části navrhovaného pozemku p.č. 1103/1 v k.ú. Jindřichov nad Nisou, který je stabilizovanou Plochou obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR, která však nedosahuje minimální velikosti stavebního pozemku 1500 m², popř. prověřit změnu funkčního využití pozemků p.č. 1103/3, 1103/7, 1084/2 a 1084/4 v k.ú. Jindřichov nad Nisou dle předloženého návrhu geometrického plánu na zastavitelnou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR), a to z důvodu majetkového vyrovnání*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z132**, bydlení venkovské (BV) o výměře 1214 m² umožňující společně s přilehlou stabilizovanou plochou bydlení venkovské na pozemku p.č.1103/1 výstavbu dalšího jednoho RD. V lokalitě je navrženo nové dělení pozemků (přerozdělení pozemků p.č. 1103/2, 1103/1, 1103/3, 1084/2 mezi dva vlastníky). Na pozemek p.č.1084/2 bylo vydáno povolení na trvalé odnětí pozemku určeného k plnění funkce lesa.
- 28) *Prověřit možnost umístění RD na pozemcích p.č. 1114/1, 1117/1 a st.p.č. 258/3 v k.ú. Jindřichov nad Nisou, které jsou stabilizovanou Plochou obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR), ale celková výměra nedosahuje minimální velikosti stavebního pozemku 1500 m²*
- Změna č.1 prověřila výše uvedené pozemky ve stabilizované ploše bydlení venkovské (BV). Jejich celková plošná výměra činí 1006 m². Změnou č.1 se po prověření a dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem navrhuje snížení min. výměry stavebního pozemku v plochách bydlení venkovské (BV) na 1200 m² a dále zde umožnění výjimky při respektování stávajícího charakteru území.
- 29) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na pozemku p.č. 167/27 v k.ú. Lučany nad Nisou v souladu s předchozí platnou ÚPD za účelem stavby zahradního domku s pergolou pro posezení, náradí a domácí zvířata ke stávajícímu RD*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z133**, bydlení individuální (BI) o výměře 1110 m² pro rozšíření zázemí (zahradu, podružné stavby) u stávajícího RD č.p. 826. Plocha byla vymezena jako zastavitelná v původním ÚPNSÚ, v ÚP byla vypuštěna.
- 30) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy výroby a skladování (VS), Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV), Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO), Plochy veřejných prostranství – zeleň (VP) a Plochy komunikací místních a obslužných DO na Plochy centra - smíšené (BC) na pozemcích p.č. 297/2, 599/2, 646/1, 647, 2456/5 a st.p.č. 106/1, 106/2, 107/1, 107/2 a 579 v k.ú. Lučany n.N. z důvodu nového využití výrobního areálu na plochy pro bydlení, na částech pozemků p.č. 599/2 a 646/1 v k.ú. Lučany nad Nisou ponechat nezastavitelné Plochy ostatní a specifické zeleně ZO. Při návrhu vhodného řešení respektovat a zajistit zachování hodnot industriálního dědictví. Řešit adaptaci průmyslového objektu č.p. 217 na pozemku st.p.č. 107/1 v k.ú. Lučany nad Nisou na nové využití pro bydlení při zachování architektonických a historických hodnot stávající stavby průmyslového objektu včetně jeho vnějšího prostorového uspořádání, architektonického členění, ztvárnění a dochovaných detailů na fasádě.*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T3** smíšená obytná centrální (SC) o výměře 5185 m². Jedná se o návrh na nové využití staveb v bývalém výrobním areálu a scelení ploch pro záměr nového využití pro bydlení (potenciálně včetně možnosti umístění např. zařízení služeb). Na částech pozemků p.č. 599/2 a 646/1 se vymezují stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní, které vhodně odcloní záměr od železní trati. Pro transformační plochu se stanovuje podmínka na posouzení hluku v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, resp. dopravy drážní v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, protože plocha T3 je v kontaktu se silnicí I/14 a železniční tratí a může být zasažena nadměrným hlukem z dopravy.
- 31) *Prověřit změnu funkčního využití ze stávající kategorie Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na zastavitelné Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV), část lok. 109b, na pozemku p.č. 2317/10 v k.ú. Lučany nad Nisou*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z134**, bydlení individuální (BI) o výměře 558 m². Rozšiřuje se tím v ÚP vymezená zastavitelná plocha Z34 (v ÚP označena 109b) na celý pozemek p.č.2317/10. Jižní část zastavitelné plochy Z34 (109b) byla již využita (vymezena plocha stabilizovaná). Zastavitelné plochy Z34 a Z134 mají celkovou výměru 2288 m², což umožňuje realizaci 1 - 2 RD a umístění i pozemků zeleně sídelní ostatní. Pro zastavitelné plochy bude nutno řešit dopravní přístup přes sousedící stabilizovanou plochu zeleně sídelní ostatní nebo zastavitelnou plochu bydlení individuálního, kde se připouští umístění účelových komunikací. Přímé napojení na silnici I/14 nebude možné. Pro plochu Z134 se stanovuje podmínka na posouzení hluku, v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona, z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, protože plocha je v kontaktu se silnicí I/14 a je zasažena hlukem z dopravy.

Při silnici I/14 bude, pokud možno zachována vzrostlá zeleň. Doporučuje se pro obě zastavitelné plochy společně provést komplexní řešení, které prokáže možnosti dopravního napojení a umístění pozemků zeleně.

- 32) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 2795 a 225/30 v k.ú. Lučany nad Nisou ze stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) a části pozemku p.č. 240 k.ú. Lučany nad Nisou z Ploch komunikací místních a obslužných (DO) na stabilizovanou Plochu veřejných prostranství – zeleň (VP) dle skutečného stavu, stabilizovat zastavitelnou plochu 60 – VP. Z ploch VP vyjmout pozemek p.č. 2737 v k.ú. Lučany nad Nisou a zařadit jej do stabilizovaných Ploch obytných – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečnosti (zázemí k RD č.p. 668).*

Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z135**, bydlení individuální (BI) o výměře 107 m² jako zázemí k RD č.p. 668 na pozemku p.č. 2737. Současně se vymezuje na pozemcích p.č. 240 a 2422 stabilizovaná plocha zeleně parkové a parkově upravené (VP), kde byla realizována veřejná zeleň včetně dětského hřiště a na pozemku p.č.225/30 se vymezuje transformační plocha **T4** zeleň parková a parkově upravená (ZP) o výměře 104 m², která je součástí realizované veřejné zeleně včetně dětského hřiště. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.

- 33) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 225/31 v k.ú. Lučany nad Nisou z Ploch komunikací místních a obslužných (DO) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (zázemí k RD č.p. 674).*

Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T5**, bydlení individuální (BI) o výměře 104 m², která slouží jako zázemí ke stávajícímu RD č.p. 674 (umožňuje návaznost na veřejné prostranství). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.

- 34) *U ploch kategorie Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV prověřit možnost navýšení koeficientu zastavění $K_p = 20\%$ na $K_p = 35\%$ na pozemcích p.č. 92, 93/1, 93/4, 93/5, 2426/5, 2797/1, 2797/2 a st.p.č.8 k.ú. Lučany nad Nisou, a to z důvodu dodatečného povolení doplňkové stavby. Zároveň prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 2426/5 v k.ú. Lučany nad Nisou z Ploch komunikací místních a obslužných DO na Plochy obytné – bydlení v RD – rozptýlené BR (součást stavebního pozemku pro bydlení).*

Změnou č.1 se po prověření vymezuje **stabilizovaná plocha bydlení** individuálního jejíž součástí je i pozemek p.č. 2465/5 o velmi malé výměře (19 m², ostatní plocha). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území, kdy došlo ke změně mapového podkladu (nová DKM 2024) a uvedený pozemek je součástí zastavěného stavebního pozemku k RD č.p. 802.

Prověření bylo zjištěno, že celková výměra zastavěného stavebního pozemku je cca 937 m², což je menší výměra než v ÚP požadovaná minimální výměra pro stavební pozemky v tomto typu ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěné ploše je realizován RD č.p. 802 a podružná stavba (přístřešek). Koeficient zastavění dosahuje cca 18 %.

Změnou č.1 se po prověření a dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem navrhuje pro plochy bydlení individuální (BI) navýšení koeficientu zastavění $K_p = 40\%$, při snížení požadované min. velikosti stavebního pozemku (900 m² mimo CHKO JH a ve IV. zóně CHKO JH). Zvýšením koeficientu zastavění se optimálněji využít stabilizované i zastavitelné plochy bydlení venkovského, což sníží i potřebu na vymezení dalších zastavitelných ploch.

- 35) *U ploch kategorie Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV prověřit možnost navýšení koeficientu zastavění $K_p = 20\%$ na $K_p = 30\%$ na pozemcích p.č. 1075, st.p.č.987 a 2719 v k.ú. Lučany nad Nisou, a to z důvodu stavby garáže.*

Změnou č.1 se po prověření a dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem navrhuje pro plochy bydlení individuální (BI) navýšení koeficientu zastavění $K_p = 40\%$, při snížení požadované min. velikosti stavebního pozemku. Zvýšením koeficientu zastavění se optimálněji využít stabilizované i zastavitelné plochy bydlení venkovského, což sníží i potřebu na vymezení dalších zastavitelných ploch.

- 36) *Provéřít možnost umístění RD na pozemku p.č. 1051/3 v k.ú. Jindřichov nad Nisou, které je stabilizovanou Plochou obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR), ale celková výměra nedosahuje minimální velikosti stavebního pozemku 1500 m². Lze řešit změnou funkčního využití ze stávající kategorie Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na pozemku p.č. 1051/1 v k.ú. Jindřichov nad Nisou.*

Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z136** bydlení individuální (BI) o výměře 1267 m², která společně s přílehlou stabilizovanou plochou bydlení individuálního umožní výstavbu 1 RD. Z důvodu předběžné opatrnosti se pro plochu stanovuje podmínka na posouzení hluku, v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona, z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, protože plocha je v blízkosti silnice I/14 a je potenciálně zasažena hlukem z dopravy.

- 37) *Provéřít změnu funkčního využití části pozemku p.č. 2675/5 v k.ú. Lučany nad Nisou z Ploch zemědělských (NZ) na stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (RD).*

Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z137** bydlení individuální (BI) o výměře 161 m², kdy tato část pozemku je zahradou s příjezdem ke stávající stavbě RD. Jde o uvedení ÚP do souladu se stavem v území.

- 38) *Provéřít změnu podmínek využití Ploch občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemcích st.p.č. 63/2, 63/3 a část p.č. 214/1 v k.ú. Horní Maxov z důvodu umožnění přestavby objektu hromadné rekreace na bytový dům pro trvalé bydlení. Zároveň změnit část pozemku p.č. 214/2 v k.ú. Horní Maxov (parkoviště k objektu) z Ploch nezastavěných smíšeného území NS v souladu s historickým stavem v území.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z138** občanské vybavení komerční (OK) o výměře 522 m² pro parkovací stání (zohlednění stávajícího stavu na části p.p.č. 214/2). Parkoviště prokazatelně existuje min. od roku 2004. Původní záměr na transformaci bývalé stavby podnikové rekreace na bytový dům byl žadatelem stažen.
- 39) *Provéřít změnu funkčního využití stabilizované Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK na pozemcích st.p.č. 71 a částí p.č. 463/2 v k.ú. Horní Maxov na stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR. Vymezení Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR na části pozemku p.č. 467/2 v k.ú. Horní Maxov v místě původní dožilé garáže k č.ev. 90.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z139** bydlení venkovské (BV) o výměře 240 m² umožňující umístění podružné stavby k RD. V místě stála původně garáž (zbourána).
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T6** bydlení venkovské (BV) o výměře 1396 m² umožňující přestavbu zařízení občanského vybavení – komerční zařízení (pension) e.č. 90 na rodinný dům.
- 40) *Provéřít změnu funkčního využití z nezastavitelné Plochy zeleně ostatní a specifické ZO na pozemku p.č. 2628/2 v k.ú. Lučany nad Nisou na zastavitelnou Plochu obytnou - bydlení v rodinných domech BV z důvodu umístění garáže*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z140** bydlení individuální (BI) o výměře 1232 m² umožňující umístění podružných staveb a zahrady k RD č.p.529. Vymezená zastavitelná plocha je částí pozemku p.č. 2628/2, který tvoří zastavěný stavební pozemek k č.p. 528.
- 41) *Provéřít změnu funkčního využití stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV na pozemku st.p.č. 96 v k.ú. Lučany nad Nisou na stabilizovanou Plochu centra – smíšenou BC z důvodu změny využití rodinného domu na bytový dům, včetně sousedících pozemků ve vlastnictví podatele.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T7** smíšené obytné centrální (SC) o výměře 4074 m² umožňující změnu užívání rodinného domu č.p.124 na bytový dům včetně sousedících pozemků podatele. Do transformační plochy T7 jsou z hlediska urbanistického řešení (ucelení ploch) zahrnuty i dva malé zbytkové pozemky p.č. 2458/1 a 2458/2 (místní komunikace) a dva malé zbytkové pozemky p.č. 2813 a 548/1 (bydlení venkovské) ve vlastnictví města Lučany nad Nisou.

Změna č. 1 ÚP Lučany nad Nisou dále prověří:

Poznámka: jedná se o požadavky týkající se uvedení ÚP Lučany nad Nisou do souladu s právním stavem v území. Změny jsou vymezovány formou zastavitelných a transformačních ploch, aby bylo zřejmé, co se v dokumentaci mění, i když se v podstatě jedná o plochy stabilizované často obsahující stávající stavby. Transformační plochy se vymezují jen v případě, pokud jsou celé plochy změny v zastavěném území. Zastavitelné plochy se vymezují zejména při změnách z v ÚP vymezených „nezastavitelných“ ploch zeleně (NS) resp. lesních (NL) na plochy zastavitelné.

k.ú. Jindřichov nad Nisou:

- 42) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 1224/5, 1223/5 a částí p.č. 1223/1 kolem koupaliště z Ploch smíšených nezastavěného území (NS) na Plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (VP)*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z141**, zeleň parková a parkově upravená (ZP), kdy se jedná o veřejně přístupnou zeď u místního koupaliště (pobytové louky).
- 43) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 1070 a st.p.č.250 (č.p.76 – v KN rodinný dům) ze stabilizovaných Ploch občanského vybavení - komerční zařízení (OK) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) dle skutečného stavu*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T8**, plochy bydlení venkovské (BV) o výměře 685 m², kdy se mění funkční využití z ploch občanské vybavení – komerční na bydlení venkovské (stávající RD č.p.76).
- 44) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků st.p.č. 267/2 a p.č. 1151/4 ze zastavitelné Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - rozptýlené (BR), lok. A10, na stabilizovanou plochu BR dle skutečného stavu (stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 36)*
Změnou č.1 se po prověření vymezují stabilizované plochy bydlení venkovského (BV), kdy na části zastavitelné plochy A10 vymezené v ÚP byla v minulosti realizována stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 36. Pro plochu A10 je zpracována v ÚP požadovaná územní studie a uvedené pozemky jsou v ní vedeny jako stabilizované plochy.

k.ú. Horní Maxov:

- 45) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 206/1 z Ploch smíšených nezastavěného území (NS) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) dle skutečného stavu (RD č.p. 184).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z142**, bydlení venkovské (BV) o výměře 952 m², kdy se jedná o pozemek, který je součástí zastavěného stavebního pozemku (zahrada s podružnými stavbami) RD č.p. 184.

k.ú. Lučany nad Nisou:

- 46) *Provéřít pozemky p.č. 1057/5 a 2494, včetně p.č. 1056/1, 1052/7 a části p.č. 924 v k.ú. Lučany nad Nisou v kategorii Plochy smíšené nezastavěného území (NS) v souvislosti s přístupovou cestou ke stavbě na části pozemku p.č. 924 v k.ú. Lučany nad Nisou stabilizované pro bydlení a stavbami realizovanými na nezastavitelné části pozemku p.č. 924 v k.ú. Lučany nad Nisou.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z143**, veřejná prostranství všeobecná (PU) v místě stávající účelové komunikace, která je přístupovou cestou k RD č.p. 227. Část p.č. 924 se Změnou č.1 vymezuje jako zastavitelná plocha **Z172** bydlení individuální (BI), protože pozemek je v podstatě součástí zastavěného stavebního pozemku souvisejícího s RD č.p.227 a podružnými stavbami na st.p.č. 1154 a 1153 (zastavěné území). Vše je v jednom vlastnictví.
- 47) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků st.p.č. 363/2, 363/4 a p.č. 2305/2 a 2305/3 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) z důvodu stávajících garáží*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z144**, bydlení individuální (BI) o výměře 97 m². V ploše je stávající dvougaráž.
- 48) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 2313/2, částí p.č. 2301 a 2309 a st.p.č.604 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (RD č.p. 562).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z145**, bydlení individuální (BI) o výměře 918 m² reflektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p. 562. Při případné demolici stavby a nové výstavbě bude zohledněna stanovená podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy.
- 49) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 2454/2, částí p.č. 2317/4, 2317/16 a st.p.č.444 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (RD č.p. 449).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z146**, bydlení individuální (BI) o výměře 3013 m² reflektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p. 449. Při případné demolici a nové výstavbě bude zohledněna stanovená podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy. Součástí vymezené zastavitelné plochy je i stávající účelová komunikace k RD č.p. 448.
- 50) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 519/2, částí p.č. 522/1 a st.p.č.938 z Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) na stabilizovanou Plochu centra – smíšené (BC) dle skutečného stavu (bytový dům č.p. 707) a st.p.č. 1125 a částí p.č. 522/1 z Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) – garáž.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T9**, smíšené obytné centrální (SC) o výměře 1452 m² respektující stávající bytový dům č.p. 707.
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T10**, bydlení individuální (BI) o výměře 286 m² respektující stávající garáž včetně příjezdové cesty. Do transformační plochy T10 byla přidána i část pozemku p.č. 2444 (místní komunikace), kde se nachází zeleň a příjezd ke garáži.
- 51) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 523/2 z Plochy smíšené nezastavěného území (NS) na stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech (BV) v zastavěném území a vymezení cesty v Plochách komunikací místních a obslužných (DO) z důvodu vedení cesty.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z147** veřejné prostranství všeobecné o výměře 85 m² pro vedení stávající místní komunikace. Zbývající část pozemku v zastavěném území se vymezuje jako stabilizovaná plocha zeleň sídelní ostatní (ZS) v souladu se stavem v území.
- 52) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 586/1, 586/2, 586/4, 585/2, 587/3 a st.p.č.82/1, 82/2, 82/3, 81/1, 454, 831, 830 a 829 ze stabilizovaných Ploch centra – smíšených (BC) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (č.p.355 a 432 – rodinné domy).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T11**, bydlení individuální (BI) o výměře 3072 m² respektující stávající RD č.p.355 a RD č.p. 432 včetně souvisejících pozemků. Do plochy bydlení individuální je zahrnut i související pozemek p.č. 586/4, který v Zadání není uveden.
- 53) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 300 a st.p.č. 653 z Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VP) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (č.p. 582 – rodinný dům).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T12**, bydlení individuální (BI) o výměře 417 m² respektující stávající RD č.p.582 včetně souvisejícího pozemku zahrady.
- 54) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků garáží na p.č. 230/6, 230/4 a st.p.č. 803, 804, 805, 802/1, 802/2, 802/3 a 1171 v k.ú. Lučany nad Nisou z Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VP) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV)*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T13**, bydlení individuální (BI) o výměře 1045 m² respektující stávající řadové garáže a RD č.p. 401 a RD č.p.263 včetně souvisejících pozemků. Transformační plocha zahrnuje body Zadání 54, 55, 57.

- 55) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 230/7 a 230/3 z Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VP) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) a p.č. 2725 a st.p.č. 40/1 v k.ú. Lučany nad Nisou z Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV), popř. Plochy centra – smíšené (BC) dle skutečnosti (RD č.p. 401).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T13**, bydlení individuální (BI) o výměře 1045 m² respektující stávající řadové garáže a RD č.p. 401 a RD č.p.263 včetně souvisejících pozemků. Transformační plocha zahrnuje body Zadání 54, 55, 57.
- 56) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 230/1 a 2723 ze stabilizované Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) na stabilizované Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VP), popř. Plochy komunikací místních a obslužných (DO).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T14**, veřejná prostranství všeobecná o výměře 1556 m², respektující stávající parkoviště za městským úřadem a související komunikace.
- 57) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 2726 a st.p.č. 44/3 ze stabilizované Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV), popř. Plochy centra – smíšené (BC) dle skutečnosti (č.p. 263 rodinný dům),*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T13**, bydlení individuální (BI) o výměře 1045 m² respektující stávající řadové garáže a RD č.p. 401 a RD č.p.263 včetně souvisejících pozemků. Transformační plocha zahrnuje body Zadání 54, 55, 57.
- 58) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků st.p.č. 117/5, 117/2 a 117/1 ze stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na Plochy centra - smíšené (BC) dle skutečnosti (č.p. 207 a č.p. 633 objekty občanské vybavenosti),*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T15**, smíšené obytné centrální (SC) o výměře 603 m², respektující stávající stavbu občanského vybavení č.p. 207 a bytového domu č.p. 633. St. pozemek č. 117/5 není v KN evidován. Na transformační plochu navazuje pozemek p.č.649/3, který je v ÚP vymezen jako plocha centra – smíšená, tudíž není nutná jeho změna.
- 59) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 684/15, 684/1, 683/1 a st.p.č. 118/2, 822, 823, 824 ze stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) na Plochy centra - smíšené (BC) dle skutečnosti (č.p. 164 bytový dům),*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T16**, smíšené obytné centrální (SC) o výměře 1360 m², respektující stávající bytový dům č.p.164 včetně garáží a souvisejících pozemků.
- 60) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků st.p.č. 920 ze stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) a pozemku p.č. 653/2 z Plochy centra - smíšené (BC) na Plochy výroby a skladování (VS) dle skutečného stavu,*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T17**, výroba lehká (VL) o výměře 203, respektující stav v území (součást výrobního areálu).
- 61) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 293/10 ze stabilizované Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu,*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z148**, bydlení individuální (BI) o výměře 553 m². Pozemek slouží jako zahrada a je součástí oploceného zastavěného stavebního pozemku u RD č.p.729.
- 62) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 820/2 ze stabilizované Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS) na Plochy centra - smíšené (BC) dle skutečného stavu,*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T18**, smíšené obytné centrální (SC) o výměře 484 m², respektující stávající zázemí k víceúčelovému domu č.p.372 (společně oploceno).
- 63) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 2732 a st.p.č. 139/2 ze stabilizované Plochy centra - smíšené (BC) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) a p.č. 833/9 ze stabilizované Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (č.p. 24 rodinný dům).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T19**, bydlení individuální (BI) o výměře 735 m², respektující stávající RD č.p. 24 včetně souvisejících pozemků.
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T30**, veřejná prostranství všeobecná (PU) o výměře 570 m², respektující stávající místní komunikaci (příjezd k RD).
- 64) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 833/2 ze stabilizované Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VP) dle skutečného stavu.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T20**, zeleň parková a parkově upravená (ZP) o výměře 1591 m², respektující stávající veřejnou zeleň – park.
- 65) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 833/14 ze stabilizované Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z149**, bydlení individuální (BI) o výměře 79 m² tvořící část stávající zahrady k RD č.p. 442.
- 66) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 794/4 z Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VP) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T21**, bydlení individuální (BI) o výměře 218 m², respektující zázemí ke stávajícímu RD č.p. 625, kdy uvedený pozemek je součástí oplocené zahrady u RD.

- 67) *Provéřít změnu funkčního využití částí pozemků p.č. 688 a st.p.č. 119/4 a 119/5 ze stabilizované Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) a pozemků p.č. 698/3 a 698/23 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizovanou Plochu obytnou – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (č.p. 439 rodinný dům). Plochu ZO u dráhy částečně ponechat. Plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OK) na pozemku st.p.č. 119/3 v k.ú. Lučany nad Nisou změnit na Plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) – Sokolovna.*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z150**, bydlení individuální (BI) o výměře 3013 m² reflektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p. 439. Při případné demolici a nové výstavbě bude zohledněna stanovená podmínka na posouzení hluku ze železniční dopravy. Podél železniční trati je stávající pás vzrostlé zeleně umístěný v plochách dopravy drážní. Další samostatná plocha zeleně sídelní ostatní se nevymezuje, protože součástí vymezené zastavitelné plochy Z150 mohou být i pozemky ochranné zeleně. Při jižním okraji zastavěného stavebního pozemku u RD č.p. 439 je příjezdová cesta ke garáži a domu.
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T34**, občanské vybavení veřejné o výměře 1377 m². V této ploše se nachází budova sokolovny.
- 68) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 791/1 a st.p.č. 133 v k.ú. Lučany nad Nisou ze stabilizované Plochy centra - smíšené (BC), p.č. 2456/4, 698/5 v k.ú. Lučany nad Nisou, z Plochy komunikací místních a obslužných (DO) a st.p.č. 538 v k.ú. Lučany nad Nisou z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) v souladu se skutečností (č.p.280 RD).*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T22**, bydlení individuální (BI) o výměře 1785 m², respektující stávající RD č.p. 280 včetně souvisejících pozemků tvořících společně s RD zastavěný stavební pozemek (oploceno). Při případné demolici a nové výstavbě bude zohledněna stanovená podmínka na posouzení hluku ze železniční dopravy
- 69) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku st.p.č. 722 ze stabilizované plochy Parkingy samostatné (DP) na Plochy občanského vybavení hřbitovů (OH) v souladu se skutečností (č.p.816 smuteční síň), část pozemku p.č. 681/12 v k.ú. Lučany nad Nisou změnit z DO na DP.*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T23**, občanské vybavení hřbitovů (OH) o výměře 249 m², respektující stávající smuteční síň. Parkovací plochy jsou dle Standardu součástí ploch veřejná prostranství všeobecná (PU) – nevymezují se jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití.
- 70) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku st.p.č. 460 a části p.č. 2699 v k.ú. Lučany nad Nisou ze stabilizované Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) v souladu se skutečností (č.p.461 RD).*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T24**, bydlení individuální (BI) o výměře 225 m², respektující stávající RD č.p. 461.
- 71) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 834/7 a st.p.č. 618 ze stabilizovaných Plochy centra - smíšených (BC), pozemků p.č. 834/10 a st.p.č. 1028 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO), pozemků 785/3 a 2794 z Plochy výroby a skladování (VS) na Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) v souladu se skutečností (č.p.57 RD).*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T25**, bydlení individuální (BI) o výměře 924 m², respektující stávající RD č.p. 57 včetně souvisejících pozemků společně tvořících zastavěný stavební pozemek (oploceno).
- 72) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 94/1, 97/2, 2832 a st.p.č. 577 ze stabilizované Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) na stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečností (č.p. 533 RD).*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T26**, bydlení individuální (BI) o výměře 1674 m², respektující stávající RD č.p. 533 včetně souvisejících pozemků společně tvořících zastavěný stavební pozemek (oploceno).
- 73) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků st.p.č. 19/2 a p.č. 5/4 v k.ú. Lučany nad Nisou ze stabilizovaných Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK a Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (č.p.337 – rodinný dům).*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T27**, bydlení individuální (BI) o výměře 2628 m², respektující stávající RD č.p. 337 včetně podružných staveb a souvisejícího pozemku společně tvořících zastavěný stavební pozemek.
- 74) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 734/8 ze stabilizované Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na Plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (VP) dle skutečného stavu.*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T28**, zeleň parková a parkově upravená (ZP) o výměře 2758 m². Jedná se o plochu ve vlastnictví města Lučany nad Nisou u místní vodní nádrže.
- 75) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 767/2 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (RD č.p. 52).*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z151**, bydlení individuální (BI) o výměře 1094 m². Plocha je zahradou u RD č.p. 52, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení).
- 76) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 727/3 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) - (RD č.p. 556).*
- Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z152**, bydlení individuální (BI) o výměře 138 m². Plocha je zahradou u RD č.p. 556, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení).

- 77) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 743/1 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) - (RD č.p. 67).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z153**, bydlení individuální (BI) o výměře 568 m². Plocha je zahradou u RD č.p. 67, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení).
- 78) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 743/5 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (rekreační dům č.e. 287).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z154**, bydlení individuální (BI) o výměře 480 m². Plocha je zahradou u stavby rodinné rekreace e.č. 287, se kterou společně a s podružnými stavbami tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení).
- 79) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku p.č. 876/2 z Plochy lesní (NL) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (zahrada k č.p.523).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z155**, bydlení individuální (BI) o výměře 931 m². Plocha je zahradou RD č.p. 523, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení). Pozemek je v KN evidován jako zahrada.
- 80) *Provéřít změnu funkčního využití části pozemku p.č. 742/4 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (RD č.p.446).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z156**, bydlení individuální (BI) o výměře 542 m². Plocha je částí zahrady u RD č.p. 446, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení). Pozemek je v KN evidován jako zahrada. Součástí plochy je i část st.p. č.420.
- 81) *Provéřít změnu funkčního využití části pozemku p.č. 760/2, 757/1, 742/4 a st.p.č. 1057, 487 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (RD č.p.584, č.p. 446 a č.p. 351).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z157**, bydlení individuální (BI) o výměře 1334 m². Plocha je částí zahrad u RD č.p. 584 (včetně podružné stavby) a RD č.p.351, se kterými společně tvoří zastavěné stavební pozemky (pod společným oplocením). Pozemek p.č.757/1 je v KN evidován jako zahrada, v ÚP byl vymezen jako plocha lesní (NL). Pozemek p.č. 724/4 je uveden v ploše Z156. Stavební pozemek č. 487 se nenachází v této lokalitě (je v plochách dopravy drážní).
- 82) *Provéřít změnu funkčního využití pozemku st.p.č. 735 z Plochy lesní (NL), popř. p.č. 633/8 Plochy zemědělské (NZ) na stabilizované Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV) dle skutečného stavu (č.p.431).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z158**, bydlení individuální (BI) o výměře 598 m² respektující stávající zastavěný stavební pozemek (RD č.p. 431).
- 83) *Provéřít změnu navrhovaného využití zastavitelné plochy č. 54 na pozemcích p.č. 695/11 v kategorii Plochy obytné - bydlení v rodinných domech (BV), která je dle textové části územního plánu určena pro výstavbu garáže, na plochu určenou pro výstavbu 1 RD. Zvážit změnu funkčního využití pozemku p.č. 695/26 na stabilizovanou Plochu obytnou - bydlení v rodinných domech (BV) – (RD č.p. 648).*
Změnou č.1 se vymezuje na pozemku p.č.695/26 stabilizovaná plocha bydlení individuální (část využitě zastavitelné plochy 54-BV, zahrada k č.p. 648) a zbývající část se vymezuje jako zastavitelná plocha Z77 o výměře 1109 m² pro výstavbu 1 RD.
- 84) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 2163/13, 2163/10, části p.č. 2163/12 a st.p.č. 797, ze zastavitelné Plochy obytné - bydlení v rodinných domech - rozptýlené (BR), lok. č. 78 na stabilizovanou plochu BR dle skutečného stavu (RD č.p.635, 708 a 492).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z159**, bydlení venkovské (BV) o výměře 936 m² vymezená jako rozšíření stávající zahrady u RD č.p.708 (zbývající část pozemku p.č. 2163/12, realizován bazén). Pozemky p.č.2163/10, 2163/13, část 2163/12 se vymezují jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského (využitá zastavitelná plocha 78-BR). Stavební pozemek p.č.797 se nenachází v této lokalitě (viz zastavitelná plocha Z160).
- 85) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 746/1, 746/2, 743/8 a východní části 743/3 a st.p.č. 797 z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizovanou Plochu výroby a skladování (VS) dle skutečného stavu.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z160**, výroba lehká (VL) o výměře 1215 m². V ploše se nachází historické stavby skladů, nyní využitě jako sklad a prodejna stavebnin Trend.
- 86) *Provéřít změnu funkčního využití pozemků p.č. 190/1, 190/3, 2763 a st.p.č. 42 z Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) na stabilizovanou Plochy centra - smíšené (BC) dle skutečného stavu (RD č.p. 307).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T29**, smíšené obytné centrální (SC) o výměře 615 m². V ploše se nachází RD č.p. 307 včetně související zahrady.
- 87) *Provéřít změnu funkčního využití části pozemku p.č. 2556/1 v k.ú. Lučany nad Nisou z Plochy komunikací místních a obslužných (DO) na Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) z důvodu sjednocení funkčního využití stabilizované plochy.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T35**, občanské vybavení komerční o výměře 361 m². Účelová komunikace je v zastavěném území v rekreačním areálu Lučanka, účelové komunikace jsou přípustným využitím v tomto typu ploch s rozdílným způsobem využití.

88) Aktualizace zastavěného území

Změnou č.1 bylo provedeno komplexní prověření vymezení zastavěného území v souladu s vydanými správními rozhodnutími a skutečným stavem v území. Současně bylo Změnou č.1 upraveno vymezení zastavěného území dle hranice intravilánu 1966 na základě podkladu poskytnutého pořizovatelem (mapy evidence nemovitostí), kdy v ÚP Lučany nad Nisou nebyla tato hranice zohledněna. Původně vymezené zastavěné území tak ve Změně č.1 doznalo dílčích změn (zejména zvětšení). Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 21.10.2024.

Na základě prověřování stavu v území se Změnou č.1 se vymezují další plošně nevýznamné zastavitelné plochy reagující na místní nesoulady ÚP s právním stavem v území.

Změnou č.1 se po prověření vymezují:

Zastavitelná plocha **Z167**, občanské vybavení komerční (OK) o výměře 2261 m². V této ploše se nachází stávající přístavba restaurace a wellness chaty Bramberk včetně venkovní terasy a letního občerstvení a stavba technického zařízení pro tuto chatu. Podstatnou část plochy zaujímá stávající parkoviště. Předmětný pozemek p.č.1952/6 k.ú. Lučany n/N. je v KN evidován jako ostatní plocha (manipulační plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Zastavitelná plocha **Z168**, veřejné prostranství všeobecné (PU) o výměře 237 m², respektující stávající místní komunikaci (obratíště). Předmětný pozemek p.č.1952/6 v k.ú. Lučany n/N. je v KN evidován jako ostatní plocha (manipulační plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Zastavitelná plocha **Z169**, veřejné prostranství všeobecné (PU) o výměře 473 m², respektující stávající místní komunikaci (obratíště a příjezd k chatě a rozhledně Bramberk). Předmětný pozemek p.č.1952/6 je v KN evidován jako ostatní plocha (manipulační plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Zastavitelná plocha **Z170**, bydlení individuální (BI) o výměře 254 m², kdy se jedná o část stávající zahrady (včetně příjezdové komunikace) u RD č.p. 253. Změnou jsou dotčeny pozemky p.č.282/11, 282/12, 282/13 v k.ú. Lučany n/N. (vše ostatní plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL) a malá část plochy místní komunikace (DO).

Zastavitelná plocha **Z171**, bydlení individuální (BI) o výměře 227 m², kdy se jedná o část stávající zahrady u RD č.p. 690. Změnou je dotčen pozemek p.č.282/10 v k.ú. Lučany n/N. (ostatní plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL).

Zastavitelná plocha **Z172**, bydlení individuální (BI) o výměře 1729 m², kdy se jedná o část stávající zahrady včetně podružných staveb u RD č.p. 227. Podružné stavby jsou na st. p. č.1154 a 1153 v k.ú. Lučany n/N.. Zastavitelná plocha Z172 tvoří zastavěný stavební pozemek společně s RD č.p.227, podružnými stavbami a příjezdovou komunikací (navržena změna zastavěného území). Změnou je dotčen pozemek p.č.924 (TTP). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Zastavitelná plocha **Z173**, bydlení individuální (BI) o výměře 48 m², kdy se jedná o část stávající zahrady (opěrná zeď, oplocení) u RD č.p. 227. Zastavitelná plocha Z173 tvoří zastavěný stavební pozemek společně s RD č.p.227, podružnými stavbami u příjezdové komunikace (navržena změna zastavěného území). Změnou je dotčen pozemek p.č.919/6 v k.ú. Lučany n/N (ostatní plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL).

Zastavitelná plocha **Z174**, bydlení individuální (BI) o výměře 287 m², kdy se jedná o část stávající zahrady u RD č.p. 413. Zastavitelná plocha Z174 tvoří zastavěný stavební pozemek společně s RD č.p.413 (společné oplocení). Změnou je dotčen pozemek p.č.2338/5 v k.ú. Lučany n/N (zahrada). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL).

Zastavitelná plocha **Z175**, technická infrastruktura všeobecná (TU) o výměře 15 m² respektující stávající trafostanici. Změnou je dotčen pozemek p.č.1024 (zastavěná plocha) v k.ú. Lučany n/N.. V ÚP je plocha vymezena jako plochy místní komunikace (DO).

Zastavitelná plocha **Z176**, bydlení individuální (BI) o výměře 899 m², kdy se jedná o část stávající zahrady u RD č.p. 448. Změnou jsou dotčeny pozemky p.č.2317/7 a p.č.2317/35 v k.ú. Lučany n/N. (oba TTP). Pozemky tvoří společně s RD č.p. 448 zastavěný stavební pozemek. Zastavitelná plocha Z176 se nachází v zastavěném území a je zcela obklopena plochami shodného typu. V ÚP je plocha vymezena jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZO).

Zastavitelná plocha **Z177**, bydlení individuální (BI) o výměře 483 m², kdy se jedná o část stávající zahrady u RD č.p. 823. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 611/65 v k.ú. Lučany n/N (TTP). Vymezená část pozemku tvoří společně s RD č.p. 823 zastavěný stavební pozemek. V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Zastavitelná plocha **Z178**, bydlení individuální (BI) o výměře 315 m², kdy se jedná o část stávající zahrady u rozestavěné stavby na st.p. č. 1040. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 611/54 v k.ú. Lučany n/N. (TTP). Vymezená část pozemku tvoří společně se stavbou zastavěný stavební pozemek. V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Zastavitelná plocha **Z179**, veřejné prostranství všeobecné (PU) o výměře 477 m² respektující stávající místní komunikaci ke stávajícímu RD č.p.386. Změnou je dotčen pozemek p.č.630/2 (lesní pozemek). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL). Po části této místní komunikaci je vedena cyklotrasa č.20.

Zastavitelná plocha **Z180**, technická infrastruktura všeobecná (TU) o výměře 111 m² respektující stávající zařízení technické infrastruktury (regulační stanice na VTL plynovodu včetně oplocení). Změnou jsou dotčeny pozemky st.č.1118 (zastavěná plocha) a p.č.724/40 (TTP) vše v k.ú. Lučany n/N., který je součástí zastavěného stavebního pozemku regulační stanice (oplocení, asfaltová plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZO).

Zastavitelná plocha **Z181**, bydlení individuální (BI) o výměře 1350 m², kdy se jedná o část stávající zahrady u RD č.p. 579 včetně podružných staveb. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 737/7 k.ú. Lučany n/N. (TTP), který tvoří nedělitelnou zahradu u RD (1 ucelený pozemek). Vymezená část pozemku tvoří společně s RD č.p. 579 zastavěný stavební pozemek. V ÚP je plocha vymezena jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZO).

Zastavitelná plocha **Z182**, bydlení venkovské (BV) o výměře 380 m², respektující stávající zahradu k č.p. 56, kdy v ÚP došlo k nevhodnému rozdělení zahrady (1 ucelený pozemek - část p.č.376/4 v k.ú. Horní Maxov) včetně rozdělení stávající podružné stavby. V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Zastavitelná plocha **Z183**, bydlení venkovské (BV) o výměře 801 m², respektující v celém rozsahu stávající zahradu k e.č. 113, která tvoří se zastavěnou plochou st.p.č.63/1 zastavěný stavební pozemek v k.ú. Horní Maxov. Plocha byla v ÚP vymezena částečně jako plocha bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) a částečně jako plochy smíšené nezastavěného území (NS). Vymezení v ÚP neodpovídá skutečnému stavu v území (historická stavba se zahradou).

Zastavitelná plocha **Z184**, bydlení venkovské (BV) o výměře 43 m², respektující stávající zahradu k č.p.321. Dotčená část pozemku p.č.896/4 k.ú. Lučany n/N. je evidována v KN jako lesní pozemek. Do této části pozemku částečně zasahuje i přístup k č.p. 321 včetně terasy. V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL).

Zastavitelná plocha **Z185**, občanské vybavení sportu o výměře 527 m² respektující areál stávajícího koupaliště (brouzdaliště, částečně zasahuje i vstup do velkého bazénu). Změnou je dotčena část pozemku p.č. 358/1 k.ú. Lučany n/N. (ostatní plocha). V ÚP je plocha vymezena jako nezastavitelné plochy sportovní nezastavěného území (OP).

Zastavitelná plocha **Z186**, bydlení venkovské (BV) o výměře 371 m², respektující stávající zahradu k č.p. 7, kdy v ÚP došlo k nevhodnému rozdělení zahrady (1 ucelený pozemek p.č. 1268/6 v k.ú. Jindřichov nad Nisou, evidovaný jako zahrada), která tvoří společně s RD č.p.7 zastavěný stavební pozemek (společně oploceno). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Zastavitelná plocha **Z187**, bydlení venkovské (BV) o výměře 965 m², respektující stávající zahradu ke stavbě rekreace e.č. 33, kdy v ÚP došlo k nevhodnému rozdělení zahrady (1 ucelený pozemek p.č. 1228/5 k.ú. Jindřichov nad Nisou, evidovaný jako zahrada), která tvoří společně se stavbou rekreace e.č.33 zastavěný stavební pozemek (společně ohraničeno). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS). Vymezení v ÚP neodpovídá skutečnému stavu v území (historická stavba se zahradou).

Zastavitelná plocha **Z188**, zeleň sídelní ostatní (ZS) o výměře 272 m², respektující zeleň mezi upravenou trasou místní komunikace a vodním tokem (geometrické zaměření). Změnou jsou dotčeny pozemky p.č.1055/2, 1055/3 (TTP), vše v k.ú. Jindřichov nad Nisou, kde je situována doprovodná zeleň podél vodního toku (nejdou zde žádné stavby). V ÚP je plocha vymezena jako plochy bydlení v rodinných domech (BV).

Zastavitelná plocha **Z189**, zeleň sídelní ostatní (ZS) o výměře 272 m², respektující zeleň u upravené silnice III. třídy (geometrické zaměření). Změnou je dotčen pozemek p.č.2338/1 (TTP) v k.ú. Lučany n/N., kde je situována zeleň podél vodního toku a částečně do něj zasahuje nově upravená silnice III. třídy (geometrické zaměření). V ÚP je plocha vymezena jako plochy bydlení v rodinných domech (BV).

Realizovaná úprava silnice III. třídy je změnou vymezena jako plocha stabilizovaná dopravy silniční (DS) na základě pořizovatelem poskytnutého geometrického zaměření jejího provedení. Současně byly místně upraveny přilehlé plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) a vodní a vodních toků (WT).

Zastavitelná plocha **Z190**, technická infrastruktura všeobecná, o výměře 60 m², kdy v ploše se nachází stávající zařízení spojů. Změnou je dotčen v k.ú. Horní Maxov st.p.č.645 (zastavěná plocha) a velmi omezeně pozemek p.č.621/1 (TTP). Zastavitelná plocha Z190 je oplocena a je v ní realizován vysílač Lučany –Horní Maxov. V ÚP byla plocha vymezena nejednoznačně, částečně jako plocha technické infrastruktury (TI) a částečně jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Dodatečně schválené záměry pro Změnu č.1

V roce 2024 byly zastupitelstvem města Lučany nad Nisou schváleny další záměry na změny v území a byly zařazeny do prověření Změnou č.1B.

1. *Zařadit pozemek p.č. 853/6 v k.ú. Lučany nad Nisou mezi Plochy zemědělské – zahrádkářské kolonie NK a prověřit navýšení půdorysné výměry staveb zahradních chat z 24 m² na 40 m² (Míčka).*

Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z163**, rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) o výměře 97 m² a současně se zmenšuje zastavitelná plocha **Z32**, bydlení individuální (BI) o shodnou výměru. Nové požadavky na zábor ZPF tak nevznikají. Plošně nevýznamná plocha Z163 navazuje na shodný typ ploch s rozdílným způsobem využití, které místně vhodně rozšiřuje. Prostorové regulativy ploch rekreace v zahrádkářských osadách se Změnou č.1 upravují a je zohledněna Příloha č.1 k zákonu č.283/2021 Sb.

2. *Zařadit pozemek p.č. 694 v k.ú. Horní Maxov mezi zastavitelné Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK z důvodu parkování vozidel k penzionu č.e.102 (Bramberk).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z164**, občanské vybavení komerční (OK) o výměře 727 m², která umožňuje zřízení parkoviště pro pension U Hrocha e.č. 102. Na pozemku se nachází malý kamenný kříž a na jižním okraji stožárová trafostanice. Potřebné parkovací plochy pro návštěvníky pensionu v lokalitě úplně chybí, stávající plocha u pensionu je stavebně vyčerpána bez možnosti vnitřního rozvoje. Pozemek není součástí scelených zemědělských ploch a není zemědělsky využíván, slouží jako dočasné parkoviště.
3. *Zařadit pozemek st.p.č. 240/2 v k.ú. Jindřichov nad Nisou se stávající doplňkovou stavbou mezi stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV (napravení chyby v ÚP). Prověřit vymezení zastavitelné Plochy obytné - bydlení v rodinných domech BV na části pozemku p.č. 1044/1 v k.ú. Jindřichov nad Nisou z důvodu legalizace doplňkové stavby, žadatel případně navrhuje výměnu funkčního využití odpovídající části pozemku p.č. 1044/1 v k.ú. Jindřichov nad Nisou za část pozemků p.č. 1052/4 a 1044/1 v k.ú. Jindřichov nad Nisou (Lackun).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z165a**, bydlení individuální (BI) o výměře 455 m², respektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p.73. Jde o část st. pozemku č. 240/2 a část pozemku p.č. 1044/4 (ostatní plocha) tvořící souvislý celek (zastavěný stavební pozemek). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z165b**, bydlení individuální (BI) o výměře 306 m², umožňující rozšíření ploch bydlení pro legalizaci podružných staveb u RD.
Jako náhrada za nový zábor ZPF se vymezuje zastavitelná plocha **Z165c**, zeleň sídelní ostatní (ZS) o výměře 304 m² (pozemek p.č.1052/4). V této ploše se navrhuje změna využití ze stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI) na plochy zeleně sídelní ostatní (ZS). Pozemek je evidován jako zahrada, je bez staveb a bude ponechán jako součást zemědělské půdy bez možnosti zastavění. Pozemek je ve vlastnictví shodného majitele jako pozemku v ploše Z165b.
4. *Zařadit pozemky st.p.č. 140/1, p.č. 2734, 2735, 826, 785/1 v k.ú. Lučany nad Nisou mezi plochy umožňující bydlení v bytových domech, tj. stabilizované Plochy centra – smíšené BC (Dinh Dung LE).*
Žadatel v průběhu pořizování Změny č.1 svůj požadavek stáhl. Ponechává se stabilizovaná plocha občanské vybavení komerční (OK) beze změny. Původně Změnou č.1 vymezená transformační plocha **T32** se zrušuje.
5. *Zařadit pozemky st.p.č. 15, p.č. 97/4, 97/5, 82/4, 82/5 v k.ú. Lučany nad Nisou mezi stabilizované Plochy obytné – bydlení v rodinných domech BV.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T33**, bydlení individuální (BI) o výměře 2322 m². Jedná se o změnu využití ploch výroby lehké na plochy bydlení individuální. V ploše se nachází rodinný dům a stavba s provozem nerušící výroby vlastníka. V plochách bydlení individuálního se podmíněně připouští také provozování nerušící výroby a výrobních a nevýrobních služeb. Transformace na plochy bydlení individuálního je vhodná i z důvodu eliminace potenciálních negativních jevů z výroby lehké na pohodu bydlení v okolních plochách bydlení individuálního, kterými je stávající areál obklopen.
6. *Zařadit část pozemku p.č. 2416/26 v k.ú. Lučany nad Nisou mezi zastavitelné Plochy obytné - bydlení v rodinných domech BV z důvodu změny orientace stavby RD, případně řešit výměnou funkčního využití části pozemku p.č. 2416/26 v k.ú. Lučany nad Nisou za část pozemku p.č. 2416/2 v k.ú. Lučany nad Nisou.*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z162**, bydlení individuální (BI) o výměře 1037 m². Důvodem je záměr umístění rodinného domu ve vhodnější poloze vůči průběhu terénu v zastavitelné ploše Z68 (původně označena 37B), čímž došlo k nutnosti vymezit místní rozšíření zastavitelné plochy bydlení individuálního (viz evidovaná územní studie). Nově vymezená zastavitelná plocha Z162 zasahuje do OP dráhy (žadatel předložil k záměru souhlasné stanovisko Drážního úřadu, sekce infrastruktury územního odboru Praha). Pro plochu 37B byla v roce 2019 zpracována územní studie, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie mimo jiné navrhla parcelaci a umístění rodinných domů, na jejímž základě byla rozhodnutím stavebního úřadu plocha 37B rozdělena na stavební pozemky (6 RD) a z této studie vyplynula potřebnost úpravy zastavitelné plochy bydlení individuálního. Předmětná změna nemá vliv na urbanistickou koncepci. Současně se jako kompenzace za vyvolaný nový zábor ZPF zmenšuje zastavitelná plocha Z68, bydlení individuální (BI) a vypuštěná část zastavitelné plochy se ponechává v ZPF (stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné).
V roce 2025 byly zastupitelstvem města Lučany nad Nisou schváleny další záměry na změny v území a byly zařazeny do prověření Změnou č.1B.
7. *Vymezit na pozemcích p.č. 2296/2 a 2271/1 v k.ú. Lučany nad Nisou v návaznosti na zastavěné území plochu pro bydlení v kategorii BI z důvodu legalizace přístřešku pro parkování (pouze nezbytný zábor půdy).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z191**, bydlení individuální (BI) o výměře 337 m². Důvodem je umožnění legalizace stavby přístřešku pro parkování OA u RD. Plocha vymezena tak, aby navazovala na zastavěné území.
8. *Podnět města na změnu na pozemcích p.č. 2576/11 a 2334/9 v k.ú. Lučany nad Nisou. Pozemek p.č. 2576/11 v k.ú. Lučany nad Nisou bude vymezen jako plocha bydlení BI a pozemek p.č. 2334/9 v k.ú. Lučany nad Nisou bude vymezen jako komunikace (vzájemná záměna funkcí).*
Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z192**, bydlení individuální (BI) o výměře 270 m². V ÚP byl tento pozemek vymezen jako plocha komunikace místní a obslužné, změnou se vymezuje jako plochy bydlení individuální (součást zahrady u RD č.p. 740).

Současně se vymezuje zastavitelná plocha **Z193**, veřejná prostranství všeobecná (PU) o výměře 270 m², pro umístění účelové komunikace zajišťující přístup do lesa s návazností na p.p.č. 2576/1, ostatní komunikace.

G.1.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

- 89) *sjezd ze silnice I/14 na místní komunikaci směrem na Jindřichov na pozemcích p.č. 2347, 2585/1, 2345/1, 2344/1, 2346, 2598, 2586/2, 2338/2. 2586/1, 2338/1, 2600/2, 1055/2 v k.ú. Lučany nad Nisou v Ploše zeleně ostatní a specifické (ZO) uvést do souladu se skutečností*

Změnou č.1 se vymezují, podle poskytnutého geometrického zaměření, stabilizované plochy dopravy silniční (DS), protože se jedná o úpravu silnice III/29035 (napojení na silnici I/14). Současně byly upraveny přilehlé plochy stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) a plochy vodní a vodních toků (WT). Změnou č.1 se vymezují dvě zastavitelné plochy **Z188**, **Z189** plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), které uvádí ÚP do shody s právním stavem v území – podrobné odůvodnění uvedeno výše u těchto ploch.

- 90) *prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 293/7 v k.ú. Lučany nad Nisou z Plochy zeleně ostatní a specifické (ZO) na stabilizované Plochy komunikací místních a obslužných (DO) dle skutečného stavu*

Změnou č.1 se po prověření vymezuje zastavitelná plocha **Z161**, veřejná prostranství všeobecná (PU) o výměře 214 m². Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území, kdy v dané ploše je stávající plocha křížení místních komunikací.

- 91) *prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 2745 v k.ú. Lučany nad Nisou z Plochy centra - smíšené (BC) na stabilizovanou Plochu komunikací místních a obslužných (DO) dle skutečného stavu*

Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T30**, veřejná prostranství všeobecná (PU) o výměře 570 m². Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území, kde v dané ploše je stávající místní komunikace včetně pěšího chodníku zpřístupňující stávající rodinné domy.

- 92) *prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 2805 v k.ú. Lučany nad Nisou z Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) na stabilizovanou Plochu komunikací místních a obslužných (DO) dle skutečného stavu*

Změnou č.1 se po prověření vymezuje transformační plocha **T31**, veřejná prostranství všeobecná (PU) o výměře 247 m². Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území, kdy v dané ploše je stávající parkoviště.

- 93) *V současné době probíhá zpracování aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKLK), která by měla s výhledem do roku 2030 vycházet z potřeb obcí a z jejich územních plánů. Zpracování dokumentu v současné době ještě není ukončeno, v současné době probíhá proces SEA. V případě, že ke schválení dokumentu rozvoje vodovodů a kanalizací dojde v průběhu projednávání zprávy o uplatňování, popř. v průběhu zpracování návrhu Změny č. 1, bude uplatněn požadavek změny vyplývající z aktualizace PRVKLK do územního plánu prostřednictvím Změny č. 1 zpracovat.*

Změnou č.1 byla prověřena koncepce zásobování vodou a odvádění a likvidace splaškových a dešťových vod. V grafické části jsou zobrazena zařízení a vedení technické infrastruktury dle poskytnutých dat z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (stav 12/2024).

Celková koncepce zásobování vodou a odvádění a likvidace splaškových a dešťových vod se Změnou č.1 nemění. Textová část ÚP byla místně dle potřeby aktualizována a doplněna.

- 94) *zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení HOZ ve vlastnictví státu:*

V Koordinačním výkresu jsou zobrazeny hlavní odvodňovací zařízení dle poskytnutých dat z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (stav 12/2024). Hlavní odvodňovací zařízení jsou zobrazeny jako samostatné linie (zakrytá/otevřená) v Koordinačním výkresu. Požadavek na nevypouštění odpadních a dešťových vod je zpracován do textové části Změny č.1. Ostatní požadavky jsou mimo podrobnost ÚP.

- Pozn.: - přesnost zákresu plošných meliorací v podkladech ÚAP ORP Jablonec nad Nisou je velmi hrubá, orientační (způsobeno nepřesností a přenosem údajů poskytovatelem dat z různých mapových měřítek),
- v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

- 95) *zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, požadavky, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání Změna č. 2 ÚP Lučany nad Nisou:*

V kapitole I.4 odůvodnění je text požadovaný MO ČR uveden, v Koordinačním výkresu pod legendu je uveden text: „Celé správní území města Lučany nad Nisou je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

G.1.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, V KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- 96) *zařadit pozemky p.č. 932/2, 342/2, 1399, 1351, 374, 2232, 1910, 2079/2, 2099/2, 479/5, 349/4, 1108/2, 1102/2, 1124/3, 33/3, 33/4, 1405/5, 695/18, 719/3, 721, 2678/3, 2662/1, 590/1, 578/2 v k.ú. Lučany nad Nisou, pozemek p.č. 1168/2 v k.ú. Jindřichov nad Nisou a pozemky p.č. 19/2, 269/3, 689/6 a 973/5 v k.ú. Horní Maxov do Ploch lesních (NL) na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, že se jedná o pozemek určený k plnění funkcí lesa.*

Výše uvedené pozemky byly při zpracování Změny č.1 prověřeny ve vztahu ke Katastru nemovitostí, kde i přes rozhodnutí orgánu státní správy lesů nejsou dosud vlastníky na typ lesní pozemek převedeny pozemky p.č.:590/1, 578/2 v k.ú. Lučany n/N. Změnou č.1 se tyto pozemky vymezují jako plocha změn v krajině **K3** plochy lesní všeobecné (LU).

Při prověření bylo zjištěno, že jsou v KN v evidovány jako lesní pozemek následující pozemky, které nebyly v ÚP Lučany nad Nisou plochami lesními:

k.ú. Lučany n/N.: 36/3, 381, 412, 693/3, 696/4, 899, 932/3, 1358, 1485/3, 1546/1, 1546/3, 1983, 1651/2, 2078, 2119, 2232, 2260/2, 2581,

k.ú. Horní Maxov: 260/4, 332/5

k.ú. Jindřichov n/N.: 1311, 1094

Tyto pozemky jsou Změnou č.1 vymezeny jako stabilizované plochy lesní všeobecné (LU) a zvýrazněny fialovým obrysem. Jedná se o plošně nevýznamné plochy, zejména v okrajích lesních masívů nebo malé lesíky.

- 97) *vyjmout pozemky p.č. 757/1, 282/11, 282/12, 1991/3, 2222/7, 335/4, 1314/8, 2222/6, 285/2, 282/10, 540/11, 2344/6, 2344/7, 2308/4, 2308/5, 2337/8, 1558/3 v k.ú. Lučany nad Nisou a pozemek p.č. 1084/2 v k.ú. Jindřichov nad Nisou z Ploch lesních (NL) a vymezit je jiných funkčních plochách odpovídajících skutečnému stavu (BV, ZO, NS, W a DS).*

Výše uvedené pozemky byly při zpracování Změny č.1 prověřeny ve vztahu ke Katastru nemovitostí a bylo zjištěno, že jen pozemek p.č. 1084/2 v k.ú. Jindřichov n/N. není v KN ještě evidován jako lesní pozemek. Pro tento pozemek bylo vydáno stavebním úřadem povolení na trvalé odnětí pozemku určeného k plnění funkce lesa. Pozemek p.č.1084/2 je součástí Změnou č.1 vymezené zastavitelné plochy **Z132** bydlení venkovské (BV) o výměře 1214 m² umožňující společně s přilehlou stabilizovanou plochou bydlení venkovské (BV) na pozemku p.č.1103/1 výstavbu dalšího jednoho RD.

V lokalitě je navrženo nové dělení pozemků (přerozdělení pozemků p.č. 1103/2, 1103/1, 1103/3, 1084/2 mezi dva vlastníky). Dále již není evidován jako lesní pozemek v k.ú. Lučany n/N. pozemek p.č.2338/5 (viz zastavitelná plocha **Z174**).

- 98) *do textové části dokumentace doplnit podmínku týkající odstupu staveb od kraje lesních pozemků: „Novostavby objektů hlavních na zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umisťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit se souhlasem orgánu státní správy lesů odlišné individuální řešení“.*

Do textové části ÚP Lučany nad Nisou byl do kapitoly F.3 doplněn text ve znění:

„Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících, resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- údolní nivy, vodní plochy a vodní toky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou dány vzdáleností 6 m podél břehové čáry vodní plochy a vodního toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
- lesní pozemky (VKP ze zákona) - jsou dány vzdáleností 30 m od hranice lesa (ploch lesních všeobecných, resp. ploch přírodních všeobecných vymezených na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu (2).“

Tato podmínka zajistí v dalších stupních projektové přípravy při umisťování konkrétních staveb zohlednit požadavky dotčeného orgánu státní správy lesů.

- 99) *pozemek p.č. 2222/6 v k.ú. Lučany nad Nisou vložit do nezastavitelných Ploch vodních a vodohospodářských W*

Změnou č.1 se uvedený pozemek vymezuje jako stabilizovaná plocha vodní a vodních toků (WT). Pozemek je součástí umělé vodní nádrže a je v KN evidován jako vodní plocha – vodní nádrž umělá. V ÚP Lučany byl předmětný pozemek vymezen jako plocha lesní. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.

- 100) *prověřit možnost v podmínkách pro využití nezastavitelných a nezastavěných ploch s rozdílným způsobem využití vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (územní plán v celém území nepřipouští výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren)*

Změnou č.1 se, v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami zejm. č.157/2024 Sb. (Standard), zrušují pojmy nezastavitelné a nezastavěné plochy s rozdílným způsobem využití. Nově se doplňuje text do kapitoly F. týkající se vyloučení umístování staveb v nezastavěném území:

„V nezastavěném území se vylučují záměry veřejné technické infrastruktury – výroby a akumulace energie (výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 100 kW a více).

V nezastavěném území se nepřipouští samostatné stavby a zařízení výroby energií z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu do 100 kW včetně akumulace této energie s výjimkou jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce a zařízení malých vodních elektráren na plochách vodních a vodních toků.“

G.1.4. OSTATNÍ POŽADAVKY

- 101) *Vypustit lok. 74 z textové části, jelikož v procesu projednání ÚP Lučany nad Nisou byla vypuštěna a v grafické části územního plánu není vymezena*

Změnou č.1 se tato plocha v textové části zrušuje.

- 102) *Sjednotit grafické označení památek v koordinačním výkresu (čtverec/trojúhelník) na trojúhelník.*

Koordinační výkres (5) je ve Změně č.1 zpracován úplně znova, zejména s ohledem na požadavky Standardu. Nemovité kulturní památky jsou jednotně označeny novou grafickou značkou a doplněny číslem dle Ústředního seznamu památek.

- 103) *V textové části odůvodnění (str. 61) opravit kód Ploch lesních z (LP) na (NL)*

Textová část byla přepracována, plochy s rozdílným způsobem využití jsou nazvány dle Standardu, a to včetně jejich typového označení. Text odůvodnění se vztahuje pouze ke Změně č.1.

- 104) *v textové části dopracovat charakteristiky jednotlivých částí území a doplnit charakter a strukturu zástavby dle typických lokalit*

V textové části byla doplněna kapitola Podmínky prostorového uspořádání území včetně stanovení charakteru a struktury zástavby dle jednotlivých částí obce.

- 105) *prověřit podmínku minimální velikosti stavebních pozemků 1000 m² ve stabilizovaných Plochách obytných – bydlení v rodinných domech (BV) v centrální části obce s kompaktní zástavbou, popř. ve VI. zóně CHKO Jizerské hory, kde jsou zastavěné stavební pozemky RD menších výměr běžné*

Při zpracování Změny č.1 byl prověřen stav v území. Na základě dohody s pořizovatelem a určeným zastupitelem se navrhuje změnit požadovanou minimální velikost stavebních pozemků ve stabilizovaných, zastavitelných a transformačních plochách bydlení individuální (BI) na 900 m² a to v území mimo CHKO JH a ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH a na 1000 m² ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH.

Dále se navrhuje změnit v plochách bydlení venkovské (BV) minimální velikost stavebních pozemků v těchto plochách na 1200 m² s podmíněnou přípustností výjimek vycházejících ze struktury zástavby v místě (podrobně viz odůvodnění kapitola I.6).

- 106) *prověřit podmínku minimální velikosti stavebních pozemků s evidovanými zbořeníšti ve stabilizovaných plochách pro bydlení BV i BR*

Při zpracování Změny č.1 byl prověřen stav v území. Na základě dohody s pořizovatelem a určeným zastupitelem se pro plochy bydlení individuální (BI) a plochy bydlení venkovské (BV) navrhuje nová podmínka ve znění: „ve zvláště odůvodněných případech se ve stabilizovaných plochách připouští menší minimální velikost stavebního pozemku pro umístění staveb hlavního resp. přípustného využití, při respektování stávajícího charakteru zástavby, pokud se jedná o zastavitelné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menší, než je stanovená minimální výměra stavebního pozemku. Touto podmínkou lze ošetřit i stávající zbořeníště pokud se nalézají ve stabilizovaných plochách.

- 107) *prověřit možnost navýšení koeficientu zastavění Kp = 20 % na Kp = 25 – 35 % u ploch kategorie Plochy obytné – bydlení v rodinných domech (BV) a Plochy obytné – bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR), a to z důvodu umožnění vyšší míry zastavěnosti pozemků*

Při zpracování Změny č.1 byl prověřen stav v území. Na základě dohody s pořizovatelem a určeným zastupitelem se navrhuje změnit koeficient zastavění Kp u typu ploch bydlení individuální (BI) na 40% a u typu ploch bydlení venkovské (BV) na 30 %.

- 108) *prověřit podmínku pouze jednoho vedlejšího objektu (doplňkové stavby) ke každému hlavnímu objektu v plochách pro bydlení BV a BR*

Při zpracování Změny č.1 byl prověřen stav v území. Na základě dohody s pořizovatelem a určeným zastupitelem se tato podmínka zrušuje.

- 109) *upravit v textové části v podmínkách prostorového uspořádání ploch pro bydlení BV a BR pojem „velikost pozemku“ na „velikost stavebního pozemku“*
Text byl příslušně doplněn.
- 110) *ve stabilizovaných Plochách občanského vybavení – komerční zařízení (OK) obecně prověřit možnost změny stávajících zařízení hromadné rekreace (penziony, hotely, chaty apod.) na bytové a apartmánové domy. V podmínkách uvést jako podmíněně přípustné. V obecných podmínkách územního plánu bude pojem „apartmánový dům, apartmán“ definován.*
V podmínkách využití ploch občanské vybavení komerční (OK) by do podmíněně přípustného využití doplněn text: „přechodné bydlení (apartmánové byty) – pouze změna stávajících ubytovacích zařízení“, pojem apartmánový dům byl doplněn do kapitoly definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.
- 111) *prověřit v Plochách smíšených nezastavěného území (NS) doplnění možnosti zpřístupnění pozemků jiných funkčních ploch*
Změnou č.1 se po prověření doplňuje do podmínek pro využití ploch smíšených krajinných všeobecných (MU) do přípustného využití místní a účelové komunikace, které jsou přirozenou součástí tohoto typu ploch. Cílem je, aby mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.
- 112) *prověřit a doplnit v podmíněně přípustném využití nezastavitelných Ploch zeleně ostatní a specifické (ZO) možnost umístění staveb a zařízení technické infrastruktury s podmínkou nepoškození zeleně plnicí funkci dané plochy*
Změnou č.1 se po prověření do podmínek pro využití ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) do podmíněně přípustného využití doplňují stavby a zařízení technické infrastruktury (liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení), když bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy, přičemž hlavní funkcí tohoto typu plochy je zeleň s převažující ochrannou, estetickou a izolační funkcí. Cílem je, aby mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení technické infrastruktury související s přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.
- 113) *prověřit možnost v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyloučení umísťování výrobků plnicích funkci staveb, jako jsou mobilní domy (mobilheimy), obytné maringotky, stavební buňky apod.*
V kapitole E.7 Rekreaci využívání území je nově doplněn text podmínky, že v nezastavěném území se nepřipouští umísťování staveb pobytové rekreace (např. chaty, mobilní domy, treehouses, jurty. U jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití již toto není dále uváděno. I dle stavebního zákona není funkce bydlení a pobytové rekreace v nezastavěném území přípustná.
- 114) *doplnit do textové části definice použitých pojmů, např. stavební pozemek, charakter zástavby, výrobní a nevýrobní služby, drobné podnikatelské aktivity, rekreační a zahradní chata, charakter zástavby, mobilheim, apartmán, apartmánové bydlení, negativní vliv výroby, služby, výrobní služby, podnikatelské aktivity, drobná výroba, drobná nerušící výroba, lehká výroba, veřejná infrastruktura, stavby pro výrobu, podkroví, oplocení, dočasné oplocení apod.*
V souladu s novým obsahem a strukturou územního plánu byla do textové části doplněna kapitola Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech. Některé z výše uvedených pojmů byly z textové části vypuštěny, některé definice byly doplněny.
- 115) *vypustit v textové části povinnost zpracování projektové pro stavby hlavní dokumentace autorizovaným architektem*
Kapitola byla z textové části ÚP Lučany nad Nisou vypuštěna.
- 116) *v textové části návrh*
u v kap. A2.b Koncepce ochrany na rozvoje hodnot území, podkap. Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní, v Seznamu nemovitých kulturních památek na území Lučan nad Nisou:
- změnit označení sloupce čp. na čp. / č.ev.
- opravit nesprávné či nepřesné údaje kulturní památky rejstříkové č. ÚSKP ČR 21178/5-63 správnými údaji: název památky – sloup se sochou sv. Františka z Assisi, umístění - na pozemku p.č. 2261/13 v k.ú. Lučany nad Nisou
- opravit nesprávné či nepřesné údaje kulturní památky rejstříkové č. ÚSKP ČR 19141/5-4797 správnými údaji: název památky – památník sklářské pozdvíčky, u umístění doplnit k pozemku p.č. 816/2 také p.č. 816/7 v k.ú. Lučany nad Nisou

Seznam nemovitých kulturních památek byl z textové části (výrok) ÚP Lučany nad Nisou vypuštěn, protože nemovité kulturní památky jsou současně limitem využití území, který se v průběhu času mění a nepřísluší zastupitelstvu obce schvalovat tento seznam. Nemovité kulturní památky jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu. Nemovité kulturní památky jsou součástí jevů ÚAP ORP Jablonec nad Nisou, kde jsou i uvedené položky evidovány.

- 117) *v textové části návrhu v kap. A2.b Koncepce ochrany na rozvoje hodnot území, podkap. Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní, ve výčtu Hodnot archeologických:*
- *opravit nesprávné či nepřesné údaje lokality území s archeologickými nálezy Jindřichov, UAN II. poř. č. SAS 03-14-24/2 – doplnit chybějící dotčený katastr v obci Lučany nad Nisou (kromě k.ú. Jindřichov nad Nisou), a to k.ú. Lučany nad Nisou*
 - *doplnit chybějící lokalitu území s archeologickými nálezy kat. UAN II., poř. č. SAS 03-14-24/1: název UAN – Horní Maxov, katastrální území – Horní Maxov, okres Jablonec nad Nisou*
 - *doplnit informaci, že celé řešené území města Lučany nad Nisou je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů*

Území s archeologickými nálezy (ÚAN II.) jsou zobrazena v Koordinačním výkresu dle poskytnutých dat z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (12/2024). Informace, že celé území města Lučany nad Nisou je územím s archeologickými nálezy je uvedena v odůvodnění Změny č.1.

- 118) *v koordinačním výkrese v legendě doplnit informaci, že celé řešené území města je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů*

Do Koordinačního výkresu (5) byl pod legendu doplněn požadovaný text bez citace zákona.

- 119) *v grafické části vymezit plochy údolních niv z důvodu možné kolize se zastavitelnými a zastavěnými plochami v blízkosti vodních toků*

Odborné zpracování údolních niv (VKP ze zákona) je na příslušných poskytovatelích dat do ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (jev č.13 významný krajinný prvek). Odpovědný správní orgán by měl tato data do ÚAP předávat a měl by být zodpovědný za jednoznačné vymezení pojmu údolní niva (viz rozhodnutí Vrchního soudu A122/97) Protože příslušný správní orgán (dotčené orgány) je jediný oprávněný určit, které kvantitativní a kvalitativní znaky jsou pro naplnění těchto pojmů určující a na základě jakých podkladů v konkrétním případě rozhodl, zda se o údolní nivu jedná či nikoliv. Hlavní funkcí nivy by měla být ekologicko stabilizační funkce.

Údolní nivy se Změnou č.1 v Koordinačním výkresu nezobrazují, protože na území CHKO Jizerské hory nejsou zpracovány a v aktuálních datech ÚAP ORP Jablonec nad Nisou je mimo CHKO Jizerské hory vymezena pouze jedna údolní niva na části bezejmenného vodním toku v jihozápadní části nezastavěného území bez dalších souvislostí. Ostatní vodní toky nejsou řešeny.

- 120) *v grafické části vymezit plochy známého výskytu zvláště chráněných druhů rostlin, které zasahují mimo území prvků ÚSES, maloplošná zvláště chráněná území a I. zónu odstupňované ochrany přírody a krajiny CHKO Jizerské hory (údaje AOPK ČR)*

Jevy MZCHÚ (velkoplošná i maloplošná), zóny odstupňované ochrany přírody CHKO JH, lokality ZCHD jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu dle poskytnutých dat z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (11/2024).

- 121) *aktualizovat kap. B3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování v souladu s novelou stavebního zákona č. 19/2023 Sb., která doplnila nový úkol územního plánování - § 19 odst. 1 písm. j) a došlo ke změně pořadí úkolů územního plánování. V souvislosti s tím byl doplněn § 19a.*

Text kapitoly byl aktualizován.

- 122) *uvést ÚP Lučany nad Nisou do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, zohlednit relevantní výstupy vyplývající z úplné aktualizace ÚAP LK, z aktualizace Politiky architektury a stavební kultury ČR, Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění, včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit a uvést, jak jsou změnou naplňovány, prověřit, popř. zapracovat záměry vyplývající z Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory*

ÚP Lučany nad Nisou byl Změnou č.1 prověřen a uveden do souladu se ZÚR LK ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3. Ve vztahu k ZÚR LK byl prověřen systém nadregionálního a regionálního ÚSES, kdy byly upřesněny prvky regionálního významu (RC1666, RK647, RK648) dle nově zpracovaného Plánu ÚSES na území CHKO Jizerské hory (2023). Úpravy vysokotlakého plynovodu v úseku Jablonec nad Nisou – Smržovka (koridor VTL1A) byly realizovány. Trasa je tak stabilizována. V koridoru Lužická Nisa (D40A) byla již cyklotrasa č.20 (Odra – Nisa) vyznačena po místních a účelových komunikacích (podrobně viz kapitola D.2 odůvodnění). Změnou č.1 je zohledněna PÚR ČR ve znění aktualizací č.1 – 7, 9 relevantní celostátní priority územního plánování ve vztahu k předmětu Změny č.1 jsou samostatně vyhodnoceny (viz kapitola D.1 odůvodnění).

Byla prověřena Územní studie Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory (2016) ve vztahu k území Lučany nad Nisou a do textové části ÚP Lučany byly doplněny relevantní záměry.

- 123) *revidovat plochy pod podmínkou zpracování územní studie a v odůvodněných případech prodloužit lhůtu pro pořízení územních studií*
- Změnou č.1 byly prověřeny všechny plochy s podmínkou zpracování územní studie. Pro plochy A10, A11, A21, A22, 30, 38, 37b, 109a byly územní studie již zpracovány. Dále se zrušují požadavky na zpracování územní studie v plochách 35, 109b, 37a, které jsou o malé výměře s možností umístění max. 2 RD. Navrhuje se zachovat podmínku zpracování územní studie pro 15 lokalit (US1 – US15) s lhůtou zpracování a vložení do evidence ÚPČ do 31.12. 2030.
- 124) *prověřit podmínku dohody o parcelaci pro lok. č. 59 v Plochách zemědělských – zahrady NH a případně ji vypustit, protože vzhledem ke stavu v území není tato podmínka již relevantní*
- Podmínka požadavku dohody o parcelaci se vypouští v souladu se zákonem č.283/2021 Sb., který již tuto podmínku neobsahuje.
- 125) *všechny změny v nově vytyčeném zastavěném území ve Změně č. 1 popsat a zřetelně graficky znázornit (stav platného ÚP x změnový stav), změna v textu též výrazně odlišit od původního textu*
- Všechny změny (stabilizované i návrhové plochy) jsou v grafické části Změny č.1 zvýrazněny fialovým obrysem a návrhové plochy jsou specifikovány ve výrokové části i odůvodnění.
- 126) *územní plán převést do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace*
- Územní plán je zpracován v Jednotném standardu územního plánu dle vyhlášky č.157/2024 Sb.

G.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky nebyly uplatněny, ani nevyplynula potřeba jejich vymezení z řešení Změny č.1. Plochy a koridory územních rezerv se nevymezují.

G.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky nebyly uplatněny, ani nevyplynula potřeba jejich vymezení z koncepčního řešení Změny č.1. Nový stavební zákon již nerozlišuje veřejně prospěšné stavby na vyvlastnění a na předkupní právo. Textová část ÚP Lučany nad Nisou byla náležitě s touto úpravou změněna.

Byly prověřeny VPS dopravní a technické infrastruktury vymezené v ÚP Lučany nad Nisou a realizované stavby a opatření jsou z ÚP vypuštěna.

Změnou č.1 jsou též vypuštěny VPS - liniová vedení technické infrastruktury, která jsou vymezena zejména v plochách veřejných prostranství všeobecných nebo plochách dopravy silniční, převážně v majetku obce, Libereckého kraje nebo státu. Pro tyto prvky bude uplatňován princip „věčného“ břemena.

Prvky ÚSES jsou stabilizované, žádná část se nenavrhuje k založení, proto není potřeba vymezit VPO pro vytváření prvků ÚSES.

Nové VPS a VPO se Změnou č.1 nevymezují.

G.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

Územní plán Lučany nad Nisou nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Změnou č.1 byly prověřeny všechny plochy s podmínkou zpracování územní studie. Pro plochy A10, A11, A21, A22, 30, 38, 37b, 109a byly územní studie již zpracovány. Dále se zrušují požadavky na zpracování územní studie v plochách 35, 109b, 37a, které jsou o malé výměře s možností umístění max. 2 RD. Změnou č.1 se navrhuje zachovat podmínku zpracování územní studie pro 15 lokalit ÚP Lučany nad Nisou (označeny nově US1 – US15) s lhůtou pro zpracování a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti do 31.12. 2030. Jedná se o plošně rozsáhlé lokality nebo plochy navržené k využití v II. etapě.

Změnou č.1 se nové plochy s podmínkou zpracování územní studie nevymezují.

Podmínka požadavku dohody o parcelaci se vypouští v souladu se zákonem č.283/2021 Sb., který již tuto podmínku neobsahuje.

G.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek nebyl předpokládán, Změna č.1 je zpracována invariantně.

G.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č.1 (textová i grafická část) byla zpracována v souladu s platnými předpisy zejména se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č.157/2024 Sb.

Původní grafická část trpěla množstvím technických chyb a nedostatků.

V důsledku úprav mapového podkladu od vydání ÚP Lučany nad Nisou, byla ve Změně č.1 grafická část ÚP Lučany nad Nisou včetně zpracování záměrů Změny č.1 nově vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem pro celé správní území obce (digitální katastrální mapa, stav 11/2023). V důsledku nového mapového podkladu a tím i vyvolaného velkého počtu „malých“ změn byla kompletně „transformována“ celá datová část ÚP Lučany nad Nisou nad tento nový mapový podklad a grafická část je vydávána formou celých výkresů, kde jsou zvýrazněny plochy a koridory změn požadované usnesením zastupitelstva ve Změně č.1 nebo vyplývající z novelizované legislativy nebo zohledňující ZÚR LK ve znění aktualizace č.1, č.2 a č.3.

Grafická část dokumentace byla přizpůsobena Jednotnému standardu územního plánu (dále též Standard) viz Vyhláška č.157/2024Sb. Tento Standard zavádí jednotný standard výstupů pro závazné výkresy ÚP a definuje datový model vybraných částí ÚP.

Grafická i textová část byla současně uvedena do souladu s požadavky přílohy č.8 k zákonu č.283/2021 Sb. (obsah a struktura územního plánu včetně jeho odůvodnění).

Z **Výkresu základního členění území** (1) byly vypuštěny jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s platnou legislativou byly doplněny plochy změn (zastavitelné, transformační plochy, plochy změn v krajině) a plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Byly sloučeny dílčí výkresy ÚP Lučany nad Nisou Hlavní výkres - urbanistická koncepce a Hlavní výkres – krajinná koncepce, kdy koncepce krajiny je nedílnou součástí urbanistické koncepce a je vhodné je zobrazovat společně v **Hlavním výkresu** (2). Z Hlavního výkresu byly vypuštěny jevy, které nelze schvalovat zastupitelstvem města (ochranná pásma, zóny CHKO, vymezení přírodní rezervace, CHOPAV, památkově chráněné objekty) a které jsou jako limity využití území zobrazeny v Koordinačním výkresu. V Hlavním výkresu byl upřesněn celý systém ÚSES včetně jeho nového označení prvků. Celé řešené území je 100 % složeno z jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově byl vytvořen **Výkres koncepce veřejné infrastruktury** (3), do kterého je zpracována koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce veřejného občanského vybavení včetně sportu a koncepce zeleně v sídle (plochy zeleně parkové a parkově upravené). Jevy dopravní a technické infrastruktury byly aktualizovány dle poskytnutých dat z ÚAP OPR Jablonec nad Nisou (12/2024). Změnou č.1 se tak zrušuje Schéma koncepce dopravní infrastruktury (S1) a Schéma koncepce technické infrastruktury (S2) původního ÚP Lučany nad Nisou.

Nově byl z důvodu souladu se Standardem vyhotoven **Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací** (4) a byl dán do shody s textovou částí. Původní Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se zrušuje jako celek.

Výkres stanovení pořadí provádění změn v území se nezhotovuje, protože bylo v ÚP Lučany nad Nisou vymezeno jen 6 zastavitelných ploch II. etapy (v jedné lokalitě, většinou ve vlastnictví města Lučany nad Nisou) popsanych v textové části a zhotovení samostatného výkresu stanovení pořadí změn v území tak není účelné.

V **Koordinačním výkresu** byly aktualizovány limity využití území při použití dat z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (stav 12/2024). Plochy měněné ve Změně č.1 jsou zvýrazněny fialovým obrysem.

Byl zhotoven nový **Výkres širších vztahů** (7), zejména ve vztahu k ZÚR LK.

Grafická část byla upravena dle Standardu. Plochy změn jsou Změnou č.1 nově přeznačeny Z - zastavitelné plochy, T – plochy transformační při zachování jejich číslování. Plochy změn v krajině se nově vymezují jako K.

Textová část Změny č.1 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.8 k zákonu č.283/2021 Sb. Z důvodu velkého množství změn a úprav textové části byl po dohodě s pořizovatelem text Změny č.1 vydán jako celý nový text ÚP Lučany nad Nisou, přičemž provedené změny jsou patrné ve srovnávacím textu, který je součástí odůvodnění.

Odůvodnění Změny č.1 je zpracováno v souladu s přílohou č.8 k zákonu č.283/2021 Sb.

G.7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LUČANY NISOU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lučany nad Nisou vydal dne 9.12.2022 v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko č.j. KULK 89314/2022, že návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lučany nad Nisou nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně vyloučil významný negativní vliv záměru na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Správa CHKO Jizerské hory jako věcně i místně příslušný orgán ochrany přírody dle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vydala dne 21.2.2023 stanovisko č.j. SR/0144/LI/2023-4, ve kterém konstatuje, že návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lučany nad Nisou a pokyny pro návrh Změny č. 1 Územního plánu Lučany nad Nisou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Jizerské hory a na předměty ochrany nebo celistvost Ptačí oblasti Jizerské hory.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, uplatnil dne 2.3.2023 k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lučany nad Nisou stanovisko zn. KULK 725/2023, ve kterém uplatnil požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Lučany nad Nisou na životní prostředí (dokumentace SEA). Pořízovatel Zprávu upravil, doplnil a spolu s odůvodněním požádal Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, o přehodnocení svého stanoviska. Ten porovnal upravené zadání Změny č.1 ÚP Lučany nad Nisou s kritérii přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů a dospěl k závěru, že Změnu č. 1 ÚP Lučany nad Nisou není nutné posoudit dle zákona o posuzování vlivů. Důvody pro zpracování dokumentace SEA uvedené ve stanovisku k zadání odpadly.

Významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen. Krajský úřad Libereckého kraje, jako příslušný orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.1 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení předmětu Změny č.1 a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území“.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.1 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k výše uvedenému v předchozí kapitole, nebylo zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území“ provedeno.

Ze Změny č.1 nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí.

H STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.1 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, tudíž ani zpracováno, a proto se nevydává ani stanovisko krajského úřadu.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

PODKLADY ZMĚNY Č.1

Jako podklady pro Změnu č.1 byly zejména využity:

- nová DKM (stav 15.11.2023 pro celé správní území obce
- data ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (stav 12/2024)
- ÚP Lučany nad Nisou – datová část (formát .shp), grafická část (formát .pdf) a textová část (formát .doc)
- Změna č.2 ÚP Lučany nad Nisou – datová, grafická a textová část
- ZÚR LK ve znění aktualizací č.1 a č.1 (2023)
- vydaná správní rozhodnutí (MM Jablonec nad Nisou, 2024)
- cyklo trasa ODRA – NISA (Vaner, 2011)
- hranice intravilánu 1966 (mapové listy KM – tisk)
- Strategický plán rozvoje města Lučany nad Nisou 2018 – 2025
- Plán ÚSES v CHKO Jizerské hory (VRV, 2022),
- Revize a upřesnění ÚSES na území ORP Jablonec nad Nisou v kompetenci MěÚ (2020).

I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zpracovatelem ÚP Lučany nad Nisou k 24.9.2014.

Vymezení zastavěného území nebylo Změnou č.2 aktualizováno.

Změnou č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území v souladu s vydanými správními rozhodnutími a stavem v území. Původně vymezené zastavěné území tak ve Změně č.1 doznalo dílčích změn (zejména zvětšení). Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími a též byl prověřen jeho soulad s hranicí intravilánu 1966 a byly odstraněny dílčí nedostatky ÚP. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 21.10.2024.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve Výkresu základního členění území (1), Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3), Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.2.1 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Text byl ve shodě s požadavkem zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Byly vypuštěny nebo upraveny příliš obecné texty nebo obtížně aplikovatelné formulace, které jsou neřešitelné v rámci územně plánovací činnosti a při rozhodování o změnách v území.

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí.

Z důvodu ochrany zejména přírodních hodnot území (podstatná část správního území obce leží v CHKO Jizerské hory) se stanovuje požadavek na neumísťování staveb vysokých větrných elektráren (s výškou tubusu nad 35 m) a areálů fotovoltaických elektráren v nezastavěném území.

V souladu se Strategií rozvoje města Lučany nad Nisou a ZÚR LK je podporován rozvoj cestovního ruchu (např. vytváření sportovně rekreačních zón s celoročním využitím). Preferuje se šetrné využití potenciálu území nejen pro dlouhodobější, ale i pro krátkodobou i jednodenní rekreaci, nabídku letních i zimních sportovně rekreačních aktivit, síť cyklistických a turistických tras, koupaliště, v zimních obdobích lyžařský areál a přístup na hřebeny, Jizerskou magistrálu a řadu dalších běžeckých stop. Jde o území dobře dostupné soukromou i veřejnou dopravou, která nezatěžuje centrální, výše situovaná střediska.

V Lučanech má velký význam také individuální (soukromá) rekreace, kdy nezanedbatelnou část bytového fondu představují objekty druhého bydlení – rekreační chalupy, vytvářející současně nezaměnitelnou atmosféru obce a celé oblasti. Tento druh staveb vykazuje částečně i potenciál pro přestavbu na bydlení trvalé.

Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj systémů VDO a odstavování vozidel obyvatel i návštěvníků obce a využití obnovitelných zdrojů energií v zastavěném území.

V ÚP je určena pro každou ucelenou část území její prioritní funkce, ale i koncentrace zástavby, což spolu s dalšími regulačními podmínkami zajišťuje harmonii prostředí s ohledem na snahu zachovat estetickou kontinuitu krajiny a sídla. Změnou č.1 se místně upřesňují regulační podmínky.

I.2.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5). Jednotlivé jevy byly aktualizovány na základě poskytnutých dat z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (stav dat 12/2024).

Koncepce ochrany urbanistických, architektonických, kulturních hodnot se v důsledku Změny č.1 nemění. Seznam nemovitých kulturních památek byl z textové části (výrok) ÚP Lučany nad Nisou vypuštěn, protože nemovité kulturní památky jsou současně limitem využití území, který se v průběhu času mění a nepřísluší zastupitelstvu obce schvalovat tento seznam. Seznam a popis nemovitých kulturních památek, identifikace území s archeologickými nálezy je součástí datové části ÚAP ORP Jablonec nad Nisou. Mimo nemovitých kulturních památek jsou v Koordinačním výkresu zobrazeny i architektonicky cenné stavby převzaté z datové části ÚAP ORP Jablonec nad Nisou.

Koncepce ochrany přírodních a krajinných hodnot se v důsledku Změny č.1 nemění. Změna č.1 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Podstatná část území obce Lučany nad Nisou leží v CHKO Jizerské hory (I. III. a IV. zóna odstupňované ochrany přírody). Změnou č.1 jsou upřesněny prvky ÚSES s návazností na sousedící obce.

Není dotčena přírodní rezervace Malá Strana, přírodní památka Jindřichovický mokřad, památné stromy ani VKP. Změna č.1 negativně neovlivní území CHOPAV, ani vodní zdroje chráněné ochranným pásmem I. a II. stupně. Změnou č.1 bylo upřesněno v souladu s vyhláškou č.157/2024 Sb. vymezení ploch přírodních všeobecných.

Koncepce ochrany civilizačních a technických hodnot se Změnou č.1 nemění. Text byl pouze místně upřesněn.

I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změna č.1 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Lučany nad Nisou, návrh celkového plošného uspořádání území respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

V textu byly dle požadavků Standardu aktualizovány názvy ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č.1, pokud možno, respektuje urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Lučany nad Nisou, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Text ve shodě s požadavkem zákona č.283/2021 Sb. v platném znění byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny. Znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti.

Byl upřesněn popis vymezení dílčích částí obce se specifickým charakterem zástavby.

Město Lučany nad Nisou se sestává z několika částí, vzájemně relativně značně odlišných. Jádrem vlastních Lučan je poměrně hustě zastavěná údolní část podél povodí Lučanské Nisy, v němž od pradávna vedla důležitá dopravní cesta, dnes silnice I/14, mezi Jabloncem nad Nisou, Tanvaldem a dále. Tento hospodářský střed sídla má nejintenzivnější charakter zastavění v délce asi 300 metrů na obou stranách jmenované silnice, a také podél silnice III/29039 směrem na Horní Maxov a Josefův Důl. Na obě strany od této úzké osy se hustě zastavěná část obce rozšiřuje po úbočích stoupajících kopců a se vzdáleností od údolních poloh klesá i intenzita využití ploch. Přesto se dá určit jistá hranice hustšího existujícího zastavění, uvnitř které je odhadem 85 % všech objektů obce. Mimo tyto hranice další zástavba existuje v údolních pozicích na severu a ve vyšších polohách na jihu katastrálního území. Souvislá zástavba, avšak pouze ve formě jedné řady objektů, pokračuje podél obou stran silnice I/14 až na hranice sousední Smržovky. Součástí Lučan nad Nisou jsou i katastrální území Horního Maxova a Jindřichova nad Nisou. V tomto případě se jedná o části území, které je zastavěno převážně nesouvisle, většinou původně typickými objekty lidového stavitelství. Pouze v některých případech, jako ve středu Horního Maxova kolem kostela, se jedná o intenzivnější uskupení domů.

Území Lučan nad Nisou lze podle typů zachované urbanistické struktury rozčlenit na:

- výrazněji urbanizovaná území, která jsou soustředěna v nejnižší položených částech řešeného území, s převahou občanského vybavení, smíšeného bydlení ve starších rodinných i bytových domech. Je pro ně typická struktura převážně polyfunkčního charakteru a různorodost výškové hladiny staveb od přízemních až po třípatrové. Součástí území jsou i objekty výroby, skladování a dalších komerčních činností a veřejná zeleň,
- území převážně venkovského charakteru na svazích a v mělkých bočních údolích přiléhajících na jih a sever zástavby s prvky výrazněji urbanizovaného území v centrálním pásu Lučan nad Nisou. Jde o oblasti s převahou individuálního bydlení, individuální rekreace a funkcemi typickými pro širší spektrum občanského vybavení drobnějších měřítek.
- území s výrazně rozptýlenou zástavbou, menšími shluky až samotami výše ve svazích údolí nebo v jejich závěru, případně v pramenných vlhkých částech luk. V Lučanech nad Nisou rozsahem převažující typ osídlení s vazbou na přírodní, nebo přírodě blízkou krajinu. Z hlediska staveb jde o stabilizovaná území připouštějící při respektování typického rázu staveb obnovu stávajících objektů, výjimečně dílčí doplnění. V území řešeném územním plánem Lučan nad Nisou sem patří všechny luční enklávy s drobnými osadami nebo soliterními objekty v rámci náhorní plošiny, Horní Maxov, Bramberk – Bémova kotlina, většina Jindřichova, Frajšic a většina Horních Lučan.

Změna č.1 doplňuje základní principy urbanistické koncepce. Byl nově doplněn text části kapitoly Plošné využití území, kdy dílčí části textu byly převzaty (přemístěny) z jiných částí textu ÚP a nově doplněny. Jsou stanoveny základní zásady plošného rozvoje území dle jednotlivých funkcí (bydlení, občanské vybavení, rekreace, zeleň, výroba, technická infrastruktura, dopravní infrastruktura). Je specifikován plošný rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy byly přejmenovány ve shodě se Standardem.

Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území. Při umísťování zastavitelných ploch byla respektována morfologie terénu, krajinné a přírodní hodnoty. Změnou č.1 se nevymezují nové plošně významné zastavitelné plochy.

Změna č.1 nenavrhuje rozvoj zástavby do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území, nevznikají nová sídla ani samoty. Zachovává se prostupnost krajiny z hlediska atraktivity pro pěší a cykloturisty, hospodaření na zemědělských a lesních plochách i pro volně se pohybující zvěř.

Změnou č.1 se vymezuje v souladu s požadavky Zadání a po prověření území 28 nových zastavitelných ploch zejména bydlení venkovské a bydlení individuální s kapacitou pro cca 7 RD. Podstatná část rozvojových ploch je vymezena pro podružné stavby, zázemí k RD, parkování apod.

Podstatná část zastavitelných a transformačních ploch vymezených Změnou č.1 napravuje nesrovnalosti ÚP Lučany se skutečným (právním) stavem v území. Změny jsou vymezovány formou zastavitelných a transformačních ploch, aby bylo zřejmé, co se v dokumentaci mění, i když se v podstatě jedná o plochy stabilizované často obsahující stávající stavby. Transformační plochy se vymezují jen v případě, pokud jsou celé plochy změny v zastavěném území. Zastavitelné plochy se vymezují zejména při změnách z v ÚP vymezených „nezastavitelných“ ploch zeleně (NS) resp. lesních (NL) na plochy zastavitelné.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Byla doplněna podkapitola Urbanistická kompozice. Stanovené zásady kladou důraz na zachování a rozvoj stávající prostorové struktury obce. Způsob zástavby a zachované stavby lidové architektury, vycházející z místních podmínek, vytváří významnou kulturní hodnotu. Je třeba zachovat původní urbanistickou strukturu jednotlivých sídel a unikátní kulturní krajinu, které jsou výrazem identity území a jeho historického vývoje v řešeném území (zejména v oblastech Jindřichova, Horních Lučan, Horního Maxova, Bramberka a Záhoří). Architektura v údolních částech sídla se svým stylem a kvalitou nevymyká obvyklé architektuře v podobných podhorských oblastech sudetského typu. Svou nespornou hodnotu má novogotický kostel i několik bývalých komerčních objektů z přelomu devatenáctého a dvacátého století. Novodobější existující stavby, hlavně objekty na bydlení trvalé i rekreační, mají různou výtvarnou kulturu a většinou nevýraznou formu, podléhající standardnímu všeobecnému vkusu desetiletí, kdy vznikly.

V ÚP Lučany nad Nisou i Změně č.1 jsou respektovány dochované kulturní, přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídel. Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umísťovaných se bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Nejsou zakládána nová sídla ve volné krajině. Požaduje se respektovat dálkové průhledy a pohledy na významné místní stavební dominanty.

I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Lučany nad Nisou. Dle nového mapového podkladu (DKM 11/2023) byly upraveny výměry jednotlivých ploch.

Dle požadavků Standardu byly přeznačeny plochy změn, a to zastavitelné plochy – Z, transformační plochy – T, plochy změn v krajině – K.

Nově bylo stanoveno číselné označení jednotlivých zastavitelných ploch v souladu se Standardem. Převod původního a nového označení jednotlivých ploch změn je vidět ve změnovém textu, který je přílohou odůvodnění.

Text charakterizující dílčí plochy změn byl upraven tak, aby byl sdílný a byly změněny a doplněny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití ve shodě se Standardem.

Byla aktualizována podkapitola C.3 Vymezení zastavitelných ploch. Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované a zvýrazněny fialovým obrysem). Jedná se o zastavitelné plochy nebo jejich části, kde byly realizovány stavby hlavního využití (např. plochy A25, A33, 2.21, 2.37, 1, 8, 43).

Podmínky stanovené pro dílčí rozvojové plochy vyplývají zejména z požadavků dotčených orgánů z důvodů potřeby na podrobnější úrovni poznání (v dalších stupních projektové přípravy) prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech (podmínka HLUK), prokázat komplexní stanovení řešení technické infrastruktury v plošně významnějších plochách pro bydlení s vyšším max. počtem staveb než 4 (podmínka TI) a prokázat vymezení veřejných prostranství v plochách s výměrou cca 2 ha a větší (podmínka VP). Podmínka VP a TI může být naplněna např. zpracováním „komplexního řešení“ nebo zpracováním územní studie pro dané lokality.

Při umísťování zastavitelných ploch se respektují a rozvíjí architektonické, urbanistické a historické hodnoty sídel.

Změnou č.1 se vymezují zejména zastavitelné plochy, kdy důvodem je uvedení územního plánu Lučany nad Nisou do souladu se skutečným (právním) stavem v území (podžlucené řádky v tabulce).

Změnou č.1 se vymezují nové zastavitelné plochy:

<i>plocha</i>	<i>funkce</i>	<i>katastrální území</i>	<i>specifikace, odůvodnění</i>
Z110	BI	Lučany n/N	Plocha navazuje na stabilizované plochy stejného typu, nepřipouští se výstavba dalšího RD, jen podružné stavby.
Z111	BV	Jindřichov n/N	Vymezení zastavitelné plochy bylo přizpůsobeno hranicím zastavěného území s návazností na stabilizované plochy bydlení venkovského (využitá zastavitelná plocha 2.24-BF), kdy zastavitelná plocha Z111 využívá část proluky při silnici III/29035 pro výstavbu 1 RD. Bude uplatněna výjimka pro min. velikost stavebního pozemku.
Z112	BI	Lučany n/N	Zastavitelná plocha vhodně doplňuje proluku při místní komunikaci mezi dvěma částmi zastavěného území. Plocha částečně leží ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
Z113	BV	Jindřichov n/N	Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z50 vymezené v ÚP Lučany nad Nisou. Plocha Z113 místně rozšiřuje zastavitelnou plochu Z50 tak, aby se dala využít pro výstavbu 1 RD dle podmínek ÚP (min. velikost stavebního pozemku).
Z114	OS	Jindřichov n/N	Plocha umožňující zpevněné parkoviště u ploch smíšených krajinných sportovní využití (sportovní aktivity na přírodních plochách) včetně příjezdové komunikace (parkoviště s kapacitou do 20 OA).
Z115	BI	Lučany n/N	Podstatná část zastavitelné plochy leží v intravilánu 1966. Změnou č.1 se navrhuje úprava vymezení zastavěného území do souladu s intravilánem. Ve vymezené ploše byla historicky realizována obytná stavba (nyní rekreační objekt e.č.39) včetně opěrných zdí a podružných staveb. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území. Do plochy jsou zahrnuty i pozemky p.č.1097, 1096/2, 1095/1, 1776/4 tvořící se zastavěnou plochou st.p.č.256/2 jeden celek – zastavěný stavební pozemek.
Z116	BI	Lučany n/N	Ve vymezené ploše byla historicky realizována stavba č.p.192 (nyní nemovitá kulturní památka) včetně podružných staveb a zahrady. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území. Do plochy jsou zahrnuty i pozemky p.č.2269/1 část, 2269/2 tvořící se zastavěnou plochou st.p.č.362/3 jeden celek – zastavěný stavební pozemek.
Z117	BI	Lučany n/N	Vymezuje se plošně nevýznamná zastavitelná plocha pro zázemí RD u silnice I/14. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z118	BV	Jindřichov n/N	Rozšíření zastavitelné plochy Z48. Jedná se o společné využití takto rozšířené zastavitelné plochy Z48 vymezené v ÚP pro umístění 1 RD.
Z119	BV	Horní Maxov	Plocha umožňující umístění přístřešku u RD pro zemědělské stroje. Vymezeno dle rozsahu v ÚPNSÚ a dřívější parcelace pozemků
Z120	BV	Horní Maxov	Rozšíření zastavěných stavebních pozemků o nové stavební pozemky umožňující umístění jednoho RD.
Z121	BI	Lučany n/N	Velmi malé rozšíření plochy bydlení individuální pro umístění přístřešku na palivové dřevo u stávajícího RD.
Z122	BI	Lučany n/N	Zrušuje se návrhová plocha občanského vybavení – komerční a vymezuje se zastavitelná plocha Z122, bydlení individuální (BI). V dané ploše je postavena garáž a zbylá část bude využita jako zahrada k RD č.p. 524. Záměr na rozvoj občanského vybavení – komerční v dané lokalitě není aktuální. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z123	BI	Lučany n/N	Zastavitelná plocha pro možnost přístavby ke stávajícímu RD č.p.746. Plocha využívá okrajovou proluku mezi zastavěnými územími a vhodně uzavírá zástavbu.
Z124	BI	Lučany n/N	Vymezuje se zastavitelná plocha pro možnost umístění podružných staveb na místě starého zbořiště. Plocha se nachází v území vymezeném intravilánem 1966. Současně se navrhuje změna vymezení zastavěného území a plochy uvnitř zastavěného území se vymezují jako stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).
Z125	VL	Lučany n/N	Zastavitelná plocha navazuje na stabilizované plochy výroby lehké a vhodně je rozšiřuje. Dopravní přístup bude přes stávající stabilizované plochy výroby lehké shodného vlastníka.
Z126	BI	Lučany n/N	Vymezuje se zastavitelná plocha pro možnost umístění podružných staveb a využití pozemku jako zahrady u RD č.p.227, které částečně zasahuje i do vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha je součástí pozemků příslušejících k RD č.p. 227 (oplocení).
Z127	BV	Jindřichov n/N	Vymezuje se zastavitelná plocha umožňující rozšíření stavebních pozemků pro umístění garáže a dalších podružných staveb u RD č.p.139. Plocha navazuje na okraj zastavěného území, které vhodně uzavírá.
Z128	BV	Lučany n/N	Vymezuje se zastavitelná plocha, kde byla na základě vydaných správních rozhodnutí realizována stavba pro rodinnou rekreaci e.č.32. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z129	BV	Horní Maxov	Vymezuje se plošně nevýznamná zastavitelná plocha. Do vymezené zastavitelné plochy částečně zasahuje historicky vzniklá stavba (nyní rodinná rekreace č.e.91) a její přístavby. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z130	BI	Lučany n/N	Ve vymezené ploše byla historicky realizována stavba č.p. 834. Do plochy je zahrnut i pozemek p.č.2222/7 tvořící se zastavěnou plochou st.p.č.357/1 jeden celek – zastavěný stavební pozemek. Plocha nebyla v KN vedena jako lesní pozemek. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z131	BI	Lučany n/N	zázemí k RD
Z132	BV	Jindřichov n/N	zastavitelná plocha o výměře 1214 m ² umožňující společně s přilehlou stabilizovanou plochou bydlení venkovské na pozemku p.č.1103/1 výstavbu dalšího jednoho RD. V lokalitě je navrženo nové dělení pozemků (přerozdělení pozemků p.č. 1103/2, 1103/1, 1103/3, 1084/2 mezi dva vlastníky). Na pozemek p.č.1084/2 bylo vydáno povolení na trvalé odnětí pozemku určeného k plnění funkce lesa.

<i>plocha</i>	<i>funkce</i>	<i>katastrální území</i>	<i>specifikace, odůvodnění</i>
Z133	BI	Lučany n/N	záměr podružné stavby k RD, plocha byla vymezena jako zastavitelná v původním ÚPNSÚ
Z134	BI	Lučany n/N	rozšíření zastavitelné plochy ÚP Z34 na celý pozemek p.č.2317/10. Zastavitelné plochy Z34 a Z134 mají celkovou výměru 2288 m ² , což umožňuje realizaci 1 - 2 RD a umístění i pozemků zeleně sídelní ostatní. Pro zastavitelné plochy bude nutno řešit dopravní přístup přes sousedící stabilizovanou plochu zeleně sídelní ostatní nebo zastavitelnou plochu bydlení individuálního, kde se připouští umístění účelových komunikací. Přímé napojení na silnici I/14 nebude možné. Pro plochu Z134 se stanovuje podmínka na posouzení hluku, v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona, z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, protože plocha je v kontaktu se silnicí I/14 a je zasažena hlukem z dopravy.
Z135	BI	Lučany n/N	stávající zázemí k RD č.p. 668
Z136	BI	Jindřichov n/N	zastavitelná plocha společně s přílehlou stabilizovanou plochou bydlení individuálního umožní výstavbu 1 RD. Z důvodu předběžné opatrnosti se pro plochu stanovuje podmínka na posouzení hluku, v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona, z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, protože plocha je v blízkosti silnice I/14 a je potenciálně zasažena hlukem z dopravy
Z137	BI	Lučany n/N	zahrada včetně příjezdu ke stávajícímu RD
Z138	BV	Horní Maxov	požadavek na transformaci bývalé stavby podnikové rekreace na bytový dům s parkovištěm byl stažen, zastavitelná plocha tak reflektuje jen stávající parkoviště (existující min. od roku 2004) ke stávající stavbě (nyní v celkové rekonstrukci), které nebylo v ÚP zahrnuto do ploch občanské vybavení komerční (OK) a zastavěného území.
Z139	BV	Horní Maxov	podružná stavba u RD, v místě stála původně garáž (zbourána)
Z140	BI	Lučany n/N	zastavitelná plocha umožňující umístění podružných staveb a zahrady k RD č.p.529. Vymezená zastavitelná plocha je částí pozemku p.č. 2628/2, který tvoří zastavěný stavební pozemek k č.p. 528.
Z141	ZP	Jindřichov n/N	veřejná zeleň u koupaliště v Jindřichově (pobytové louky)
Z142	BV	Horní Maxov	jedná se o pozemek, který je součástí zastavěného stavebního pozemku (zahrada s podružnými stavbami) RD č.p. 184.
Z143	PU	Lučany n/N	stávající přístupová komunikace k RD č.p. 227
Z144	BI	Lučany n/N	stávající dvougaráž
Z145	BI	Lučany n/N	zastavitelná plocha reflektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p. 562. Při případné demolici stavby a nové výstavbě bude zohledněna stanovená podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy
Z146	BI	Lučany n/N	zastavitelná plocha reflektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p. 449. Při případné demolici a nové výstavbě bude zohledněna stanovená podmínka na posouzení hluku ze silniční dopravy. Součástí vymezené zastavitelné plochy je i stávající účelová komunikace k RD č.p. 448.
Z147	PU	Lučany n/N	stávající místní komunikace
Z148	BI	Lučany n/N	Plocha slouží jako zahrada a je součástí opocené zastavěného stavebního pozemku u RD č.p.729.
Z149	BI	Lučany n/N	část zahrady u RD č.p. 442
Z150	BI	Lučany n/N	zastavitelná plocha reflektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p. 439. Při případné demolici a nové výstavbě bude zohledněna stanovená podmínka na posouzení hluku ze železniční dopravy. Podél železniční trati je stávající pás vzrostlé zeleně umístěný v plochách dopravy drážní. Další samostatná plocha zeleně sídelní ostatní se nevymezuje, protože součástí vymezené zastavitelné plochy Z150 mohou být i pozemky ochranné zeleně. Při jižním okraji zastavěného stavebního pozemku u RD č.p. 439 je příjezdová cesta ke garáži a domu.
Z151	BI	Lučany n/N	zahrada k RD č.p. 52, HLUK
Z152	BI	Lučany n/N	plocha je zahradou u RD č.p. 556, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení)
Z153	BI	Lučany n/N	plocha je zahradou u RD č.p. 67, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení)
Z154	BI	Lučany n/N	plocha je zahradou u stavby rodinné rekreace e.č. 287, se kterou společně a s podružnými stavbami tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení)
Z155	BI	Lučany n/N	plocha je zahradou RD č.p. 523, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení), pozemek je v KN evidován jako zahrada
Z156	BI	Lučany n/N	plocha je částí zahrady u RD č.p. 446, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení), pozemek je v KN evidován jako zahrada, součástí plochy je i část st.p. č.420
Z157	BI	Lučany n/N	plocha je částí zahrad u RD č.p. 584 (včetně podružné stavby) a RD č.p.351, se kterými společně tvoří zastavěný stavební pozemek (pod společným oplocením). Pozemek p.č.757/1 je v KN evidován jako zahrada, v ÚP byl vymezen jako plocha lesní (NL).
Z158	BI	Lučany n/N	stávající RD č.p. 431
Z159	BV	Lučany n/N	rozšíření stávající zahrady u RD č.p.708 (zbývající část pozemku p.č. 2163/12, realizován bazén). Pozemky p.č. 2163/10, 2163/13, část 2163/12 se vymezují jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského (využitá zastavitelná plocha 78-BR).
Z160	VL	Lučany n/N	v ploše se nachází historické stavby skladů, nyní využité jako sklad a prodejna stavebnin Trend
Z161	PU	Lučany n/N	stávající místní komunikace, uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území, kdy v dané ploše je stávající křížení místních komunikací

<i>plocha</i>	<i>funkce</i>	<i>katastrální území</i>	<i>specifikace, odůvodnění</i>
Z162	BI	Lučany n/N	záměr umístění rodinného domu ve vhodnější poloze vůči průběhu terénu v zastavitelné ploše Z68 (původně označena 37B), čímž došlo k nutnosti vymezit místní rozšíření zastavitelné plochy bydlení individuálního (viz evidovaná územní studie). Nově vymezená zastavitelná plocha Z162 zasahuje do OP dráhy (žadatel předložil k záměru souhlasné stanovisko Drážního úřadu, sekce infrastruktury územního odboru Praha). Pro plochu 37B byla v roce 2019 zpracována územní studie, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie mimo jiné navrhla parcelaci a umístění rodinných domů, na jejímž základě byla rozhodnutím stavebního úřadu plocha 37B rozdělena na stavební pozemky (6 RD) a z této studie vyplynula potřeba úpravy zastavitelné plochy bydlení individuálního. Současně se jako kompenzace za vyvolaný nový zábor ZPF zmenšuje zastavitelná plocha Z68, bydlení individuální (BI) a vypuštěná část zastavitelné plochy se ponechává v ZPF (stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné).
Z163	RZ	Lučany n/N	rozšíření zahrádkářské osady a současně se zmenšuje zastavitelná plocha Z32, bydlení individuální (BI) o shodnou výměru
Z164	OK	Lučany n/N	parkování pro pension e.č. 102, na ploše se nachází malý kamenný kříž a na jižním okraji stožárová trafostanice, potřebné parkovací plochy pro návštěvníky pensionu v lokalitě úplně chybí, stávající plocha u pensionu je stavebně vyčerpána bez možnosti vnitřního rozvoje.
Z165a	BI	Jindřichov n/N	rozšíření plochy u RD č.p.73, jde o část st. pozemku č. 240/2 a část pozemku p.č. 1044/4 (ostatní plocha) tvořící souvislý celek (zastavěný stavební pozemek). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z165b	BI	Jindřichov n/N	umožnění rozšíření ploch bydlení pro legalizaci podružných staveb u RD
Z165c	ZS	Jindřichov n/N	v této ploše se navrhuje změna využití ze stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI) na plochy zeleně sídelní ostatní (ZS). Pozemek je evidován jako zahrada, je bez staveb a bude ponechán jako součást zemědělské půdy bez možnosti zastavění. Pozemek je ve vlastnictví shodného majitele jako pozemku v ploše Z165b (Z165c je náhrada za tuto plochu).
Z167	OK	Lučany n/N	v této ploše se nachází stávající přístavba restaurace a wellness chaty Bramberk včetně venkovní terasy a letního občerstvení a stavba technického zařízení pro tuto chatu. Podstatnou část plochy zaujímá stávající parkoviště. Předmětný pozemek p.č.1952/6 k.ú. Lučany n/N, je v KN evidován jako ostatní plocha (manipulační plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z168	PU	Lučany n/N	stávající místní komunikaci (obratišť). Předmětný pozemek p.č.1952/6 v k.ú. Lučany n/N, je v KN evidován jako ostatní plocha (manipulační plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Z169	PU	Lučany n/N	stávající místní komunikaci (obratišť a příjezd k chatě a rozhledně Bramberk). Předmětný pozemek p.č.1952/6 je v KN evidován jako ostatní plocha (manipulační plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z170	BI	Lučany n/N	jedná se o část stávající zahrady (včetně příjezdové komunikace) u RD č.p. 253. Změnou jsou dotčeny pozemky p.č.282/11, 282/12, 282/13 v k.ú. Lučany n/N. (vše ostatní plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL) a malá část plochy místní komunikace (DO)
Z171	BI	Lučany n/N	jedná se o část stávající zahrady u RD č.p. 690. Změnou je dotčen pozemek p.č.282/10 v k.ú. Lučany n/N. (ostatní plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL).
Z172	BI	Lučany n/N	jedná se o část stávající zahrady včetně podružných staveb u RD č.p. 227. Podružné stavby jsou na st. p. č.1154 a 1153 v k.ú. Lučany n/N.. Zastavitelná plocha Z172 tvoří zastavěný stavební pozemek společně s RD č.p.227, podružnými stavbami a příjezdovou komunikací (navržena změna zastavěného území). Změnou je dotčen pozemek p.č.924 (TTP). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z173	BI	Lučany n/N	jedná se o část stávající zahrady (opěrná zeď, oplocení) u RD č.p. 227. Zastavitelná plocha Z173 tvoří zastavěný stavební pozemek společně s RD č.p.227, podružnými stavbami u příjezdové komunikace (navržena změna zastavěného území). Změnou je dotčen pozemek p.č.919/6 v k.ú. Lučany n/N (ostatní plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL).
Z174	BI	Lučany n/N	jedná se o část stávající zahrady u RD č.p. 413. Zastavitelná plocha Z173 tvoří zastavěný stavební pozemek společně s RD č.p.413 (společné oplocení). Změnou je dotčen pozemek p.č.2338/5 v k.ú. Lučany n/N (zahrada). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL).
Z175	TU	Lučany n/N	stávající trafostanici, změnou je dotčen pozemek p.č.1024 (zastavěná plocha) v k.ú. Lučany n/N. V ÚP je plocha vymezena jako plochy místní komunikace (DO).
Z176	BI	Lučany n/N	jedná se o část stávající zahrady u RD č.p. 448. Změnou jsou dotčeny pozemky p.č.2317/7 a p.č.2317/35 v k.ú. Lučany n/N. (oba TTP). Pozemky tvoří společně s RD č.p. 448 zastavěný stavební pozemek. Zastavitelná plocha Z176 se nachází v zastavěném území a je zcela obklopena plochami shodného typu. V ÚP je plocha vymezena jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZO).
Z177	BI	Lučany n/N	jedná se o část stávající zahrady u RD č.p. 823. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 611/65 v k.ú. Lučany n/N (TTP). Vymezená část pozemku tvoří společně s RD č.p. 823 zastavěný stavební pozemek. V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z178	BI	Lučany n/N	jedná se o část stávající zahrady u zastavěné stavby na st.p. č. 1040. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 611/54 v k.ú. Lučany n/N. (TTP). Vymezená část pozemku tvoří společně se stavbou zastavěný stavební pozemek. V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z179	PU	Lučany n/N	stávající místní komunikaci ke stávajícímu RD č.p. 386. Změnou je dotčen pozemek p.č.630/2 (lesní pozemek). V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL). Po části této místní komunikaci je vedena cyklotrasa č.20.

<i>plocha</i>	<i>funkce</i>	<i>katastrální území</i>	<i>specifikace, odůvodnění</i>
Z180	TU	Lučany n/N	stávající regulační stanice VTL plynovodu včetně oplocení, změnou jsou dotčeny pozemky st.č.1118 (zastavěná plocha) a p.č.724/40 (TTP) vše v k.ú. Lučany n/N., který je součástí zastavěného stavebního pozemku regulační stanice (oplocení, asfaltová plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZO).
Z181	BI	Lučany n/N	jedná se o část stávající zahrady u RD č.p. 579 včetně podružných staveb. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 737/7 k.ú. Lučany n/N. (TTP), který tvoří nedělitelnou zahradu u RD (jeden ucelený pozemek). Vymezená část pozemku tvoří společně s RD č.p. 579 zastavěný stavební pozemek. V ÚP je plocha vymezena jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZO).
Z182	BV	Horní Maxov	stávající zahrada k č.p. 56, kdy v ÚP došlo k nevhodnému rozdělení zahrady (jeden ucelený pozemek - část p.č.376/4 v k.ú. Horní Maxov) včetně rozdělení stávající podružné stavby. V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z183	BV	Horní Maxov	stávající zahrada k e.č. 113, která tvoří se zastavěnou plochou st.p.č.63/1 zastavěný stavební pozemek v k.ú. Horní Maxov. Plocha byla v ÚP vymezena částečně jako plocha bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) a částečně jako plochy smíšené nezastavěného území (NS). Vymezení v ÚP neodpovídá skutečnému stavu v území (historická stavba se zahradou).
Z184	BV	Lučany n/N	stávající zahrada k RD č.p. 321. Dotčená část pozemku p.č.896/4 k.ú. Lučany n/N. je evidována v KN jako lesní pozemek. Do této části pozemku částečně zasahuje i přístup k č.p. 321 včetně terasy. V ÚP je plocha vymezena jako plochy lesní (NL).
Z185	OS	Lučany n/N	areál stávajícího koupaliště (brouzdaliště, částečně zasahuje i vstup do velkého bazénu. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 358/1 k.ú. Lučany n/N. (ostatní plocha). V ÚP je plocha vymezena jako nezastavitelné plochy sportovní nezastavěného území (OP).
Z186	BV	Jindřichov n/N	stávající zahrada k č.p. 7, kdy v ÚP došlo k nevhodnému rozdělení zahrady (jeden ucelený pozemek p.č. 1268/6 v k.ú. Jindřichov nad Nisou, evidovaný jako zahrada), která tvoří společně s RD č.p.7 zastavěný stavební pozemek (společně oploceno). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z187	BV	Jindřichov n/N	stávající zahrada ke stavbě rekreace e.č. 33, kdy v ÚP došlo k nevhodnému rozdělení zahrady (jeden ucelený pozemek p.č. 1228/5 k.ú. Jindřichov nad Nisou, evidovaný jako zahrada), která tvoří společně se stavbou rekreace e.č.33 zastavěný stavební pozemek (společně ohraničeno). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS). Vymezení v ÚP neodpovídá skutečnému stavu v území (historická stavba se zahradou).
Z188	ZS	Jindřichov n/N	zeleň mezi upravenou trasou místní komunikace a vodním tokem (geometrické zaměření). Změnou jsou dotčeny pozemky p.č.1055/2, 1055/3 (TTP), vše v k.ú. Jindřichov nad Nisou, kde je situována doprovodná zeleň podél vodního toku (nejdou zde žádné stavby). V ÚP je plocha vymezena jako plochy bydlení v rodinných domech (BV).
Z189	ZS	Lučany n/N	zeleň u upravené silnice III. třídy (geometrické zaměření). Změnou je dotčen pozemek p.č.2338/1 (TTP) v k.ú. Lučany n/N., kde je situována zeleň podél vodního toku a částečně do něj zasahuje nově upravená silnice III. třídy (geometrické zaměření). V ÚP je plocha vymezena jako plochy bydlení v rodinných domech (BV).
Z190	TU	Horní Maxov	v ploše se nachází stávající zařízení spojů, změnou je dotčen v k.ú. Horní Maxov st.p.č.645 (zastavěná plocha) a velmi omezený pozemek p.č.621/1 (TTP). Zastavitelná plocha Z190 je oplocena a je v ní realizován vysílač Lučany – Horní Maxov. V ÚP byla plocha vymezena nejednoznačně, částečně jako plocha technické infrastruktury (TI) a částečně jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z191	BI	Lučany n/N	umožnění legalizace stavby přístřešku pro parkování OA u RD. Plocha vymezena tak, aby navazovala na zastavěné území.
Z192	BI	Lučany n/N	pozemek p.č. 2576/11 bude změněn na plochu bydlení (zahrada u RD č.p. 740), jedná se o změnu využití ploch (pozemků) - viz plocha Z193
Z193	PU	Lučany n/N	vymezuje se plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) o výměře 270 m2, pro umístění účelové komunikace zajišťující přístup do lesa, s návazností na p.p.č. 2576/1, ostatní komunikace.

I.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Změnou č.1 se vymezují transformační plochy, vymezené zejména z důvodu uvedení do souladu územní plán Lučany se skutečným stavem v území (podžlucené řádky v následující tabulce).

<i>plocha</i>	<i>funkční využití</i>	<i>původní využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>specifikace, odůvodnění</i>
T1	SC	VS	Lučany n/N	nový požadavek, nové využití opuštěných staveb po výrobě a skladování
T2	BV	TI	Lučany n/N	nový požadavek, transformace území s nevyužitými stavbami technické infrastruktury na plochu pro umístění rekreační stavby. U transformační plochy se neuplatňuje podmínka na min. velikost stavebního pozemku. Transformační plocha T2 navazuje na zastavitelnou plochu Z8 shodného typu, kde byla realizována hlavní stavba, která ale ještě není evidována v KN.
T3	SC	VS, ZO, BV, VP	Lučany n/N	nový požadavek, nové využití staveb v bývalém výrobním areálu a scelení ploch pro záměr nového využití pro bydlení (potenciálně včetně možnosti umístění např. zařízení služeb). Na částech pozemků p.č. 599/2 a 646/1 se vymezují stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní, které vhodně odcloní záměr od železniční trati. Pro transformační plochu se stanovuje podmínka na posouzení hluku v navazujícím projednání záměru postupy podle stavebního zákona z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, resp. dopravy drážní v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, protože plocha T3 je v kontaktu se silnicí I/14 a železniční tratí a může být zasažena nadměrným hlukem z dopravy.
T4	ZP	BV	Lučany n/N	na pozemku p.č.225/30 se vymezuje plocha zeleň parková a parkově upravená (ZP), která je součástí realizované veřejné zeleně včetně dětského hřiště. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T5	BI	DO	Lučany n/N	plocha slouží jako zázemí ke stávajícímu RD č.p. 674 (umožňuje návaznost na veřejné prostranství). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T6	BV	OK	Horní Maxov	nový požadavek, přestavba zařízení občanského vybavení – komerční zařízení (pension) e.č. 90 na rodinný dům
T7	SC	BV, DO	Lučany n/N	nový požadavek, plocha umožňující změnu užívání rodinného domu č.p.124 na bytový dům včetně sousedících pozemků podatele. Do transformační plochy T7 jsou z hlediska urbanistického řešení (ucelení ploch) zahrnuty i dva malé zbytkové pozemky p.č. 2458/1 a 2458/2 (místní komunikace) a dva malé zbytkové pozemky p.č. 2813 a 548/1 (bydlení venkovské) ve vlastnictví města Lučany nad Nisou.
T8	BV	OK	Jindřichov n/N	mění se jen funkční využití z ploch občanské vybavení – komerční (OK) na bydlení venkovské (BV) - stávající RD č.p.76
T9	SC	OV	Lučany n/N	respektování stávajícího bytového domu č.p. 707, jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území
T10	BI	OV, DO	Lučany n/N	plocha respektující stávající garáž včetně příjezdové cesty. Do transformační plochy T10 byla přidána i část pozemku p.č. 2444 (místní komunikace), kde se nachází zeleň a příjezd ke garáži. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T11	BI	BC	Lučany n/N	stávající RD č.p. 355, č.p. 432, č.p. 845, č.p. 846 včetně souvisejících pozemků. Do plochy bydlení individuální je zahrnut i související pozemek p.č. 586/4. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T12	BI	VP	Lučany n/N	stávající RD č.p. 582 včetně souvisejícího pozemku zahrady Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T13	BI	OV, VP	Lučany n/N	stávající garážové garáže a RD č.p. 401 a RD č.p.263 včetně souvisejících pozemků. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T14	PU	OV, VP	Lučany n/N	stávající parkoviště za městským úřadem a související komunikace. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T15	SC	BV	Lučany n/N	stávající stavba občanského vybavení č.p. 207 a bytového domu č.p. 633. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T16	SC	BV	Lučany n/N	stávající bytový dům č.p. 164 včetně garáží a souvisejících pozemků. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T17	VL	BC, BV	Lučany n/N	součást stávajícího výrobního areálu. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T18	SC	VP	Lučany n/N	zázemí k víceúčelovému domu č.p. 372 (společně oploceno). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T19	BI	BC, ZO	Lučany n/N	RD č.p. 24 včetně souvisejících pozemků. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T20	ZP	ZO	Lučany n/N	stávající veřejná zeleň, park. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T21	BI	VP	Lučany n/N	zázemí ke stávajícímu RD č.p. 625, kdy uvedený pozemek je součástí oplocené zahrady u RD, jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území
T22	BI	BC,ZO,DO	Lučany n/N	stávající RD č.p. 280 včetně souvisejících pozemků tvořících společně s RD zastavěný stavební pozemek (oploceno). Při případné demolicí a nové výstavbě bude zohledněna stanovená podmínka na posouzení hluku ze železniční dopravy. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T23	OH	DP	Lučany n/N	č.p. 816 – stávající smuteční síň. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.

plocha	funkční využití	původní využití	katastrální území	specifikace, odůvodnění
T24	BI	OH	Lučany n/N	stávající RD č.p. 461 Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T25	BI	VS,BC,ZO	Lučany n/N	stávající RD č.p. 57 včetně souvisejících pozemků společně tvořících zastavěný stavební pozemek (oploceno). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T26	BI	OK	Lučany n/N	stávající RD č.p. 533 včetně souvisejících pozemků společně tvořících zastavěný stavební pozemek (oploceno). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T27	BI	OK, ZO	Lučany n/N	stávající RD č.p. 337 včetně podružných staveb a souvisejícího pozemku tvořících společně zastavěný stavební pozemek. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T28	ZP	ZO	Lučany n/N	zeleň veřejná u vodní plochy Jedná se o plochu ve vlastnictví města Lučany nad Nisou u místní vodní nádrže.
T29	SC	OK	Lučany n/N	stávající RD č.p. 307 včetně související zahrady. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T30	PU	DO	Lučany n/N	stávající místní komunikace. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T31	PU	OK	Lučany n/N	Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území, kdy v dané ploše je stávající parkoviště.
T33	BI	VS	Lučany n/N	nový požadavek, jedná se o změnu využití ploch výroby lehké na plochy bydlení individuální. V ploše se nachází rodinný dům a stavba s provozem nerušící výroby vlastníka. V plochách bydlení individuálního se podmíněně připouští také provozování nerušící výroby a výrobních a nevýrobních služeb. Transformace na plochy bydlení individuálního je vhodná i z důvodu eliminace potenciálních negativních jevů z výroby lehké na pohodu bydlení v okolních plochách bydlení individuálního, kterými je stávající areál obklopen.
T34	OV	OK	Lučany n/N	v ploše se nachází budova sokolovny. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T35	OK	DO	Lučany n/N	Účelová komunikace je v zastavěném území v rekreačním areálu Lučanka, účelové komunikace jsou přípustným využitím v tomto typu ploch s rozdílným způsobem využití.

Vysvětlivky:

původní využití

centra – smíšené BC, obytné – bydlení v rodinných domech BV, občanské vybavení – veřejná vybavenost OV, občanské vybavení – komerční zařízení OK, občanské vybavení – hřbitovy OH, výroba a skladování VS, komunikace místní a obslužné DO, technická infrastruktura TI, veřejná prostranství – veřejná zeleň VP, zeleň ostatní a specifická ZO

1.3.5 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Byl doplněn text podkapitoly c5) Vymezení systému sídelní zeleně, kdy bylo doplněno zejména specifikování systému sídelní zeleně a stanoveny obecné podmínky ochrany sídelní zeleně.

Ve shodě se Standardem jsou Změnou č.1 stanoveny typy ploch s rozdílným způsobem využití charakterizující zeleň v sídle.

V ÚP Lučany nad Nisou vymezené plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou dle Standardu Změnou č.1 přejmenovány na plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

V ÚP Lučany nad Nisou vymezené plochy zemědělské – zahrady jsou dle Standardu Změnou č.1 přejmenovány na plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ).

V ÚP Lučany nad Nisou vymezené plochy zeleň ostatní a specifická jsou dle Standardu Změnou č.1 přejmenovány na plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).

SÍDELNÍ ZELENĚ (urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

Jedná se o sídelní (urbánní a rurální) vzrostlou zeleň dřevin, keřů a travních porostů. Vyskytuje se zde bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy i na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační aj. Prvky této kategorie urbánní i rurální zeleně se vyskytují v zastavěných územích obce. Jedná se o různé struktury jak na soukromých pozemcích v okolí rodinných domů, tak o různé nárosty na plochách právnických osob, ale i na obecních pozemcích místy charakteru veřejné zeleně.

V ÚP Lučany nad Nisou byly vymezeny zastavitelné plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) v Horním Maxově u hřbitova (plocha Z101) a zeleň u koupaliště v Jindřichově (plocha Z102).

V ÚP Lučany nad Nisou byla vymezena v Lučanech nad Nisou zastavitelná plocha zeleň zahrad a sadů (plocha Z81) se stanovenou minimální velikostí pozemků.

Změnou č.1 se nové zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) ani plochy zeleně zahrad a sadů (ZZ) nevymezují.

I.3.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Odůvodnění vymezení systému veřejných prostranství je uvedeno v příslušných podkapitolách následující kapitoly I.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.

I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a linií pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a linií pro systémy zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a informační systémy je zakreslena ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3).

Text ve shodě s požadavkem zákona č.283/2021 Sb. v platném znění byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny. Znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti.

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.1 nemění. Dle poskytnutých dat ÚAP ORP Jablonec nad Nisou byly aktualizovány bodové, liniové a polygonové jevy technické infrastruktury na území obce. V Koordinačním výkresu jsou součástí limitů využití území v měřítku ÚP zobrazitelná ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.

Technickou infrastrukturou se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Text byl aktualizován dle PRVK LK.

Koncepce zásobování vodou se Změnou č.1 nemění. Obec nemá vlastní zdroj vody, je napojena na přivaděč z VD Souš vodovodem pro veřejnou potřebu jedním odběrem – do vodojemu Horní Ves 2x750 m³ (663,56/658,36 m n.m.) a odtud ocelovým potrubím DN 200 a dále na odbočce DN 100 do Lučan nad Nisou horní tlakové pásmo. Dolní tlakové pásmo je zásobeno přes přerušovací komoru 40 m³ (610,33/608,13 m n.m.) řadem OC 100.

V sídle Lučany nad Nisou je plánováno rozšíření vodovodních řadů do míst, kde je doposud individuální zásobování vodou: pod Hrachovým kopcem, do Horních Lučan, do Zvonkového údolí, k Paseckému vrchu a směrem ke Smržovce a doplněny vodovodní řady v centrální části, pod železniční tratí a v části sídla Frajšic.

V ÚP Lučany nad Nisou navržený vodojem 100 m³ s výtlačným řadem se z důvodu změny koncepce Změnou č.1 zrušuje.

Na katastru Lučan nad Nisou se nalézá skupina vodních zdrojů pro vodovod pro veřejnou potřebu Jablonce n. N. S ohledem na centrální zásobování oblasti vodou z VD Souš se tyto zdroje nevyužívají, ale je přesto navrženo je udržovat provozuschopné jako rezervu a z důvodů ekologické kontinuity prostředí. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou převzata z dat ÚAP ORP Jablonec nad Nisou.

V částech obce Horní Maxov a Jindřichov není vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je individuální převážně domovními studněmi a soukromými vodovody. V Jindřichově se plánuje výstavba vodovodních řadů a jejich napojení na vodovodní systém Lučany nad Nisou.

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu zakreslena. Stavebníci budou povinni dodržet ochranné pásmo u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti líce zvyšují o 1,0 m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

ODKANALIZOVÁNÍ

Text byl aktualizován dle PRVK LK.

Odpadní vody ze sídla Lučany nad Nisou jsou odváděny hlavním kanalizačním přivaděčem do kanalizační sítě Jablonce nad Nisou a dále do Liberce s čištěním na centrální ČOV Liberec. Kanalizační síť je převážně jednotná a v okrajových částech obce je kanalizace splašková. Ostatní obyvatelé odvádějí splaškové vody do septiků s odtokem do povrchových vod a bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Tanvald.

V sídle Jindřichov je vybudovaná splašková kanalizační stoka v délce 0,500 km DN 300, která je napojena na hlavní kanalizační přivaděč Lučany nad Nisou - Jablonec nad Nisou, která odvádí splaškové vody na ČOV Liberec. Na tuto kanalizaci je v současnosti napojeno cca 24% obyvatel. Ostatní odpadní vody jsou čištěny individuálně pomocí biologických septiků, domovních čistíren a bezodtokových jímek s následným vyvážením na ČOV Tanvald.

Sídlo Horní Maxov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou čištěny individuálně pomocí biologických septiků, domovních čistíren a bezodtokových jímek s následným vyvážením na ČOV Tanvald.

Stávající systém odkanalizování města je vyhovující.

Je plánována dostavba splaškové kanalizace v lokalitách, kde doposud splašková kanalizace vybudována není. Konkrétně se jedná o následující lokality: Pod Hrachovým kopcem, pod železniční stanicí, pod hřbitovem, pod Stolním vrchem, směrem na Horní Lučany, směrem do Zvonkového údolí, lokalita Frajšic. Lokalita Krojčenk bude napojena na kanalizační systém obce Smržovka, V sídle Jindřichov se plánuje rozšíření splaškové gravitační kanalizace.

Do doby vybudování oddílného kanalizačního systému budou nově realizované objekty odkanalizovány individuálním způsobem, tj. lokálním čištěním objektů v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na nejbližší ČOV. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, výskytu vyhovujícího recipientu, atd.) je možné pro čištění odpadních vod využít domovní ČOV.

Pro stávající okrajové a odloučené části obce a sídlo Horní Maxov není investičně a provozně výhodné do roku 2030 budovat čistírnu odpadních vod a splaškovou kanalizační síť. Je proto nutné ve stávající zástavbě zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycení odpadních vod. Ty budou následně odváženy a likvidovány na ČOV Tanvald. Při splnění určitých podmínek (např. na základě příznivého hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby na životní prostředí v dané lokalitě, souhlasu správce povodí s konkrétním návrhem individuálního řešení) je případně možné též akceptovat ve stávající zástavbě využití domovních vícekomorových septiků se zemním filtrem nebo malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod. Je nutné upřednostňovat lokální ČOV pro více objektů před individuálním řešením pro samostatné objekty.

V území určené dle ÚP Lučany nad Nisou pro novou výstavbu bude navržena splašková kanalizace s čištěním na centrální (nebo za určitých podmínek lokální) mechanicko-biologické ČOV.

Dešťové vody jsou odváděny částečně novou dešťovou kanalizací (DN 300 v délce 1,5 km), dále příkopy a propustky přímo do potoka nebo Lužické Nisy.

Byla doplněna podmínka týkající se hospodaření se srážkovými vodami zohledňující stávající legislativu a oborové dokumentace (Plány Povodí).

Srážkové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba, tam kde je to vhodné, přednostně využívat místo vody pitné, poté vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodních toků. Je třeba využívat i akumulární nádrže pro následné využití srážkových vod jako užitkové vody. Vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků bude zajištěno v rámci vlastních pozemků např. záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod. Odvádění povrchových vod stékajících z komunikací bude řešeno nesoustavným systémem stávající dešťové kanalizace a příkopů vybudovaných podél silnic a místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

ENERGETIKA

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.1 nemění.

V rámci Změny č.1 byly prověřeny stávající trasy vedení elektrovedů VN, VTL, STL a NTL plynovodů, RR tras, dálkových kabelů včetně příslušných bezpečnostních a ochranných pásem, umístění trafostanic, regulačních stanic plynu, elektronických komunikačních zařízení dle nových podkladů z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (stav data 2024).

elektrická energie

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.1 nemění. Nové trafostanice a vedení VN se nenavrhují. Umístění nových trafostanic VN/NN se připouští v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž poloha trafostanic a trasy připojovacích vedení budou upřesněny na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.

Budou respektována ochranná pásma pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., který se skládá ze stávajících vedení podle zákona č. 79/1957 Sb. realizovaných do 31.12.1994 a z nově realizovaných vedení podle zákona č. 222/1994 Sb., od 1.1.1995. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Změnou č.1 je podporována výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území, a to v rámci přípustného využití ploch výroby lehké (VL) nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

Pozn.: V rámci zpracování Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umístění vysokých větrných elektráren (VVE). Území obce je řazeno mezi území nevhodná pro výstavbu těchto zařízení (důvodem je CHKO Jizerské hory, zástavba obce aj.).

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se Změnou č.1 nemění. Ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury jsou zakresleny liniová vedení VTL, STL a NTL plynovodů a zařízení na plynovodní síti včetně anodového a katodového zabezpečení plynovodů. V ÚP Lučany nad Nisou navržený STL plynovod byl realizován.

ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ

Změna č.1 neovlivní koncepci spojů. V obci je rozšířena místní telefonní síť. Územím prochází spojové kabely. Přes území prochází trasy radiových směrových spojů. Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou stanovená ochranná pásma pro podzemní telekomunikační sítě do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se principiálně nemění. Pro svoz a likvidaci odpadů platí příslušná závazná vyhláška obce Lučany nad Nisou.

I.4.2 ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Text ve shodě s požadavkem zákona č.283/2021 Sb. byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny. Znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti.

Koncepce dopravní infrastruktury je součástí Výkresu veřejné infrastruktury (3), který byl ve Změně č.1 upraven dle požadavků zákona č. 283/2021 Sb. a Standardu.

Základní dopravní koncepce ÚP Lučany nad Nisou není Změnou č.1 dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do sídelní struktury.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice I/14 je v území stabilizována.

V souladu s Normovou kategorizací silnic II. a III. třídy na území Libereckého kraje byla prověřena kategorizace silnic II. a III. třídy na území obce. Trasy silnic II. a III. třídy jsou stabilizované.

Místní a účelové komunikace - znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při územně plánovací činnosti. Změnou č.1 se nové místní komunikace nevymezují.

Parkoviště jsou vymezena v typu ploch veřejná prostranství všeobecná (PU). Změnou č.1 se nová parkoviště nevymezují.

V souvislosti se zvyšující se zimní návštěvností Jizerských hor a „pohodlností“ návštěvníků sílí tendence k vyhrazování dočasného parkování v zimní sezóně na trvalých travních porostech. Správa CHKO JH preferuje tento způsob parkování před budováním nových kapacitních zpevněných ploch celoročně nevyužitých před živelným parkováním kdekoli. V Lučanech nad Nisou je tento způsob parkování uplatňován zejména v případě lokality lyžařského můstku.

Území Lučan nad Nisou je protkáno sítí značených pěších a lyžařských cest propojujících všechna významná turistická střediska a krajinné zajímavosti Jizerských hor. Nejvýznamnější křižovatkou těchto tras je v Lučanech nad Nisou oblast Bramberka.

Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy č. 3023 a 3038 a turistické trasy procházející řešeným územím. Změnou č.1 se stabilizuje vyznačená cyklotrasa č.20 ODRA – NISA, která je součástí MTK D40 Lužická Nisa.

Změnou č.1 se stabilizují hlavní trasy Jizerské lyžařské magistrály ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3). Místní trasy pro bežecké lyžování navazující na bežecký areál Krojčenk se nezobrazují a jsou podmíněně přípustnou součástí všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Stabilizují se plochy areálů sjezdového lyžování (ski areál U pily, ski areál Severák). Nové areály pro sjezdové lyžování nebudou na správním území města Lučany nad Nisou umístovány.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

Řešeným územím je vedena racionalizovaná jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať 036 Liberec – Tanvald – Szklarska Poreba Górna.

V prostoru železniční zastávky ÚP Lučany nad Nisou počítal s vybudováním přestupního terminálu pro propojení různých druhů veřejné dopravy.

I.4.3 ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Text ve shodě s požadavkem zákona č.283/2021 Sb. byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny. Znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti.

Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Město Lučany nad Nisou vzhledem ke své velikosti, co se týká počtu obyvatel, patří k menším obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Na území obce je omezená nabídka zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. Jako veřejná infrastruktura slouží v Lučanech nad Nisou zejména městský úřad, městská knihovna, základní a mateřská škola, zdravotní středisko, pošta, sokolovna, hřbitovy.

Zařízení základního občanského vybavení mohou vznikat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti (např. obchod, služby, aj.) i v plochách smíšených obytných centrálních (SC) nebo v plochách bydlení individuálního (BI).

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se Změnou č.1 nemění. Nové zastavitelné plochy občanského vybavení se Změnou č.1 nevymezují.

V textu byly dle požadavků Standardu aktualizovány názvy ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4.4 ODŮVODNĚNÍ CIVILNÍ OCHRANY

Změnou č.1 se tato problematika doplňuje do textové části jako samostatná podkapitola. Jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Lučany nad Nisou jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Jablonec nad Nisou aj.).

Pro potřeby zpracování Změny č.1 byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (aktualizace 2024) a aktualizované podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, Ministerstva obrany ČR, z oddělení krizového řízení MML, z MV ČR-odbor správy majetku, Policie ČR a dalších institucí.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

MO ČR požaduje respektovat výše uvedené. V Koordinačním výkresu je uveden požadovaný text.

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Na území obce z analýzy rizik nevyplývá možnost vzniku mimořádné události IV. stupně – zvláštní povodně způsobené protřením hráze. Není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Lučany nad Nisou stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro provizorní ubytování evakuovaných osob lze využít např. prostory sokolovny, základní školy aj.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK. Výdejní místo může být zřízeno např. na městském úřadu nebo v hasičské stanici SDH.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón v okolí provozovatelů výrob (není zde zařízení skupiny A, B), ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně nelze připustit jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu.

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí městský úřad Lučany nad Nisou ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. Požadavky na umístění nových skladů ohrožujících nebezpečných látek nebyly v procesu zpracování Změny č.1 uplatněny.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami z dostupných zdrojů distributora. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Doprava pitné vody cisternami resp. zásobení balenou vodou je zde až krajním řešením.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je řešeno provozním řádem správce sítě.

1.4.5. ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Lučany nad Nisou jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) a popř. i plochami zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Změnou č.1 se zrušuje dělení ploch veřejných prostranství na zpevněné plochy (místní a obslužné komunikace, účelové komunikace, plochy cest v krajině, parkingy) a veřejnou zeleň, protože v souladu s novým Standardem byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a velmi malé, problémově vymežitelné plochy zeleně jsou přirozenou součástí ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a současně se zrušuje označení dílčích veřejných prostranství – zeleň (stabilizované i návrhové plochy) a mění se na plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Místní a účelové komunikace jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

1.4.6 ODŮVODNĚNÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Text byl do ÚP Lučany nad Nisou nově doplněn na základě požadavku nového stavebního zákona. Změnou č.1 se upřesňuje systém zeleně na území obce a stanovují se obecné podmínky pro jeho ochranu. Systém ÚSES, který je součástí zelené infrastruktury a systém ploch vodních a vodních toků je vymezen v kapitole Koncepce uspořádání krajiny.

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- zeleň krajinná: plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních všeobecných (LU), zemědělských všeobecných (AU), přírodních všeobecných (NU), smíšených krajinných všeobecných (MU) a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- zeleň sídelní: plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách).

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter, zeleň sídelní má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinné prvky místního významu. Optickou součástí této zeleně jsou i ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém je charakterizován v kapitole I.3. Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) jsou zastoupeny několika plošně nevýznamnými plochami v centrální části sídla Lučany nad Nisou. Nové zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) se Změnou č.1 nevymezují. Vymezuje se pouze transformační plocha T20, kdy se stabilizuje stávající veřejná zeleň - park. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.

Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) jsou vymezeny zejména v centrální části Lučan nad Nisou, podél železniční trati a silnice I/14. Nové rozvojové plochy zeleně sídelní (ZS se Změnou č.1 nevymezují, v ÚP Lučany nad Nisou vymezené rozvojové plochy sídelní zeleně se Změnou č.1 vymezují jako zastavitelné plochy (Z).

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách lesních všeobecných (LU), plochách zemědělských všeobecných (AU), plochách přírodních všeobecných (NU), plochách vodních a vodních toků (WT) a plochách smíšených krajinných všeobecných (MU). Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druhých dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (lesní pozemky, PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. Území obce disponuje množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinné prvky místního významu.

Podpora a obnova mimolesní zeleně má za cíl posílit ekologickou stabilitu a zvýšit estetickou hodnotu krajiny, tj. vytvořit harmonicky členěnou krajinu s mozaikou polí, luk, pastvin a rozptýlené zeleně. Pro mimolesní zeleň je nutné prosazovat takovou péči, která vede ke zlepšování dochovaného přírodního a krajinného prostředí, zachovává druhovou pestrost a ekologickou stabilitu území.

V ÚP Lučany nad Nisou navržené plochy k zalesnění byly realizovány a jsou Změnou č.1 vymezena jako plochy stabilizované lesní všeobecné (LU).

SYSTÉM VODNÍCH PLOCH A VODNÍ TOKŮ

Koncepce rozvoje vodních ploch a toků se Změnou č.1 nemění. Nové vodní plochy nejsou navrhovány.

V řešeném území se nenacházejí žádná významná vodní díla a nádrže, které by byly vodohospodářsky evidované, využity jako zdroje pitné vody, k akumulaci a vyrovnání odtoku při povodních. Z vodních nádrží je možné uvést např. Maxovský rybník v Horním Maxově, rybník Kříšák v Horních Lučanech, koupaliště v Jindřichově a Lučanech nad Nisou.

Hlavním vodním tokem v území je Lužická Nisa do které se vlévá Lučanská Nisa. Dalším vodním tokem je Smržovský potok pramenící na úbočí Veisova kopce, kde ÚP Lučany nad Nisou v Horních Lučanech vymezil koridor pro opatření nestavební povahy – revitalizaci tohoto vodního toku (Změnou č.1 označeno CNU.1). Jindřichovem protéká Šindelův potok, hlavním vodním tokem v Horním Maxově je Rábenka.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky, užívat pozemků sousedících s korytem toku. U významných vodních toků, v případě řešeného území se jedná o tok Lužické a Lučanské Nisy, bude ponechán manipulační prostor v šířce 6,0 m od břehové čáry, u ostatních vodních toků v šířce nejvýše 6,0 m od břehové čáry. Na správu vodních toků a nádrží se vztahují ustanovení Zákona č. 254/2001 Sb. o vodách - vodní zákon.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat navyšování retenční schopnosti území, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Srážkové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba dle platné legislativy přednostně vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Pro zdržení přívalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je vhodné realizovat vsakovací průlehy. Průlehy mohou být nedílnou součástí ploch zemědělských všeobecných (AU).

Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších staveb stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č.1 nemění základní koncepci uspořádání krajiny, jsou zohledněny přírodní a krajinné hodnoty území. Jsou respektovány požadavky na ochranu zvláště chráněných území. Přiměřeně jsou respektovány prvky zvláštní i obecné ochrany přírody, zejména CHKO Jizerské hory, ÚSES a prvky sídelní zeleně.

Textová část kapitoly Koncepce uspořádání krajiny vychází z původních textů ÚP Lučany nad Nisou, kdy ve Změně č.1 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných částí textu. Text byl částečně aktualizován. V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.1 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajiny.

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině

Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného členění a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání stabilizovaných ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Lučany nad Nisou – kapitola F).

Ve Změně č.1 jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny plochy zemědělské všeobecné (AU) k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i plochy přírodní všeobecné (NU).

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou ve Změně č.1 vymezeny plochy lesní všeobecné (LU), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i plochy přírodní všeobecné (NU).

Pro využívání sportovních areálů s převahou zeleně (ski areály) se vymezují plochy smíšené krajinné všeobecné sportovní využití (MU.s).

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou vymezeny plochy vodní a vodních toků (WT).

Plochy změn v krajině (K) se navrhuje Změnou č.1 k ucelení ploch volné krajiny v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z121 v jižní části řešeného území (plochy K1, K2). dále jako návrh převodu pozemku do lesních pozemků (plocha K3) a mění se v ÚP Lučany nad Nisou vymezená plocha přestavby 83-PP na plochu změn v krajině (plocha K4) při zachování typu plochy s rozdílným způsobem využití. V ÚP Lučany nad Nisou navržené plochy k zalesnění byly realizovány a jsou zobrazeny jako stabilizované plochy.

I.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Krajinný celek (KC): „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Pozn.: Vymezení krajinných celků a krajin v ÚP Lučany nad Nisou je upřesněním údajů ZÚR LK dle znalosti zpracovatele v terénu.

Krajina: je část území tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Cílová kvalita krajiny: je vyjádřením požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

PODKLADY POUŽITÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ KONCEPCE KRAJINY

- Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP, 2006),
- Plán péče o CHKO Jizerské hory na období 2021 – 2030,
- ZÚR LK (SAUL 2023).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Na základě výsledků podrobné znalosti území se navrhuje členění zdejší krajiny na uvedené jednotky krajinného členění (kompilát hodnot reliéfu terénu a způsobů využívání území) v rámci vymezených nadřazených jednotek (ZÚR LK).

Pozn.: Uvedené členění krajiny vychází z platného stavebního zákona, novelizované Evropské úmluvy o krajině (Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017), zároveň však také dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., která obecně definuje v územně plánovací činnosti sledované jevy.

ÚP Lučany nad Nisou vymezuje základní jednotky krajinného členění, kdy krajinné celky a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK:

KRAJINNÝ CELEK (KC):02 - LIBERECKO

Krajina: 02-1 Liberecká kotlina

KRAJINNÝ CELEK (KC):03 - JIZERSKÉ HORY

Krajina: 03-1 Jizerské hory – centrální část

03-3 Janov – Josefův Důl – Desná

03-5 Smržovka - Tanvald

Stručný popis a charakteristiky Krajinných celků a krajiny:**KRAJINNÝ CELEK 02 – LIBERECKO**

Krajinný celek a krajina v JZ okraji ř.ú. zaujímá plošně nereprezentativní a nepodstatnou část.

Krajinný ráz: Sníženina vymezená obvodovými hřebeny, nevýrazná modelace (zarovnané hřbety, mělká údolí, zahloubené údolí Lužické Nisy, Prosečský hřeben, členitější terén v severní a severovýchodní části v návaznosti na CHKO JH). Množství přírodních krajinných a technických dominant s řadou vyhlídkových bodů. Nejvíce urbanizovaný a výrazně proměněný krajinný typ v ose Lužické Nisy s pokračujícím trendem rozrůstání měst a zastavování volné krajiny. Nejvyšší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Volnější struktura přírodě blízkého charakteru je zachována v nezastavěných částech KC.

Hlavní cíle ochrany krajiny v KC: Udržení současného charakteru oblasti s minimalizací negativních zásahů do krajinného prostředí - eliminace ovlivnění přírodní krajiny investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

Krajina: 02-1 Liberecká kotlina

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny urbanizované, lesozemědělské i lesní, běžných krajinných typů. V krajině leží malá západní část území v údolní nivě Lužické Nisy přimykající se k sousedícímu území Jablonce nad Nisou.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.:

Zachovaná historicky utvořená kulturní krajina s ucelenou zástavbou měst a s volnou krajinou mezi okraji zástavby a okraji lesů sousedících krajinných celků. Výrazně urbanizovaný prostor s různorodou, výrazně promíšenou prostorovou strukturou městské zástavby historicky vzniklé sloučením venkovských sídel v členitém přírodním rámci. Zástavba měst plynule na sebe navazuje. Příměstská krajina tvořená z podstatné části zalesněnými svahy Jizerských hor uzavírající široké údolí Lužické Nisy. Hlavní urbanizační osa sledující vodní tok Lužické Nisy propojuje jednotlivé obce. Krajina částečně nevyvážená, rozvojová - cílem je kultivace a přiměřený rozvoj silně urbanizované krajiny, zachování kvalitního obytného prostředí, omezení nadměrného rozrůstání sídel do volné krajiny, stabilizace nezastavěných přírodních částí krajiny.

KRAJINNÝ CELEK - 03 JIZERSKÉ HORY

Krajinný ráz: Náhorní plošina s jemnou modelací terénu, táhlé hřbety, výrazné dominanty, nivy, zaříznutá balvanitá hluboká údolí a rokle, rašeliniště, prudké svahy se skalnatými výchozy a vrcholy, zaříznutá balvanitá hluboká údolí a rokle, nivy, rašeliniště. Množství významných výhledů (přírodních i technicky vybavených). Zachované a mimořádně cenné území přírodního a přírodě blízkého charakteru s vysokou koncentrací přírodních a krajinářsky hodnotných ploch. Území je zázemím poskytující sportovně rekreační funkce pro oblast Liberecko - jablonecké sídelní aglomerace s významnou zátěží cestovním ruchem.

Hlavní cíle ochrany krajiny v KC: Zachování současného charakteru lesního prostředí (i přes dočasně důsledky poškození lesních porostů), zachování územních částí s rozvolněnou zástavbou sídel a vazbou zástavby na pomístně navazující zemědělskou půdu, ochrana významných přírodních i kulturních prvků a dominant, ochrana prostoru před nadměrným rekreačním a sportovním využíváním mající negativní vliv na krajinný ráz a zájmy ochrany přírody.

Krajina 03-1 Jizerské hory - centrální část

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesozemědělské běžných krajinných typů. Tato krajina je součástí Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.:

Optimální využívání území a rekreačního potenciálu krajiny s návazností na Liberecko - jabloneckou aglomeraci, zejména pro běžecké lyžování, cyklistiku a pěší turistiku při zohlednění vysokých krajinných a přírodních hodnot území. V krajině rozptýlená stabilizovaná zástavba malých sídel a samot tvořená zejména historickými stavbami lidové architektury. Krajina stabilizovaná - cílem je ochrana a zachování současného zachovaného charakteru krajiny i způsobů využívání půdního fondu s důrazem na způsoby lesnického hospodaření cílené na stabilitu lesních porostů a podporu mimoprodukčních funkcí lesů.

Krajina 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesozemědělské, běžných krajinných typů. Součást CHKO Jizerské hory.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.:

Zachované podhorské partie v členitém a zvlněném terénu, mozaika středně velkých i drobných komplexů lesa, většinou travnatých ploch a menších sídel, množství zachovaných objektů lidové architektury. Zachovaná historicky vzniklá prostorová kompozice venkovských sídel často vzájemně propojených, situovaných v nivách vodních toků, ale i ve vyšších polohách na úbočích hor. Krajina stabilizovaná - cílem je zachování současného charakteru krajiny i zástavby, způsobů využívání půdního fondu s důrazem na formy lesnického hospodaření a ochrana území před nadměrným rekreačním a sportovním zatížením.

Krajina 03-5 Smržovka - Tanvald

Územní identifikace, vymezení: Součást krajiny lesozemědělské, běžných krajinných typů.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.:

Zachované podhorské partie v členitém a zvlněném terénu mírné terénní deprese, mozaika středně velkých i drobných komplexů lesa a většinou travnatých ploch. Hustá zástavba městského charakteru podél významných dopravních tahů. Efektivně využitá obnovená areály a budovy po zaniklém textilním průmyslu. Zachovaný velký počet staveb lidové architektury. Stabilizovaný půdní fond a způsoby a intenzita jeho využívání. Krajina částečně nevyvážená, rozvojová - cílem je optimalizace využití a přiměřený rozvoj zastavěného území, kultivace zástavby, zachování současného charakteru volné krajiny i způsobů využívání půdního fondu.

Dílčí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu

- stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (lehká výroba, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením), s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků, s podporou revitalizace zdejších vodních toků.

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajín s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivá teritoria, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. V území obce jsou zastoupeny rámcové krajinné typy 5U0, 6M2 a 6M6:

- z hlediska **osídlení** (1. místo kódu):
 - 5 – pozdně středověká krajina Hercynica
 - 6 – novověká sídelní krajina Hercynica
- z hlediska **způsobů využití** (2. místo kódu):
 - M – lesozemědělská krajina
 - U – urbanizovaná krajina
- z hlediska **reliéfu** (3. místo kódu):
 - 0 – krajina bez vylišeného reliéfu
 - 2 – krajina vrchovin Hercynica
 - 6 – krajina hornatin

Krajina v ř.ú. náleží k tzv. **běžným krajinným typům**.

Dle převládajících způsobů využití je území obce tvořeno tzv. lesozemědělskou, okrajově i urbanizovanou krajinou.

Lesozemědělské krajiny (M)

Základní charakteristiky	V území obce plošně významný krajinný typ (heterogenní, přechodový), tvořený pestrou mozaikou lesních pozemků drobných až středně velkých komplexů lesa, zemědělské půdy a ostatních druhů pozemků (vč. sídel obce netvořících plošně významnější homogenní urbanizované území). Typ je pro řešené území charakteristický, je vymezený bez ohledu na reliéf terénu. Vymezený prostor poskytuje obyvatelstvu (návštěvníkům) velmi široké spektrum využití – ryze výnosové (hospodářské činnosti využívající pozemky ZPF a PUPFL, výroba a služby v sídlech...), bydlení i rekreaci a oddech. Ke krajinářsky nejcenějším aspektům patří zejména reliéf terénu s dominantními prvky, existence přírodních a přírodě blízkých struktur, pestrost kultur, jejich střídání a členitost, existence nelesní vzrostlé zeleně, ale i urbanizované prvky (zástavba historická, sakrální, i novodobá). Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je vytvoření územně i fakticky vyváženého poměru mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti, hospodářů...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi, a hospodářskými činnostmi specifikovanými produkčními funkcemi složek půdního fondu.
Možná ohrožení	Zástavba mimo zastavěná a zastavitelná území vyžadující plošné požadavky na ZPF a PUPFL, necitlivé způsoby zástavby vč. krajinně cizorodých, nadměrných a architektonicky nevhodných prvků vč. vnášení nových krajinných dominant, zanedbávání ploch a probíhající sukcese na pozemcích nevyužívaných a opuštěných, nerespektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Rámcové zásady využívání	- využívání půdního fondu za dodržování podmínek udržitelného rozvoje, - zachování a obnova harmonického vztahu sídel a volné krajiny, a to přírodních i urbanistických hodnot, - novou zástavbu situovat přednostně do zastavěných a zastavitelných území částí obce, - posuzovat vliv významných staveb na krajinný ráz, - ochrana významných prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, - údržba volné krajiny tradičními i netradičními formami využívání - důsledná ochrana a využívání lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny.
Základní charakteristiky	Základní matricí krajinného typu jsou ucelená území otevřené krajiny, v centru s lánovou vsí se zástavbou všeho druhu, ale s existencí urbanizačních pólů s dominantními prvky, a s územně i druhově rozdílnou strukturou osídlení. Pro obyvatele a jejich život je tento prostor významnou a nenahraditelnou kulturní hodnotou, kde ke krajinářsky i kulturně významným prvkům patří historicky a urbanisticky cenné objekty a plochy v památkové péči. Geomorfologie terénu je tvořena krajinou bez výrazně vylišeného reliéfu.
Možná ohrožení	Zástavba nerespektující krajinný ráz sídel, přetrvávání vlivů a tlak nekvalifikovaných investorů na druh zástavby, nerespektování zájmů památkové péče, umísťování nevhodných novodobých dominant (zejména v okrajích zástavby obce), zanedbávání stavebního fondu a neřešení brownfields.
Cíle ochrany	- respektování významných urbanistických a architektonických znaků sídel, kulturní a historické hodnoty místa; regulování rozvoje ekonomických aktivit ve smyslu udržitelného rozvoje území, - zachování kvalitního obytného prostředí v urbanizovaných částech sídel, zachování stávajících krajinářských hodnot

Pozn.: urbanizovaná krajina (U) je pro řešené území nereprezentativní, zaujímá zde velmi malou JZ část.

BIOREGIONÁLNÍ ČLENĚNÍ

Definice: **Bioregion** je individuální jednotka na regionální úrovni. V rámci bioregionu se vyskytuje identická vegetační stupňovitost. Biocenózy bioregionu jsou ovlivněny jeho polohou a mají charakteristické chorologické rysy, dané zvláštnostmi postglaciální flóry a fauny. V rámci bioregionu se tak většinou nevyskytují jiné rozdíly v potenciální biotě než rozdíly způsobené odlišným ekotopem. Bioregion je vždy vnitřně heterogenní, zahrnuje charakteristickou mozaiku nižších jednotek – biochor a skupin typů geobiocénů. Zpravidla se také vyznačuje charakteristickým georeliéfem, mezoklimatem a půdami. Bioregion je převážně jednotkou potenciální bioty, nevychází tedy z aktuálního stavu krajiny, zpravidla však má specifický typ a určitou intenzitu antropogenního využívání.

Biochora je typologická (opakovatelná) jednotka členění bioregionu. Má heterogenní ráz a vyznačuje se svébytným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocénů. Tyto vlastnosti jsou podmíněny kombinací vegetačního stupně, substrátu a reliéfu. Biochora tedy vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry, zpravidla se však vyznačuje i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz.

Vymezenost bioregionů a biochor je v řešeném území využita jako podklad pro hodnocení krajinářských aspektů. Základními jednotkami členění jsou tzv. bioregiony a biochory.

Tab. I. 1: Bioregionální členění v bioregionu 1.67 Jizerskohorský

kód	vegetační stupeň	charakteristika
5HR	jedlobukový	hornatiny, kyselé plutonity
5VR		vrchoviny, kyselé plutonity

Zdroj: Typologie české krajiny - Löw a spol.

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu v rámci vymezených jednotek (krajinných celků a krajin) je v návrzích ÚP i Změny č.1 konkretizována zejména v podmínkách využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech). Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumísťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

Urbanizovaný prostor se podílí na výraznosti a individualitě krajinného rázu a jeho pozitivním či negativním vnímání. K základním principům patří ochrana charakteru a struktury zástavby, cenných urbanistických a architektonických znaků obce. ÚP Lučany nad Nisou respektuje stávající uspořádání zastavěného území a vhodně jej doplňuje. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území. Do vhodných proluk jsou navrženy zastavitelné plochy, přičemž není narušen tradiční rozvolněný charakter liniové zástavby, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek respektuje měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby sídel.

Návrhy ochrany krajinného rázu zvláště chráněného území chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (CHKO JH) jsou realizovány v intencích plánu péče o CHKO Jizerské hory (2021-2030).

I.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém - součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.*“

PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém), součást tzv. obecné ochrany přírody, je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích (zdroje informací):

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), (MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011),
- ZÚR LK ve znění aktualizací č.1 a č.1 (2023),
- Územně analytické podklady ORP Jablonec nad Nisou, 2024,
- Územní plán obce Lučany nad Nisou včetně Změny č.2
- Oblastní plán rozvoje lesů, mapový server ÚHÚL,
- Územní plány sousedících obcí
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (KOPK, 2004, 2011),
- Plán ÚSES v CHKO Jizerské hory (VRV, 2022),
- Revize a upřesnění ÚSES na území ORP Jablonec nad Nisou v kompetenci MěÚ (2020).

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Vymezený systém je v řešeném území aktuálně tvořen:

- **systémem regionálního biogeografického významu:**
regionálním biocentrem RBC.RC1668, v trase regionálních biokoridorů RBK.RK647 a RBK.RK648,
regionálními biokoridory s úseky: RBK.RK647_279-RC1668, RBK.RK647_275-279, RBK.RK648_RC1668.324, včetně místních vložených biocenter LBC.275 a LBC.279,
- **systémem lokálního (místního) biogeografického významu:**
lokálními biocentry LBC.330, LBC.331, LBC.332, LBC.334, LBC.335, LBC.1046, LBC.1048, LBC.1050, LBC.1053, LBC.1057, LBC.135, LBC.1539A a LBC.1540,
lokálními biokoridory: LBK.275-1057, LBK.330-331, LBK.331-1048, LBK.332-1540, LBK.334-1050, LBK.335-135, LBK.335-334, LBK.335-1540, LBK.370-275, LBK.1046-331, LBK.1048-332, LBK.1048-343, LBK.1050-1048, LBK.1050-1048, LBK.1053-135, LBK.1053-330, LBK.1053-334, LBK.1057-335, LBK.RC1668-1046 a LBK.RC1668-135.

ÚSES na území obce lze považovat za územně vymezený a územně stabilizovaný.

Pozn.: V souladu s platnou legislativou vztahenou k územnímu plánování nejsou v ÚP Lučany nad Nisou speciálně vymezeny interakční prvky – tyto prvky vymezené v Generalech a Plánech ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání. Dle metodických podmínek pro vymezování ÚSES je nutné za interakční prvky považovat veškeré VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Jako základ pro vymezení prvků ÚSES byl využit Plán ÚSES v CHKO Jizerské hory (kdy nově koncipovaný systém je následně porovnáván s touto časově nejnovější dokumentací), na území zvláště nechráněném pak dokumentace Revize a upřesnění ÚSES na území ORP Jablonec nad Nisou, kdy byly odstraněny některé nedostatky původního systému v ÚP.

Původně v ÚP Lučany nad Nisou vymezený systém doznal upřesněním detailních i zčásti podstatnějších změn v rámci aktualizace systému (podrobněji viz tabulky prvků a závěr kapitoly), zejména dle v upřesněném řešení ZÚR LK, Plánu ÚSES v CHKO Jizerské hory i Revize ÚSES ORP Jablonec nad Nisou:

- provedené upřesnění prvků systému se týká jejich jednoznačné identifikace k parcelnímu členění dle map katastru nemovitostí, na lesních pozemcích bylo provedeno dle jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO,
- názvy biocenter byly převzaty z Plánu ÚSES CHKO Jizerské hory, ÚP Lučany nad Nisou, Revize ÚSES ORP Jablonec nad Nisou, resp. ze ZÚR LK, doplněny dle místních názvů
- byla provedena změna označení všech prvků systému dle Standardu.

Vymezené prvky systému respektují řešení ÚSES vyššího významu, nadřazenou dokumentací ZÚR LK (detailní odchylky jsou v souladu se ZÚR LK upřesněním, nikoliv změnou) i metodické požadavky na upřesnění systému a jeho zpracování do ÚP.

Plochy biocenter jsou nově začleněny do tzv. ploch přírodních všeobecných (NU).

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztažené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). Všechny uvedené prvky lze považovat za územně vymezené. Ostatní údaje – viz podkladové dokumentace.

Součástí níže uvedených tabulek funkčních prvků nejsou údaje o návrzích opatření v prvcích, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy např. v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů ...). Následně jsou prvky řazeny dle číselné posloupnosti bez ohledu na jejich biogeografický význam.

Názvy prvků jsou převzaty z podkladových dokumentací.

Následně jsou prvky řazeny dle číselné posloupnosti bez ohledu na jejich biogeografický význam.

BIOCENRA

RBC.RC1668

NÁZEV, biogeografický význam	MALÁ STRANA RC1668, regionální
výměra v části ř.ú. [m ²]	359463
dotčené druhy pozemků dle KN	ostatní plochy, lesní pozemky, vodní plochy, TTP
poznámka	hranice BC jsou upřesněním údajů ZÚR LK dle parcelního členění KN

LBC.135

NÁZEV, biogeografický význam	BRAMBERK 135, v ÚP LBC5, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	60150
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP

LBC.275

NÁZEV, biogeografický význam	SKALNÍ HRIB 275, v ÚP LBC3, lokální vložené v RK647
výměra v části ř.ú. [m ²]	27426
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek
poznámka	mírně nedostatečná výměra, ponecháno pro praktickou nemožnost rozšíření prvku, kdy funkčnost zajišťují i okolní lesy

LBC.279

NÁZEV, biogeografický význam	TOBOGÁN 279, v ÚP LBC2, lokální vložené v RK647
výměra v části ř.ú. [m ²]	39734
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek
poznámka	hranice upřesněny dle KN

LBC.330

NÁZEV, biogeografický význam	POD MAXOVEM 330, v ÚP LBC6, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	51155
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, vodní plocha

LBC.331

NÁZEV, biogeografický význam	HORNÍ LUČANY 331, v ÚP LBC7, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	80160
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, vodní plocha, lesní pozemek
poznámka	z původní plochy vyčleněna cesta

LBC.332

NÁZEV, biogeografický význam	POD VYHLÍDKOU 332, ÚP LBC8, v ÚP LBC8, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	55276
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP

LBC.334

NÁZEV, biogeografický význam	U PILY 334, v ÚP LBC9, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	36278
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, lesní pozemek

LBC.335

NÁZEV, biogeografický význam	DOLNÍ LUČANY 335, v ÚP LBC4, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	46536
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

LBC.1046

NÁZEV, biogeografický význam	HORNÍ MAXOV 1046, v ÚP neřešeno, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	31971
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy
poznámka	hranice upraveny dle situace v terénu

LBC.1048

NÁZEV, biogeografický význam	HORNÍ LUČANY, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	30046
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP
poznámka	dosud výměrou nevyhovující biocentrum přemístěno do vhodnější lokality, v ÚP neřešeno

LBC.1050

NÁZEV, biogeografický význam	STAFFENŮV VRCH 1050, v ÚP neřešeno, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	41869
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, lesní pozemky

LBC.1053

NÁZEV, biogeografický význam	VEISŮV KOPEC 1053, v ÚP neřešeno, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	35995
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy
poznámka	rozšířeno z důvodu původní nedostatečné výměry

LBC.1057

NÁZEV, biogeografický význam	LÍSKOVO 1057, v ÚP neřešeno, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	39989
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy

LBC.1539A (v ř.ú. část)

NÁZEV, biogeografický význam	SVAHY NAD TRATÍ 1539A, v ÚP neřešeno, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	19727
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

LBC.1540 (v ř.ú. část)

NÁZEV, biogeografický význam	U LUŽICKÉ NISY 1540, ÚP LBC10, lokální v systému lokálního významu
výměra v části ř.ú. [m ²]	53625
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP

BIOKORIDORY**RBK.RK647 279-RC1668 (v ř.ú. část)**

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	647/6, v ÚP RK647, regionální
délka v části ř.ú. [m]	430
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, n lesní pozemky

RBK.RK647 275-279 (v ř.ú. část)

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	647/5, v ÚP RK647, regionální
délka v části ř.ú. [m]	100
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, lesní pozemky

RBK.RK648 RC1668.324 (v ř.ú. část)

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	648/1, v ÚP RK648, regionální
délka v části ř.ú. [m]	550
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy

LBK.275-1057

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	14/1, v ÚP neřešeno, lokální
délka v části ř.ú. [m]	1310
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy, orná půda

LBK.330-331

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	13/4, v ÚP LBK14, lokální
délka v části ř.ú. [m]	935
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy, orná půda

LBK.331-1048

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	11/4, v ÚP LKB16, lokální
délka v části ř.ú. [m]	120
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy
poznámka	trasa upravena dle terénu

LBK.332-1540

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	11/1, v ÚP LBK13 část, lokální
délka v části ř.ú. [m]	
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy

LBK.334-1050

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	14/4, v ÚP neřešeno, lokální
délka v části ř.ú. [m]	1595
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy, zahrady

LBK.335-135

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	15/2, v ÚP LBK15 část, lokální
délka v části ř.ú. [m]	500
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

LBK.335-334

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	14/3, v ÚP neřešeno, lokální
délka v části ř.ú. [m]	615
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy

LBK.335-1540

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	15/1, v ÚP LBK15 část, lokální
délka v části ř.ú. [m]	1290
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, vodní plochy, ostatní plochy, zahrady
poznámka	prvek celkově nefunkční pro prakticky nepřekonatelnou bariéru hlavní silnice (hranice CHKO) a přilehlých zastavěných ploch

LBK.370-275

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	16/2, v ÚP neřešeno, lokální
délka v části ř.ú. [m]	590
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP

LBK.1046-331

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	13/5, v ÚP LBK13, lokální
délka v části ř.ú. [m]	940
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy, orná půda

LBK.1048-332

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	11/2, v ÚP LBK13 část, lokální
délka v části ř.ú. [m]	1020
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy

LBK.1048-343 (v ř.ú. část)

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	11/4, v ÚP LBK16, lokální
délka v části ř.ú. [m]	205
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek
poznámka	trasa nově vymezena pouze okrajem lesa,

LBK.1050-1048

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	14/5, v ÚP neřešeno, lokální
délka v části ř.ú. [m]	795
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy
poznámka	trasa upřesněna dle situace v terénu využitím i nekatastrovaných potoků

LBK.1053-135

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	13/1, v ÚP LBK14 část, lokální
délka v části ř.ú. [m]	590
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy

LBK.1053-330

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	13/3, v ÚP LBK14 část, lokální
délka v části ř.ú. [m]	545
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy

LBK.1053-334

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	13/2, v ÚP neřešeno, lokální
délka v části ř.ú. [m]	610
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek
poznámka	trasa upřesněna pouze na lesních pozemcích

LBK.1057-335

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	14/2, v ÚP neřešeno, lokální
délka v části ř.ú. [m]	435
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP

LBK.RC1668-1046

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	15/4, v ÚP LBK13 část, lokální
délka v části ř.ú. [m]	610
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy

LBK.RC1668-135

označení v Plánu ÚSES a UP, biogeografický význam	15/3, v ÚP LBK15, lokální
délka v části ř.ú. [m]	960
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP

VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES, ODŮVODNĚNÍ

Aktuálně vymezený ÚSES v návrhu odstraňuje některé detailní rozdíly řešení uvedených podkladových dokumentací. Návrh upřesňuje prvky ÚSES dle parcelního členění KN a na PUPFL dle jednotek prostorového rozdělení lesa, jsou dodrženy jejich prostorové parametry v intencích metodik vymezování ÚSES (uvedené odchylky jsou nutně tolerovatelné). Jsou územně vymezeny prvky regionálního i lokálního biogeografického významu.

Vymezování systému je provedeno odbornou revizí vstupních podkladů (viz výše), vymezené prvky systému zahrnují nejvhodnější stanovištní poměry potřebám ÚSES, prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci biochor, respektují metodické prostorové parametry prvků, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK, ÚTP NR a R ÚSES ČR).

Hranice biocenter jsou v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění mapy katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP, biokoridory na lesních i nelesních pozemcích jsou v návrhu oproti původním místy vágním a spíše ideovým trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií a s využitím stanovištně nejvhodnějších poměrů. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (mj. i dle ZÚR LK a podkladů Plán ÚSES v CHKO JH a Revize a upřesnění ÚSES na území ORP Jablonec nad Nisou). Způsoby vymezení jednotlivých prvků i jejich odůvodnění jsou náležitě popsány v tabulkách jednotlivých prvků. Označení prvků je provedeno v souladu s požadavky vyhlášky č.157/2024 Sb.

Názvy prvků jsou převzaty z podkladových dokumentací, místy i dle místních názvů.

Vymezený systém je po provedení upřesnění územně vymezený, celkově existující a v naprosté většině funkční, některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají sníženou funkčnost (vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), křížení některých biokoridorů se silnicemi a místními komunikacemi a železniční tratí je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za tolerovatelně překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou vymezování ÚSES). **Výjimkou je nefunkční propojení biokoridoru LBK.332-1540 na hranici CHKO JH přes silnici I/14 a zastavěné území, kde náprava stavu je bez vysokých finančních nákladů prakticky neproveditelná.**

Vymezením systému došlo k několika podstatnějším změnám oproti ÚP i Plánu ÚSES v CHKO JH:

- **RBC.RC1668:** vymezené hranice jsou upřesněním ZÚR LK, kdy některé partie nebyly využity z důvodu zachování druhové pozemkové homogenity prvku a jeho celkového charakteru,
- **LBC.275:** v Plánu ÚSES v CHKO JH vymezené biocentrum nedosahuje min. požadované výměry, z praktických možností (prostorové rozdělení lesa dle platného LHP) nelze hranice rozšířit, funkci biocentra plní i sousedící části lesa,
- **LBC.279:** hranice biocentra v detailu upřesněny dle parcelního členění KN i dle jednotek prostorového rozdělení lesa dle platného LHP,
- **LBC.1046:** v Plánu ÚSES v CHKO JH biocentrum nedosahovalo požadované min. výměry, bylo rozšířeno v S části,
- **LBC.1048:** v ÚSES v CHKO JH biocentrum nedosahovalo požadované min. výměry, bylo přemístěno do vhodnější lokality,
- **LBC.1053:** v Plánu ÚSES v CHKO JH biocentrum nedosahovalo požadované min. výměry, bylo rozšířeno,
- **LBK.331-1048:** trasa v detailu upřesněna dle stanovištních podmínek v terénu,
- **LBK.332-1540:** trasa v detailu upřesněna dle stanovištních podmínek v terénu,
- **LBK.335-1540:** trasa poblíž hranice CHKO JH detailně upravena za využití použitelných ploch v zastavěném území v místě významné bariéry,
- **LBK.1048-343:** trasa nově vymezena pouze okrajem lesa,
- **LBK.1053-334:** trasa v S části vymezena pouze na lesních pozemcích v kontinuitě celého BK.

K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumisťování nových staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační propustnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i údržby travních porostů na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

Návrh na důsledné dodržování obnovných cílů v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanovených v podrobných dokumentacích ÚSES, obecně promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Pozn.1.: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností postupně přibližovat přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či při obnově zastoupení přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýti a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciaci,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,

- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu...

Pozn. 2.: Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná změna kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) přearažením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti celého ÚSES.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **ekologická stabilita** = schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce. Protože potenciálními nositeli ekologické stability krajiny jsou přirozené ekosystémy, racionální využívání krajiny nejen nevylučuje, ale nutně zahrnuje jejich trvalou existenci.

Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a katastrofem nemovitostí evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability (KES) hodnotu 18,48, tzn. typ krajiny C – výrazněji přírodní (zdroj: výpočet zpracovatele ÚP dle statistických údajů KN).

Pro ekologickou stabilitu je tento cca podprůměrný stav dán významnějším zastoupením zejména evidovaných lesních pozemků, trvalých travních porostů (luk a pastvin) a vodních ploch v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch. Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů evidence katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl ještě poněkud vyšší).

I.5.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách smíšených krajinných (MU), ale i na plochách zemědělských všeobecných (AU), přírodních všeobecných (NU), plochách vodních a vodních toků (WT). Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Nelesní krajinná zeleň je zde z hlediska uspořádání tvořena různými strukturami – plochami nárostů (místa charakteru vznikajícího lesa), liniemi (podél některých silnic a cest, ale i při hranicích některých pozemků) i solitérami (mozaikovitě v území). Území obce disponuje množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrovane lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinotvorné prvky místního významu.

I.5.5 ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárneho využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Prostupnost krajiny ke kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejná prostranství všeobecná (PU), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP Lučany nad Nisou nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny. Důležité je zachování zvykových pěších tras, kdy značná část účelových cest v územích intenzivní zemědělské činnosti již nezřetelná, nebo již zcela vymizela – pro jejich zachovávání je nezbytné tyto trasy vyčleňovat z pastevních areálů formou vstupů v dočasných oploceních.

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých vymezených lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, je v řešeném území omezena zejména neprostupnými zastavěnými územími a množstvím liniových dopravních staveb, v případě volné krajiny v neposlední řadě i zájmy zvláštní i obecné ochrany přírody.

Prostupnost krajiny pro velké savce je v podmínkách území obce bezproblémová – většina území (zejména zdejší plochy lesů) tvoří tzv. migračně významná území, S okraj ř.ú. spadá dle metodiky AOPK (2021) „Ochrana biotopu zvláště chráněných druhů v územním plánování“ do evidované lokality 33 Jizerské hory.

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je možné v případě potřeby i nadále řešit novými účelovými i přechodnými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF.

I.5.6 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, VODNÍCH TOKŮ A PLOCH

Řešené území náleží do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Jizerské hory. Řešeným územím protékají vodohospodářsky významné toky Lužická Nisa a Lučanská Nisa. Podél těchto vodotečí je nutno zachovat na březích volný nezastavěný pruh v šíři 6 m od břehové čáry, který může správce vodního toku užívat, pokud je to nezbytně nutné při zřizování provozu a udržování vodohospodářských děl a zařízení k provádění vodohospodářských prací na vodním toku a jiným vodohospodářským účelům, s přihlédnutím k potřebám správy a údržby vodních toků i významu vod. Řešené území se nachází částečně také v povodí vodárenského toku Jizera a podléhá ochrannému režimu. Ve východní části území vede od jihu k severu rozvodnice povodí vodohospodářského toku Jizera a toku Lužické Nisy. Jde o část hlavního Evropského rozvodí Labe – Odry.

V Lučanech nad Nisou je vymezeno území pro revitalizaci Smržovského potoka (koridor CNU.1), která napomáhá ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zvýšení stability vodního režimu v krajině. Jedná se o úsek mimo zastavěné území, který byl v minulosti napřímen a dnes správně neplní ekologické funkce vodního toku, který je rovněž významným krajinným prvkem ve smyslu § 3, 4 zákona.

Vzhledem k zatím nezjištěným erozním jevům na území obce nebyly v ÚP Lučany nad Nisou ani ve Změně č.1 navrhována protierozní opatření.

Pro eliminaci případných povrchových erozních jevů ve svažitéjších partiích při změně hospodaření na pozemcích je potřeba odborně posoudit její změnu a důsledky. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

Protipovodňová ochrana nebo též protipovodňová opatření slouží k úplné eliminaci povodní nebo alespoň k minimalizaci povodňových škod. Obecně lze uvést, že jejich smyslem je vodu za vysokých vodních stavů akumulovat (nechat rozlít) mimo lidská sídla (tzn. ve vodních nádržích, nezastavěných údolních nivách atd.), a naopak v oblasti zástavby vodu z území co nejrychleji odvést. Přestože je velmi vhodné využívat retenčního potenciálu nezastavěných přirozených niv, je nutné provádět i tzv. technická protipovodňová opatření. Mezi ně lze zařadit např. stavbu vodních nádrží, protipovodňových hrází, suchých a polosuchých poldrů. V oblasti zástavby je též nezbytné regulovat, zpevnit a pravidelně čistit koryto toku.

Území obce může být ohrožováno zvýšenými vodními stavy na Lužické Nise, kde je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Ve stanoveném záplavovém území se nenachází zástavba. Do záplavového území nejsou Změnou č.1 vymezovány návrhové plochy.

Obec je ohrožena přirozenou povodní vznikající na tocích přírodními jevy (tání sněhu, dlouhotrvající nebo přívalové deště, ledové jevy aj.). Místy omezujícími odtokové poměry jsou propustky a mostky na toku.

Urbanistická koncepce včetně koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Lučany nad Nisou a Změně č.1 nezvyšuje povodňová rizika v území včetně ploch ohrožených povrchovým odtokem způsobeným zejména přívalovými srážkami. Pro efektivní návrhy preventivních protipovodňových opatření je třeba hledat vhodnou kombinaci opatření v krajině, která zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodná technická opatření, ovlivňující povodňové průtoky. Územním plánem se vymezuje koridor CNU.1 pro opatření nestavební povahy – revitalizaci Smržovského potoka.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd. Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat navyšování retenční schopnosti území, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabráňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení.

Srážkové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba dle platné legislativy přednostně využívat a pak vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i pozemky zeleně podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území. Je nutné provádět nutnou pravidelnou údržbu, aby nedocházelo k nepřípustnému zanášení koryt vodních toků.

Pro zdržení přívalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je vhodné realizovat vsakovací průlehy. Průlehy mohou být nedílnou součástí ploch zemědělských všeobecných (AU) i ploch přírodních všeobecných (NU).

V řešeném území bude, pokud možno podél vodních toků zachován oboustranně volný manipulační pruh v šíři 6 m od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy břehů, výústní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) je nutno projednat se správcí toků.

Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

I.5.7 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Změnou č.1 se doplňují zásady využívání krajiny pro rekreaci zohledňující požadavky na ochranu přírody a krajiny.

ÚP Lučany nad Nisou i Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Cestovní ruch je zde vázán zejména na cykloturistiku, pěší turistiku, ale i běžecké a sjezdové lyžování. Na území obce jsou upřednostňovány šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb.

I.5.8 ODŮVODNĚNÍ DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenacházejí výhradní ložiska nerostů, chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

I.5.9 ODŮVODNĚNÍ PODDOLOVANÝCH ÚZEMÍ A SESUVŮ

V řešeném území se nenacházejí poddolovaná a sesuvná území.

I.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1. ODŮVODNĚNÍ VŠEOBECNÝCH USTANOVENÍ

Kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byla Změnou č.1 aktualizována z důvodu dosažení souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami č.157/2024 Sb. (Standard) a č.146/2024 Sb. Byly doplněny nebo upraveny dílčí podkapitoly textu.

Je obecně charakterizováno použití ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu. Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

I.6.2 ODŮVODNĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Plochy stabilizované – jsou definovány na základě vyhlášky č.157/2024 Sb.

Plochy návrhové - – jsou definovány na základě vyhlášky č.157/2024 Sb. a v souladu se zákonem č.283/2021 Sb.

Zastavitelné plochy jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za transformační plochy jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování ploch změn v krajině vychází ze stavebního zákona a vyhlášky č.157/2024 Sb. (Standard).

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Definující podíl hlavního a přípustného využití ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

Změnou č.1 je definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační nepřípustné využití, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného zachování stávajícího využití na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Lučany nad Nisou jsou dány uvedenými podmínkami prostorového uspořádání stanovenými u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkami ochrany krajinného rázu v nezastavěném území (volné krajiny) uvedenými v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny a podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v kapitole c) Urbanistická koncepce.

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, nikoliv o regulaci staveb. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Zatímco pro funkční využití ploch lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Změnou č.1 se jednoznačně zpřesňuje definice Intenzity využití ploch (koeficient zastavění).

Koeficient zastavění KP se stanovuje pro vymezené stabilizované i návrhové plochy jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb příslušného pozemku a zpevněných ploch vč. bazénů ku celkové ploše (výměře) tohoto pozemku, vyjádřená v procentech.

Stanovená výšková hladina zástavby vychází z maximálního počtu nadzemních podlaží a tomu zároveň odpovídá výška zástavby v metrech, kde se zahrnuje vliv osazení stavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného podkroví.

Výšková hladina zástavby v jednotlivých typech ploch s rozdílným způsobem využití odráží aktuální stav stavebních fondů v území. Z těchto důvodů musela být v ÚP Lučany nad Nisou stanovená výška u některých typů ploch s rozdílným způsobem využití Změnou č.1 zvýšena anebo doplněna.

Přípustnost zachování prostorového uspořádání stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů.

TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z vyhlášky č.157/2024Sb. (Standard). Plochy s rozdílným způsobem využití byly přejmenovány následovně, přičemž některé kategorie ploch byly sloučeny nebo rozděleny.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP Lučany nad Nisou		Změna č.1 (nový Standard)	
kód	název (typ)	kód	název (typ)
BC	centra – smíšené	SC	smíšené obytné centrální
BV	obytné - bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BR	obytné - bydlení v rodinných domech rozptýlené	BV	bydlení venkovské
OV	občanské vybavení – veřejná vybavenost	OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení - komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení - sport a tělovýchova	OS	občanské vybavení sportu
OH	občanské vybavení – hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovů
NK	zemědělské - zahrádkářské kolonie	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
VS	výroba a skladování	VL	výroba lehká
DZ	doprava železniční	DD	doprava drážní
DS	doprava silniční	DS	doprava silniční
DO	komunikace místní a obslužné	PU	veřejná prostranství všeobecná
DC	plochy cest v krajině		
DP	parkingy samostatné		
TI	technická infrastruktura	TU	technická infrastruktura všeobecná
VV	vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NZ	zemědělské – orná půda, TTP	AU	zemědělské všeobecné
NL	lesní	LU	lesní všeobecné
NP	přírodní	NU	přírodní všeobecné
NS	smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
ZO	občanské vybavení – sportovní plochy	MU.s	smíšené krajinné všeobecné sportovní využití
VP	veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZP	zeleň parková a parkově upravená
NH	zemědělské – zahrady	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň ostatní a specifická	ZS	zeleň sídelní ostatní

I.6.3 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány pro každý dílčí typ plochy. Je uváděno hlavní využití (pokud je možné ho stanovit), přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Všechny typy ploch s rozdílným způsobem využití mají grafické znázornění a označení ve shodě s požadavky Standardu.

Odůvodnění vymezení typů ploch s rozdílným způsobem využití na území obce Lučany nad Nisou:

SC SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

- jsou zvláštním případem ploch smíšených obytných, přičemž zajišťují širší promíšení funkcí, plochy pro individuální i kolektivní bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v městském centru,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení a ekonomických aktivit, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu centra,
- umístované v atraktivním prostředí centra města, kde s ohledem na charakter historicky promíšené zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Maloobchodní zařízení specifikována podmínka na úrovni ÚP tak, aby zde nebyly umístovány velkokapacitní prodejny.

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

- plochy pro individuální bydlení s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- zahrnují obytné soubory rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování (bez apartmánových domů),
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení – maloobchod tak, aby v těchto plochách nebyly umístovány velkokapacitní prodejny.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení tedy i polyfunkčních ploch pro bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k vymístění.

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání, zejména byla po dohodě určeného zastupitele s pořizovatelem a projektantem snížena minimální velikost stavebního pozemku v území mimo CHKO JH a ve IV. zóně odstupňované ochrany CHKO JH na 900 m².

Byla popsána možnost uplatnění výjimek z požadované minimální velikosti stavebního pozemku, při dodržení charakteru zástavby.

Zvyšuje se i koeficient zastavění K_p na 40% s ohledem na jeho upřesněnou definici a stávající charakter území. Vyšší intenzita využití ploch je vhodná i z důvodu snížení tlaku na nový zábor ZPF.

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

- plochy pro individuální bydlení s nižší hustotou soustředění obyvatel, popř. s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- součástí plochy mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- součástí plochy mohou být pozemky občanského vybavení, podnikatelské činnosti (např. služeb, nerušící výroby), při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení, omezuje se max. velikost těchto pozemků tak, aby v těchto plochách nemohly být umístovány neadekvátní stavby např. velkokapacitní prodejny,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením (např. řemeslná výroba, služby, chovatelská a pěstitelská činnost), každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o příměstskou krajinu.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení venkovského v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k vymístění.

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání, zejména byla po dohodě určeného zastupitele s pořizovatelem a projektantem snížena minimální velikost stavebního pozemku na 1200 m².

Byla popsána možnost uplatnění výjimek z požadované minimální velikosti stavebního pozemku, při dodržení charakteru zástavby.

Zvyšuje se i koeficient zastavění K_p na 30% s ohledem na jeho upřesněnou definici a stávající charakter území. Vyšší intenzita využití ploch je vhodná i z důvodu snížení tlaku na nový zábor ZPF.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

- zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému),
- součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků celooobecní struktury,
- umístované v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných centrálních (SC), bydlení individuální (BI), bydlení venkovské (BV).

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

- zahrnující druhy komerční veřejné vybavenosti v oblastech služeb, ubytování, obchodu, stravování, služeb, výstavnictví, zábavních aktivit, kultury aj.,
- součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků celooobecní struktury,
- umístěvané v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovské.

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vycházející ze stávající struktury zástavby.

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ

- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístěvané v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

Stabilizované plochy občanského vybavení hřbitovů zahrnují stávající hřbitovy.

V těchto plochách jsou nepřipustné činnosti, které jsou v rozporu s příručkou Úřadu vlády ve spolupráci s MMR: „K péči o opuštěné německé a další hroby na hřbitovech v České republice, (ISBN 978-80-7440-180-0, Praha 2017).“ Ochrana německých hrobů vyplývá z článku 24 a 30 mezinárodní česko-německé Smlouvy o dobrém sousedství a přátelské spolupráci č. 521/92 Sb. Hroby, náhrobky jsou součástí kulturně historických stop v krajině, které jsou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTU

- plochy pro tělovýchovu a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístěvané v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání zohledňující charakter zástavby a krajinný ráz.

ZP ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území či zastavitelných plochách,
- plochy veřejných prostranství, u nichž převažuje plnění funkce sídlení veřejné zeleně, podílí se na vytváření obytného prostředí,
- umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací, nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému sídlení zeleně,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí,

- umisťované po celém zastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

VL VÝROBA LEHKÁ

- jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru lehké výroby, drobné výroby (malosériová nebo maloobjemová produkce), služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, areálů technických služeb,
- plochy pro produkční ekonomické aktivity a dopravní vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což vylučuje začlenění do jiných ploch,
- součástí přípustného využití je i výroba energie z obnovitelných zdrojů (jen FVE),
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávanému rozvoji hospodářské základny obce,
- součástí mohou být nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,
- umisťované v soustředěných zónách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- součástí podmíněně přípustného využití jsou i integrované funkce (služební byty, občanské vybavení) související s hlavním využitím.

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

- plochy technické infrastruktury, u nichž rozsah jednotlivých zařízení, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- součástí mohou být nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

V ÚP Lučany nad Nisou jsou vymezeny plošně nevýznamné plochy určené zejména pro provozování a rozvoj vodohospodářské a energetické infrastruktury neumožňující umístění vysoce kapacitních zařízení.

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy nadmístního významu,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

V ÚP Lučany nad Nisou zahrnují plochy silnic I. a III. třídy.

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují zejména zpevněné plochy s prostorovou a komunikační funkcí, zahrnují i veřejná parkoviště,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro každodenní rekreaci a relaxaci, běžné i slavnostní shromažďování,

- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují obvod dráhy tzn. stavby a zařízení kolejové dopravy,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.
- součástí staveb dráhy mohou být podmíněně integrované stavby a zařízení občanského vybavení, popř. bydlení správce.

MU.s SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ SPORTOVNÍ VYUŽITÍ

- zahrnují zejména sportovní plochy přírodního charakteru (louky) využívané pro sjezdové lyžování,
- plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných všeobecných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
- umisťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu a funkci

V ÚP Lučany nad Nisou jsou to stabilizované plochy stávajících areálů sjezdového lyžování.

ZS ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území,
- pozemky vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- činnosti na nich směřují zejména k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umisťované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- součástí ploch mohou být stavby a zařízení příslušné technické a dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace), zeleň, drobné vodní plochy aj.
- umísťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Vymezeny mimo zájmy ochrany přírody (plochy přírodní všeobecné). Pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství jsou součástí ploch výroby lehké (VL), kapacitně méně náročná zařízení i součástí ploch bydlení venkovské (BV).

MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

- zahrnují zejména nelesní neproduktivní zeleň a doprovodnou zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
- jsou určeny pro hospodářské, ekologické a rekreační využití krajiny – promíšených pozemků zemědělské půdy, pozemků lesních, nelesní zeleně, mokřadů,
- plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných všeobecných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
- jsou umístěné v prolukách mezi ostatními plochami v nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny v případech, kdy s ohledem na charakter ploch nebo jejich ochranu není účelné jejich další členění na plochy zemědělské všeobecné, lesní všeobecné nebo přírodní všeobecné.

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umísťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů, území pod zvláštní ochranou přírody (NPR, PR, území II. zóny odstupňované ochrany CHKO JH).

Zastavěné plochy a plochy vodní a vodních toků, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

- vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro jejich obhospodařování,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umísťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.
- součástí ploch mohou být stavby a zařízení příslušné technické a dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace), zeleň, drobné vodní plochy aj.

RZ REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

- jsou určeny pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit, s ohledem na specifický charakter a soustředění kapacit vyčleněné z ploch vymezených pro bydlení, sloužící zejména pro potřebu obyvatel spádového obvodu obce a při využití jejího rekreačního potenciálu,
- nepřipouští se trvalé bydlení,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost rekreačních funkcí,
- jsou umístěné ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu.

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vycházející ze stávající struktury zástavby v těchto plochách.

ZZ ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

- plochy zeleně, které svým charakterem odpovídají zahradám nebo sadům (oplocené i neoplocené)
- plochy příznivě ovlivňující vodní režim v území a jeho mikroklimatické podmínky
- součástí plochy mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost rekreačních funkcí,

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vycházející ze stávající struktury zástavby v těchto plochách.

1.6.4 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK K USPOŘÁDÁNÍ A VZHLEDU ZÁSTAVBY

ÚP Lučany nad Nisou stanovuje obecnou ochranu charakteru zástavby. Hlavním úkolem je při umisťování nových staveb do území zohlednění stávajícího charakteru navazující zástavby (zejména měřítko, výška, hmota).

Stanovení charakteru zástavby doplňuje prostorové regulace jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití o hodnoty jimi nevyjádřené. Obecně platí, že při změnách využití stabilizovaných i návrhových ploch se požaduje respektování cílového charakteru a struktury zástavby a nenarušení ekologické funkce území, to se týká jak hlavních, tak podružných (doplňkových) staveb (např. garáže, hospodářské stavby).

Bylo vymezeno území se zvýšenou ochranou charakteru zástavby, kdy se jedná o části obce Horní Maxov, Sedmidomí, Horní Lučany, Bramberk a okolí, část Jindřichova, část obce V Záhoří které zahrnují sídla nebo jejich ucelené části s poměrně zachovalou, historickou strukturou zástavby zapojenou do krajinného rámce s větším počtem dochovaných objektů lidové architektury doplněných dalšími stavbami hmotově, ani výškově výrazně nenarušujícími dochovaný ráz lokality. Vymezené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající zástavbu a v územích se zvýšenou ochranou charakteru zástavby při dodržení stanovených podmínek ÚP není předpokládán významný negativní vliv na stávající charakter zástavby.

Ostatní zastavěné území a zastavitelné plochy ve správním území obce (centrální část Lučan nad Nisou, Krojčenk, dolní část Jindřichova) byly vymezeny v území s běžnou ochranou charakteru zástavby tzn., že se jedná o území venkovských sídel ve vizuálně otevřeném segmentu krajiny a zahrnuje krajinné prostory se zástavbou, která nevyniká významnými urbanistickými ani architektonickými či památkovými hodnotami, jejich projev v obraze krajiny je však do značné míry harmonický. I v tomto území jsou architektonicky cenné stavby, zejména lidové architektury. Struktura a charakter zástavby je místně narušen novodobými stavbami, které se ale z podstatné části nevymykají z tradičního charakteru hmot a forem staveb.

I.6.5 ODŮVODNĚNÍ OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vylučují, omezují, případně podmiňují umisťování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Lučany nad Nisou i Změny č.1 respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Jablonec nad Nisou a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkrese.

Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Zastavitelné plochy obecně mohou zasahovat do ochranných a bezpečnostních pásem především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ zobrazené v Koordinačním výkrese

- ochranné pásmo dráhy
- ochranné pásmo silnic I. a III. třídy
- ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně
- ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně
- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- ochranné pásmo nadzemních elektrických vedení VN a transformačních stanic
- bezpečnostní pásma VTL plynovodů a zařízení
- bezpečnostní pásma anodové ochrany
- ochranné zařízení elektronického zařízení
- trasy radioreléových spojů
- nemovitě kulturní památky
- území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
- stanovené záplavové území
- aktivní zóna záplavového území
- zemědělské pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
- zařízení soustav plošného drenážního odvodnění
- hlavní odvodňovací zařízení otevřená / zatrubněná (linie)
- vzdálenost 30 m od okraje lesa
- chráněná krajinná oblast Jizerské hory
- CHKO – zóny odstupňované ochrany přírody
- maloplošné zvláště chráněné území – přírodní rezervace, přírodní památka
- ochranné pásmo maloplošné zvláště chráněné území
- významný krajinný prvek registrovaný
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- celé správní území obce je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb
- celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy

HYGIENICKÉ LIMITY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku byly v ÚP Lučany nad Nisou i Změně č.1 stanoveny proto, že plochy pro bydlení byly vymezovány i do přímého sousedství silnic I. a III. třídy nebo železniční trati, území potenciálně zasaženého nadlimitními účinky hluku z dopravy, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

Při omezování negativních účinků hluku lze využívat zejména urbanistická opatření (zónování ploch na pozemky) s vymezením dílčích částí neobytných, architektonická opatření (při projekci staveb), kdy bude orientace chráněných prostorů na opačnou stranu, než je zdroj hluku. S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou Změnou č.1 definovány „ochranné koridory“ přírodních prvků, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou - li pozemky ve vzdálenosti 30 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy,

OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ V PRVCÍCH ÚSES

Viz kapitola I.5.3 Odůvodnění vymezení Územního systému ekologické stability.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 122 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Lučany nad Nisou. Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení), pokud bezprostředně slouží k oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitnění základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL. Dle platné legislativy má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy. Práva na volný průchod se nevztahují na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Z důvodu ochrany přírodních hodnot deklarovaných zvláště i obecnou ochranou přírody (CHKO JH, PR, biocentra), charakteru území obce a vystavěného území, ochrany zemědělského půdního fondu, respektováním cílových kvalit krajiny se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů včetně její akumulace. Důvodem je zabezpečení ochrany vysokých přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území a též deklarovanými v cílových kvalitách krajiny vylišených ve správním území obce Lučany nad Nisou.

Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v plochách výroby lehké (VL) nebo se podmíněně připouští u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Tímto územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální využití potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

V rámci zpracování Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umisťování vysokých větrných elektráren (VVE s výškou tubusu nad 35 m). Území obce Lučany nad Nisou je řazeno zejména mezi území nevhodná pro výstavbu těchto zařízení.

Důvodem nevhodnosti umisťování VVE je zdejší reliéf terénu neumožňující jeho narušení těmito zařízeními, podstatná část území je v CHKO JH, existence zdejších lesů, zástavba obce aj.) a též potenciální střety s rekreačním využíváním krajiny.

Nezastavěné území tzn. volnou krajinu je třeba chránit před neuváženou expanzí výroby energie z obnovitelných zdrojů (zejména s výkonem nad 100 kW), které by zejména bránily řádnému využívání půdního fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, tzn. zemědělské hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků včetně údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území (v souladu s cílovými kvalitami krajiny) patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel.

Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místní vrcholy, rokle,...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

Ochrana krajiny spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajině nešetrnými způsoby hospodaření.

Změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty. Potenciální výstavbou areálů výroby energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroby energií z obnovitelných zdrojů (FVE, bioplyn) jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Nezastavěné území v jižní části správního území města (mimo CHKO JH) je též významně dotčeno limity využití území, které podstatně omezují potenciální umisťování záměrů do volné krajiny např. OP VVN, VN, bezpečnostní pásma VTL plynovodu, OP dráhy, OP elektronických zařízení.

Nezastavěné území v jižní části správního území města je plošně nevelké, a proto i z důvodu zachování volného přístupu do krajiny a zachování podmínek pro krátkodobé formy rekreace v krajině je nutné zachovat a podporovat prostupnost krajiny.

Lučany nad Nisou nejsou také v PÚR ČR zařazeny do území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

I.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Textová i grafická část byla komplexně upravena v souladu se Standardem a aktuální legislativou.

Nový stavební zákon již nerozlišuje veřejně prospěšné stavby na vyvlastnění a na předkupní právo. Textová část ÚP Lučany nad Nisou byla náležitě s touto úpravou změněna.

Byly prověřeny v ÚP Lučany nad Nisou vymezené veřejně prospěšné stavby, přičemž byly vypuštěny stavby již realizované a aktualizováno označení a popis staveb dosud nerealizovaných.

Z důvodů přehlednosti a „čitelnosti“ byl vyhotoven nový Výkres VPS, VPO a asanací, ve kterém jsou zobrazeny Změnou č.1 vymezené plošně zobrazené VPS technické infrastruktury místního významu a VPS zelené infrastruktury a z důvodu zachování přehlednosti a „čitelnosti“ výkresu se nezobrazují prvky rušené technické infrastruktury (vypouštěné) – zejména liniové a bodové prvky zásobování vodou a kanalizačních řadů.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném respektování vlastnických vztahů, popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP i Změny č.1 usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely.

Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb, zejména koridory a plochy technické a zelené infrastruktury, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS zařazeny až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS, resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS je pro každý případ uvedeno jeho specifické odůvodnění.

Změnou č.1 se vymezují veřejně prospěšné stavby a odůvodňují se:

VT12

ÚP Lučany nad Nisou vymezil zastavitelnou plochu Z84 pro ukládání sněhu v zimním období a současně tuto plochu vymezil jako VPS. Změnou č.1 se toto nemění.

VZ11a, VZ11b

ÚP Lučany nad Nisou vymezil koridor pro revitalizaci Smržovského potoka a současně ho vymezil jako VPS. Změnou č.1 se upřesňuje označení koridoru CNU.1 a zařazuje se dle Standardu do kategorie VPS zelené infrastruktury.

Navržené „veřejné“ vodovodní, kanalizační řady, připojení elektrického vedení VN 35 kV se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude postačovat zřízení „věcného břemena“ k příslušným pozemkům ve prospěch provozovatelů sítě veřejné infrastruktury. Zajištění umístění trafostanic, dílčích řadů pro připojení ploch a připojek je věcí jednotlivých investorů.

Liniová vedení technické infrastruktury jsou vymezena zejména v plochách veřejných prostranství všeobecných nebo plochách dopravy silniční, převážně v majetku obce, Libereckého kraje nebo státu. Pro tyto prvky bude uplatňován princip „věcného“ břemena.

Veřejně prospěšná opatření

V ÚP Lučany nad Nisou vymezené VPO pro prvky ÚSES se zrušují, protože žádný z prvků ÚSES není navržen k založení.

V ÚP Lučany nad Nisou vymezené VPO pro plochy zeleně sídelní ostatní (plocha Z101 v Horním Maxově u hřbitova a plocha Z102 v Jindřichově u koupaliště) se v souladu se Standardem a novým stavebním zákonem již nevymezují jako VPO. V případě zastavitelné plochy Z102 je město Lučany nad Nisou i jejím vlastníkem.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Změnou č.1 se stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nevymezují.

Plochy pro asanaci

Změnou č.1 se plochy pro asanaci nevymezují.

I.8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření se ve Změně č.1 nestanovují.

I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Lučany nad Nisou stanovil, aby u 26 zastavitelných ploch byla změna jejich využití prověřena zpracováním územní studie. Byly zpracovány územní studie pro zastavitelné plochy A10, A11, A21, A22, 109a, 30, 37b, 38 (značení dle původního ÚP Lučany nad Nisou).

Změnou č.1 se zrušuje požadavek na zpracování územní studie pro plošně nevýznamné zastavitelné plochy Z34 (109b) – výstavba 1 RD, Z16 (A35) – výstavba 2 RD, Z67 (37a) – výstavba 2 RD.

Změnou č.1 se navrhuje zachovat podmínku zpracování územní studie pro 15 lokalit (US1 – US15) s lhůtou zpracování a vložení do evidence ÚPČ do 31.12. 2030.

Změnou č.1 se nové plochy s podmínkou zpracování územní studie nevymezují.

I.10 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán Lučany nad Nisou stanovil podmínku pro 4 zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) a 2 zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV), že mohou být zastavěny, až bude ve správním území města Lučany nad Nisou využito nejméně 75 % ostatních zastavitelných ploch shodného typu ploch s rozdílným způsobem využití. Po prověření a konzultacích s pořizovatelem a určeným zastupitelem se tot Změnou č.1 nemění.

Protože jsou tyto zastavitelné plochy kumulovány v jedné lokalitě na západním okraji Lučan nad Nisou, většina je pozemků v majetku města Lučany nad Nisou a po dohodě s pořizovatelem, se nevyhotovuje samostatný výkres etapizace pro jeho nadbytečnost.

I.11 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č.157/2024 Sb., vždy v platném znění, pokud není uvedeno jinak, nebo jsou udefinovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy.

Apartmánový dům – definice vychází z definování pojmu Asociací hotelů a restaurací. Apartmán je obvykle vícepokojový, s oddělenou ložnicí, což ho odlišuje od jednoduššího studia (ubytovací jednotky ve smyslu vyhlášky č.146/2024 Sb.). Apartmánový dům slouží primárně pro krátkodobé rekreační ubytování, jsou poskytovány hotelové služby jako úklid a další vybavení, a je tak vhodný pro ty, kteří hledají flexibilitu a zároveň komfort podobný hotelu.

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství, a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrovaná funkce je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Koeficient zastavění pozemku (KP) je definován za účelem umístění hmot stavební struktury na pozemku a zajištění přiměřeného rozsahu zpevněných pobytových případně parkovacích ploch na terénu. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

Komplexní řešení požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a zastavitelných ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí – zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.

Lehká výroba je definována na podkladě Standardu vybraných částí ÚP (MMR ČR, 07/2024).

Mobilní dům je definován za účelem umožnění stanovení přípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchýlně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění pozemku. Do ploch zastavěných nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Nerušící výroba je definována jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Oplocenky jsou definovány AOPK ČR. Dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a jsou z oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci.

Ohradníky jsou definovány AOPK ČR. Ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat jsou z oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími. Standard AOPK je definován v dokumentaci SPPK E02 006 Ochrana hospodářských zvířat před útoky velkých šelem.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách. Zvláště zdůrazněná nepřípustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

Podkroví je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

Speciální kultury jsou definovány pro potřeby ÚP ve vztahu k podmíněně přípustnosti oplocování ploch v nezastavěném území.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Udržitelný cestovní ruch někdy též uváděný jako šetrný cestovní ruch je běžně užívaný pojem definovaný ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Šetrný cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

Úprava jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Vzrostlá nelesní zeleň (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

Základní občanské vybavení je definováno dle dokumentace Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, ČVUT, 2020).

Zastavěná plocha nadzemní stavbami vychází z platné legislativy (viz zákon č.283/2021 Sb.).

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Zpevněná plocha je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění pozemku.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR LK S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zpracovatelem ÚP Lučany nad Nisou k 24.9.2014.

Vymezení zastavěného území nebylo Změnou č.2 aktualizováno.

Změnou č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území v souladu s vydanými správními rozhodnutími a stavem v území. Původně vymezené zastavěné území tak ve Změně č.1 doznalo dílčích změn (zejména zvětšení). Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími a též byl prověřen jeho soulad s hranicí intravilánu 1966 a byly odstraněny dílčí nedostatky ÚP. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 21.10.2024.

Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované a zvýrazněny fialovým obrysem). Jedná se o zastavitelné plochy nebo jejich části, kde byly realizovány stavby hlavního využití (např. plochy A25, A33, 2.21, 2.37, 1, 8, 43).

Dle Zprávy o uplatňování ÚP Lučany nad Nisou (2023) bylo v ÚP Lučany nad Nisou vymezeno celkem 19,039 ha návrhových ploch bydlení individuální (BI), ze kterých bylo celkem využito 2,058 ha, tedy 10,8 %, realizováno nebo povoleno bylo 12 rodinných domů. Nevyužitých ploch je 16,98 ha. U celkem 12,564 ha ploch BI (65,7 % z celkové výměry ploch BI) je jejich využití podmíněno pořízením územní studie. Územní studie jsou pořízeny pro lok. 30, 37b, 38 a 109a (3,112 ha, z toho je využito zatím pouze 0,465 ha). Pro lok. 79, 80 a A22 bylo zpracováno zadání územních studií a jsou aktivně řešeny (6,02 ha). Další 2,9 ha je určeno k využití až bude využito nejméně 75 % ostatních zastavitelných ploch a teprve po zajištění potřebné inženýrské a dopravní infrastruktury.

V návrhových plochách Bydlení venkovské (BV) bylo územním plánem vymezeno 17,242 ha, ze kterých bylo celkem využito 2,966 ha, tedy 17,2 %, realizováno je 18 rodinných domů. Nevyužitých ploch je 14,276 ha. U celkem 7,073 ha ploch BV (41,0 % z celkové výměry ploch BV) je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie jsou pořízeny pro lok. A10, A11 a A21 (4,415 ha, z toho využito 1,108 ha). Další 0,96 ha je určeno k využití až bude realizováno nejméně 75 % ostatních zastavitelných ploch v kategorii BV a teprve po zajištění potřebné inženýrské a dopravní infrastruktury.

Vymezené zastavitelné plochy byly v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Lučany nad Nisou navrhovány pro realizaci 130 RD, z toho cca 14 až ve II. etapě.

Z celkového počtu 40,141 ha návrhových zastavitelných ploch umožňující bydlení bylo za dobu 6 let využito pro navržený účel 4,024 ha (realizováno 30 RD). Územní plán v současné době poskytuje možnost realizovat výstavbu bydlení na 19,147 ha navržených zastavitelných ploch pro bydlení, což je dostatečné množství pro další rozvoj bydlení v obci.

Územní plán odhadoval nárůst počtu trvale hlášených obyvatel v roce 2025 o 130 osob a celkový počet obyvatel obce min. na 1900. Tento návrhový horizont město Lučany nad Nisou již dosáhlo. Otázkou však zůstává, jaký trend přinese současná ekonomická a v neposlední řadě i očekávaná uprchlická krize.

Ze statistických dat vyplývá, že v posledních letech počet obyvatel mírně roste, do města se více lidí stěhuje, než odchází, přirozený přírůstek je delší dobu záporný.

Vývoj počtu obyvatel obce Lučany nad Nisou

Rok	Počet obyvatel (stav 1. 1.)	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2011	1762	14	17	43	52	-3	-9	-12
2012	1750	14	27	50	49	-13	1	-12
2013	1738	21	18	53	42	3	11	14
2014	1752	12	18	60	63	-6	-3	-9
2015	1743	20	18	63	57	2	6	8
2016	1751	17	12	100	64	5	36	41
2017	1792	27	15	81	52	12	29	41
2018	1833	23	10	64	51	13	13	26
2019	1859	15	13	83	55	2	28	30
2020	1889	19	21	79	62	-2	17	15
2021	1911	16	30	70	56	-14	14	-
2022	1911	11	18	122	73	-7	49	42
2023	1953	21	23	102	71	-2	31	29
2024	1982	11	12	65	105	-1	-40	-41
2025	1941	14	24	73	46	-10	27	17
2026	1958							

Podstatná část zastavitelných a transformačních ploch vymezených Změnou č.1 napravlje nesrovnalosti ÚP Lučany se skutečným (právním) stavem v území. Změny jsou vymezovány formou zastavitelných a transformačních ploch, aby bylo zřejmé, co se v dokumentaci mění, i když se v podstatě jedná o plochy stabilizované často obsahující stávající stavby. Transformační plochy se vymezují jen v případě, pokud jsou celé plochy změny v zastavěném území. Zastavitelné plochy se vymezují zejména při změnách z v ÚP vymezených „nezastavitelných“ ploch zeleně (NS) resp. lesních (NL) na plochy zastavitelné. Změnou č.1 vymezené nové zastavitelné plochy nepodstatně rozšiřují nabídku o cca 7 RD. Změnou č.1 vymezené transformační plochy umožní přestavbu pro cca 3 RD.

U ostatních typů ploch s rozdílným způsobem využití byly využity vymezené zastavitelné plochy pro plochy zeleně parků a parkově upravené (ZP) a částečně parkovací plochy (Změnou č.1 vymezené jako stabilizované plochy veřejná prostranství všeobecná (PU)). Doposud jsou málo nebo vůbec využity zastavitelné plochy občanského vybavení (veřejné, komerční, sport) a plochy výroby lehké (VL).

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP Lučany nad Nisou ani Změna č.1 není zpracována s prvky regulačního plánu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

M.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. M.1 1: Struktura základních druhů pozemků [m², %]

obec Lučany nad Nisou	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
k.ú. Horní Maxov	2644108	1277983	737509	4686	570618	45312	1358125
k.ú. Jindřichov nad Nisou	945334	456539	377227	3736	86171	21664	488798
k.ú. Lučany nad Nisou	9543958	3872492	4361258	23727	1066447	220034	5671466
celkem obec	13133400	5607014	5475994	32149	1723236	287010	7518389
% zastoupení Σ	100,00	42,74	41,7**	0,24	13,12	2,2	57,26

Zdroj: ČSÚ, stav k 1.9.2025

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) lesnatost

Tab. M.1 2: Struktura druhů pozemků ZPF [m², %]

ZPF Σ	výměra	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
k.ú. Horní Maxov	1277983	1374	1241733	34876
k.ú. Jindřichov nad Nisou	456539	8816	395114	52609
k.ú. Lučany nad Nisou	3872492	272140	3352088	248264
celkem obec/k.ú.	5607014	282330	4988935	335749
% zastoupení Σ obec	42,74	2,15	38,33	2,26
% zastoupení Σ ZPF	100,0	5,04 (= teoretické zornění)	88,97	5,99

Zdroj: ČSÚ, stav k 1.9.2025

Pozn.: - druh pozemku ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,

- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkreslený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak),
- ve výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle aktuálního stavu KN.

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF či PUPFL (tzv. zábory ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů. Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků platných legislativních předpisů veškeré zábory půdního fondu v řešeném území jsou trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Dle podkladů ÚAP ORP Jablonec nad Nisou se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, jsou uvedeny v [m²] (důvodem je shodná jednotka s údaji evidence KN).

V souladu s požadavky Zadání Změny č.1 není provedeno variantní řešení návrhů.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Výměry jsou uváděny v [m²].

Tab. M.2_1: Plochy zastavitelné (Z)

k.ú. Horní Maxov

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	NZP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
Z119	BV	1022	1022	0	0	0	552	0	470
Z120	BV	1232	1232	0	0	0	1232	0	0
Z129	BV	169	169	0	0	0	0	169	0
Z139	BV	240	240	0	0	0	0	7	233
Z142	BV	952	0	952	0	0	0	0	0
Z182	BV	380	380	0	0	0	0	0	380
Z183	BV	801	801	0	0	0	0	279	522
Celkem BV		4796	3844	952	0	0	1784	455	1605
Z138	OK	522	0	522	0	0	0	0	0
Celkem OK		522	0	522	0	0	0	0	0
Z190	TU	60	52	8	0	0	3	0	49
Celkem TU		60	52	8	0	0	3	0	49
CELKEM k.ú. Horní Maxov		5378	3896	1482	0	0	1787	455	1654

k.ú. Jindřichov nad Nisou

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	NZP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
Z115	BI	1102	536	566	0	0	0	0	536
Z136	BI	1267	1267	0	0	0	1267	0	0
Z165a	BI	455	161	294	0	0	0	0	161
Z165b	BI	306	306	0	0	0	0	0	306
Celkem BI		3130	2270	860	0	0	1267	0	1003
Z113	BV	372	372	0	0	0	0	0	372
Z127	BV	1125	0	1125	0	0	0	0	0
Z132*	BV	1214	0	1214	0	0	0	0	0
Z186	BV	371	371	0	0	0	0	0	371
Z187	BV	965	965	0	0	0	0	0	965
Celkem BV		4047	1708	2339	0	0	0	0	1708
Z114	OS	458	227	231	0	0	0	0	227
Celkem OS		458	227	231	0	0	0	0	227
Z141	ZP	1381	1024	357	0	0	0	1024	0
Celkem ZP		1381	1024	357	0	0	0	1024	0
Z165c	ZS	304	304	0	0	0	0	0	304
Z188	ZS	272	272	0	0	0	0	0	272
Celkem ZS		576	576	0	0	0	0	0	576
CELKEM k.ú. Jindřichov NN		9592	5805	3787	0	0	1267	1024	2511

Pozn.: *) plocha Z132 je vymezena na PUPFL

k.ú. Lučany nad Nisou

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	NZP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
Z110	BI	521	0	521	0	0	0	0	0
Z112	BI	3104	3104	0	0	0	3104	0	0
Z116	BI	1497	1296	201	0	0	0	0	1296
Z117	BI	223	0	223	0	0	0	0	0
Z121	BI	98	42	56	0	0	12	0	30
Z122	BI	1131	1113	18	0	0	0	0	1113
Z123	BI	1067	1067	0	0	0	0	0	1067
Z124	BI	530	0	530	0	0	0	0	0
Z126	BI	860	860	0	0	0	0	0	860
Z130	BI	626	553	73	0	0	0	0	553
Z131	BI	1110	1110	0	0	0	0	0	1110
Z133	BI	1202	1202	0	0	0	0	0	1202
Z134	BI	558	558	0	0	0	0	0	558
Z135	BI	107	0	107	0	0	0	0	0
Z137	BI	161	161	0	0	0	0	0	161
Z140	BI	1232	1232	0	0	0	996	0	236

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	NZP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
Z144	BI	97	0	97	0	0	0	0	0
Z145	BI	918	465	453	0	0	109	0	356
Z146	BI	3013	2469	544	0	0	0	0	2469
Z148	BI	553	553	0	0	0	553	0	0
Z149	BI	79	79	0	0	0	79	0	0
Z150	BI	2752	2235	517	0	0	0	0	2235
Z151	BI	1094	1094	0	0	0	0	0	1094
Z152	BI	138	138	0	0	0	0	0	138
Z153	BI	568	568	0	0	0	0	0	568
Z154	BI	480	480	0	0	0	0	0	480
Z155	BI	931	931	0	0	0	0	0	931
Z156	BI	542	500	42	0	0	0	0	500
Z157	BI	1334	1313	21	0	0	0	0	1313
Z158	BI	598	504	94	0	0	152	0	352
Z162	BI	1037	1037	0	0	0	0	0	1037
Z170	BI	254	0	254	0	0	0	0	0
Z171	BI	227	0	227	0	0	0	0	0
Z172	BI	1729	1691	38	0	0	0	0	1691
Z173	BI	48	0	48	0	0	0	0	0
Z174	BI	287	0	287	0	0	0	0	0
Z176	BI	899	899	0	0	0	0	0	899
Z177	BI	483	483	0	0	0	483	0	0
Z178	BI	315	315	0	0	0	315	0	0
Z181	BI	1350	1350	0	0	0	1350	0	0
Z191	BI	337	337	0	0	0	0	0	337
Z192	BI	270	270	0	0	0	0	0	270
Celkem BI		34360	30009	4351	0	0	7153	0	22856
Z111	BV	1090	1090	0	0	0	0	0	1090
Z118	BV	549	549	0	0	0	0	0	549
Z128	BV	763	673	90	0	0	0	0	673
Z159	BV	936	936	0	0	0	0	0	936
Z184*	BV	43	0	43	0	0	0	0	0
Celkem BV		3381	3248	133	0	0	0	0	3248
Z164	OK	727	727	0	0	0	727	0	0
Z167	OK	2261	0	2261	0	0	0	0	0
Celkem OK		2988	727	2261	0	0	727	0	0
Z125	VL	1590	1590	0	0	0	0	0	1590
Z160	VL	1215	466	749	0	0	466	0	0
Celkem VL		2805	2056	749	0	0	466	0	1590
Z185	OS	527	0	527	0	0	0	0	0
Celkem OS		527	0	527	0	0	0	0	0
Z163	RZ	97	97	0	0	0	0	0	97
Celkem RZ		97	97	0	0	0	0	0	97
Z143	PU	727	727	0	0	0	49	0	678
Z147	PU	85	85	0	0	0	61	0	24
Z161	PU	214	0	214	0	0	0	0	0
Z168	PU	237	0	237	0	0	0	0	0
Z169	PU	473	0	473	0	0	0	0	0
Z179*	PU	477	0	477	0	0	0	0	0
Z193	PU	270	270	0	0	0	0	0	270
Celkem PU		2483	1082	1401	0	0	110	0	972
Z175	TU	15	0	15	0	0	0	0	0
Z180	TU	111	103	8	0	0	0	0	103
Celkem TU		126	103	23	0	0	0	0	103
Z189	ZS	1237	1237	0	0	0	0	0	1237
Celkem ZS		1237	1237	0	0	0	0	0	1237
CELKEM k.ú. Lučany nad Nisou		48004	38559	9445	0	0	8456	0	30103

Pozn.: *) plochy Z179 a Z184 jsou vymezeny na PUPFL

Tab. M.2_2: Plochy transformační (T)

k.ú. Horní Maxov

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	NZP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
T6	BV	1396	1184	212	0	0	0	450	734
Celkem BV		1396	1184	212	0	0	0	450	734
CELKEM k.ú. Horní Maxov		1396	1184	212	0	0	0	450	734

k.ú. Jindřichov nad Nisou

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	NZP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
T8	BV	685	598	87	0	0	0	0	598
Celkem BV		685	598	87	0	0	0	0	598
CELKEM k.ú. Jindřichov NN		685	598	87	0	0	0	0	598

k.ú. Lučany nad Nisou

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	NZP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
T1	SC	907	162	745	0	0	0	0	162
T3	SC	5185	3681	1504	0	0	0	0	3681
T7	SC	4074	2206	1868	0	0	0	0	2206
T9	SC	1452	420	1032	0	0	0	0	420
T15	SC	603	0	603	0	0	0	0	0
T16	SC	1360	0	1360	0	0	0	0	0
T18	SC	484	0	484	0	0	0	0	0
T29	SC	615	245	370	0	0	0	0	245
Celkem SC		14680	6714	7966	0	0	0	0	6714
T5	BI	104	0	104	0	0	0	0	0
T10	BI	286	0	286	0	0	0	0	0
T11	BI	3072	1764	1308	0	0	0	0	1764
T12	BI	417	99	318	0	0	0	0	99
T13	BI	1045	200	845	0	0	200	0	0
T19	BI	735	460	275	0	0	460	0	0
T21	BI	218	218	0	0	0	80	0	138
T22	BI	1785	1178	607	0	0	0	0	1178
T24	BI	225	0	225	0	0	0	0	0
T25	BI	924	355	569	0	0	355	0	0
T26	BI	1674	711	963	0	0	0	0	711
T27	BI	2628	0	2628	0	0	0	0	0
T33	BI	2322	515	1807	0	0	0	0	515
Celkem BI		15435	5500	9935	0	0	1095	0	4405
T2	BV	592	548	44	0	0	548	0	0
Celkem BV		592	548	44	0	0	548	0	0
T34	OV	1377	0	1377	0	0	0	0	0
Celkem OV		1377	0	1377	0	0	0	0	0
T35	OK	361	0	361	0	0	0	0	0
Celkem OK		361	0	361	0	0	0	0	0
T23	OH	249	0	249	0	0	0	0	0
Celkem OH		249	0	249	0	0	0	0	0
T17	VL	203	0	203	0	0	0	0	0
Celkem VL		203	0	203	0	0	0	0	0
T14	PU	1556	1102	454	0	0	1102	0	0
T30	PU	570	0	570	0	0	0	0	0
T31	PU	247	0	247	0	0	0	0	0
Celkem PU		2373	1102	1271	0	0	1102	0	0
T4	ZP	104	0	104	0	0	0	0	0
T20	ZP	1591	1591	0	0	0	1547	0	44
T28	ZP	2758	2758	0	0	0	2449	0	309
Celkem ZP		4453	4349	104	0	0	3996	0	353
CELKEM k.ú. Lučany nad Nisou		39723	18213	21510	0	0	6741	0	11472

Tab. M.2 3: Plochy změn v krajině (K)

k.ú. Lučany nad Nisou

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	NZIP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
K3	LU	2408	0	2408	0	0	0	0	0
Celkem LU		2408	0	2408	0	0	0	0	0
K1	MU	548	548	0	0	0	0	0	548
K2	MU	175	175	0	0	0	0	0	175
K4	MU	6692	0	6692	0	0	0	0	0
Celkem MU		7415	723	6692	0	0	0	0	723
CELKEM k.ú. Lučany NN		9823	723	9100	0	0	0	0	723

Tab. M.2 4: Rekapitulace záborů v obci dle způsobů využití (Z+T+K)

návrh využití	zábor Σ	zábor ZPF	NZIP	z toho PUPFL	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
SC	14680	6714	7966	0	0	0	0	0	6714
BI	52925	37779	15146	0	0	0	9515	0	28264
BV	14897	11130	3767	821	0	0	2332	905	7893
OV	1377	0	1377	0	0	0	0	0	0
OK	3871	727	3144	0	0	0	727	0	0
OS	985	227	758	0	0	0	0	0	227
OH	249	0	249	0	0	0	0	0	0
RZ	97	97	0	0	0	0	0	0	97
VL	3008	2056	952	0	0	0	466	0	1590
PU	4856	2184	2672	477	0	0	1212	0	972
TU	186	155	31	0	0	0	3	0	152
ZP	5834	5373	461	0	0	0	3996	1024	353
ZS	1813	1813	0	0	0	0	0	0	1813
LU	2408	0	2408	0	0	0	0	0	0
MU	7415	723	6692	0	0	0	0	0	723
Celkem	114601	68978	45623	1298	0	0	18251	1929	48798

CELKOVÝ PŘEHLED

Tab. M.2 5: Plochy zastavitelné (Z) celkem

	celková výměra	zábor ZPF	NZIP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Horní Maxov	5378	3896	1482	0	0	1787	455	1654
k.ú. Jindřichov	9592	5805	3787	0	0	1267	1024	3514
k.ú. Lučany nad Nisou	48004	38559	9445	0	0	8456	0	30103
CELKEM Lučany nad Nisou	62974	48260	14714	0	0	11510	1479	35271

Tab. M.2 6: Plochy transformační (T) celkem

	celková výměra	zábor ZPF	NZIP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Horní Maxov	1396	1184	212	0	0	0	450	734
k.ú. Jindřichov	685	598	87	0	0	0	0	598
k.ú. Lučany nad Nisou	39723	18213	21510	0	0	6741	0	11472
CELKEM Lučany nad Nisou	41804	19995	21809	0	0	6741	450	12804

Tab. M.2 7: Plochy změn v krajině (K) celkem

	celková výměra	zábor ZPF	NZIP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Lučany nad Nisou	9823	723	9100	0	0	0	0	723
CELKEM Lučany nad Nisou	9823	723	9100	0	0	0	0	723

Tab. M.2 8: Plochy změn celkem

	celková výměra	zábor ZPF	NZIP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Celkem zastavitelné plochy	62974	48260	14714	0	0	11510	1479	35271
Celkem transformační plochy	41804	19995	21809	0	0	6741	450	12804
Celkem plochy změn v krajině	9823	723	9100	0	0	0	0	723
CELKEM Lučany nad Nisou	114601	68978	45623	0	0	18251	1929	48798

M.3 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Tab. M.3_1: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (jen plochy se zábořem ZPF)

plocha	využití	specifikace, odůvodnění
Z111	BV	Vymezení zastavitelné plochy bylo přizpůsobeno hranicím zastavěného území s návazností na stabilizované plochy bydlení venkovského (využitá zastavitelná plocha 2.24-BR), kdy zastavitelná plocha Z111 využívá část proluky při silnici III/29035 pro výstavbu 1 RD.
Z112	BI	Zastavitelná plocha vhodně doplňuje proluku při místní komunikaci mezi dvěma částmi zastavěného území. Plocha částečně leží ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
Z113	BV	Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z50 vymezené v ÚP Lučany nad Nisou. Plocha Z113 místně rozšiřuje zastavitelnou plochu Z50 tak, aby se dala využít pro výstavbu 1 RD dle podmínek ÚP (min. velikost stavebního pozemku).
Z114	OS	Plocha umožňující zpevněné parkoviště u ploch smíšených krajinných sportovní využití (sportovní aktivity na přírodních plochách) včetně příjezdové komunikace (parkoviště s kapacitou do 20 OA).
Z115	BI	Podstatná část zastavitelné plochy leží v intravilánu 1966. Změnou č.1 se navrhuje úprava vymezení zastavěného území do souladu s intravilánem. Ve vymezené ploše byla historicky realizována obytná stavba (nyní rekreační objekt e.č.39) včetně opěrných zdí a podružných staveb. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území. Do plochy jsou zahrnuty i pozemky p.č.1097, 1096/2, 1095/1, 1776/4 tvořící se zastavěnou plochou st.p.č.256/2 jeden celek – zastavěný stavební pozemek.
Z116	BI	Ve vymezené ploše byla historicky realizována stavba č.p.192 (nyní nemovitá kulturní památka) včetně podružných staveb a zahrady. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území. Do plochy jsou zahrnuty i pozemky p.č.2269/1 část, 2269/2 tvořící se zastavěnou plochou st.p.č.362/3 jeden celek – zastavěný stavební pozemek.
Z118	BV	Rozšíření zastavitelné plochy Z48. Jedná se o společné využití takto rozšířené zastavitelné plochy Z48 vymezené v ÚP pro umístění 1 RD.
Z119	BV	Plocha umožňující umístění přístřešku u RD pro zemědělské stroje. Vymezeno dle rozsahu v ÚPNSÚ a dřívější parcelace pozemků
Z120	BV	Rozšíření zastavěných stavebních pozemků o nové stavební pozemky umožňující umístění jednoho RD.
Z121	BI	Velmi malé rozšíření plochy bydlení individuální pro umístění přístřešku na palivové dřevo u stávajícího RD.
Z122	BI	Zrušuje se návrhová plocha občanského vybavení – komerční a vymezuje se zastavitelná plocha Z122, bydlení individuální (BI). V dané ploše je postavena garáž a zbylá část bude využita jako zahrada k RD č.p. 524. Záměr na rozvoj občanského vybavení – komerční v dané lokalitě není aktuální. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z123	BI	Zastavitelná plocha pro možnost přístavby ke stávajícímu RD č.p.746. Plocha využívá okrajovou proluku mezi zastavěnými územími a vhodně uzavírá zástavbu.
Z125	VL	Zastavitelná plocha navazuje na stabilizované plochy výroby lehké a vhodně je rozšiřuje. Dopravní přístup bude přes stávající stabilizované plochy výroby lehké shodného vlastníka.
Z126	BI	Vymezuje se zastavitelná plocha pro možnost umístění podružných staveb a využití pozemku jako zahrady u RD č.p.227, které částečně zasahuje i do vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelná plocha je součástí pozemků přináležících k RD č.p. 227 (oplocení).
Z128	BV	Vymezuje se zastavitelná plocha, kde byla na základě vydaných správních rozhodnutí realizována stavba pro rodinnou rekreaci e.č.32. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z129	BV	Vymezuje se plošně nevýznamná zastavitelná plocha. Do vymezené zastavitelné plochy částečně zasahuje historicky vzniklá stavba (nyní rodinná rekreace č.e.91) a její přístavby. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z130	BI	Ve vymezené ploše byla historicky realizována stavba č.p. 834. Do plochy je zahrnut i pozemek p.č.2222/7 tvořící se zastavěnou plochou st.p.č.357/1 jeden celek – zastavěný stavební pozemek. Plocha nebyla v KN vedena jako lesní pozemek. Jde o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z131	BI	Zázemí k RD.
Z133	BI	Záměr podružné stavby k RD, plocha byla vymezena jako zastavitelná v původním ÚPNSÚ.
Z134	BI	Rozšíření zastavitelné plochy ÚP Z34 na celý pozemek p.č.2317/10. Zastavitelné plochy Z34 a Z134 mají celkovou výměru 2288 m ² , což umožňuje realizaci 1 - 2 RD a umístění i pozemků zeleně sídelní ostatní.
Z136	BI	Zastavitelná plocha společně s přilehlou stabilizovanou plochou bydlení individuálního umožní výstavbu 1 RD.
Z137	BI	Zahrada včetně příjezdu ke stávajícímu RD.
Z139	BV	Podružná stavba u RD, v místě stála původně garáž (zbourána).
Z140	BI	Zastavitelná plocha umožňující umístění podružných staveb a zahrady k RD č.p.529. Vymezená zastavitelná plocha je částí pozemku p.č. 2628/2, který tvoří zastavěný stav. pozemek k č.p.528.

plocha	využití	specifikace, odůvodnění
Z141	ZP	Veřejná zeleň u koupaliště v Jindřichově (pobytové louky).
Z143	PU	Stávající přístupová komunikace k RD č.p. 227.
Z145	BI	Zastavitelná plocha reflektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p. 562.
Z146	BI	Zastavitelná plocha reflektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p. 449. Součástí vymezené zastavitelné plochy je i stávající účelová komunikace k RD č.p. 448.
Z147	PU	Stávající místní komunikace.
Z148	BI	Plocha slouží jako zahrada a je součástí opocené zastavěného stavebního pozemku u RD č.p.729.
Z149	BI	Část zahrady u RD č.p. 442.
Z150	BI	Zastavitelná plocha reflektující zastavěný stavební pozemek u RD č.p. 439. Podél železniční trati je stávající pás vzrostlé zeleně umístěný v plochách dopravy drážní. Další samostatná plocha zeleně sídelní ostatní se nevymezuje, protože součástí vymezené zastavitelné plochy Z150 mohou být i pozemky ochranné zeleně. Při jižním okraji zastavěného stavebního pozemku u RD č.p. 439 je příjezdová cesta ke garáži a domu.
Z151	BI	Zahrada k RD č.p. 52, HLUK.
Z152	BI	Plocha je zahradou u RD č.p. 556, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení).
Z153	BI	Plocha je zahradou u RD č.p. 67, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení).
Z154	BI	Plocha je zahradou u stavby rodinné rekreace e.č. 287, se kterou společně a s podružnými stavbami tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení).
Z155	BI	Plocha je zahradou RD č.p. 523, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení), pozemek je v KN evidován jako zahrada.
Z156	BI	Plocha je částí zahrady u RD č.p. 446, se kterým společně tvoří zastavěný stavební pozemek (společné oplocení), pozemek je v KN evidován jako zahrada, součástí plochy je i část st.p. č.420.
Z157	BI	Plocha je částí zahrad u RD č.p. 584 (včetně podružné stavby) a RD č.p.351, se kterými společně tvoří zastavěné stavební pozemky (pod společným oplocením). Pozemek p.č.757/1 je v KN evidován jako zahrada, v ÚP byl vymezen jako plocha lesní (NL).
Z158	BI	Stávající RD č.p. 431.
Z159	BV	Rozšíření stávající zahrady u RD č.p.708 (zbyváající část pozemku p.č. 2163/12, realizován bazén). Pozemky p.č. 2163/10, 2163/13, část 2163/12 se vymezují jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského (využitá zastavitelná plocha 78-BR).
Z160	VL	V ploše se nachází historické stavby skladů, nyní využitě jako sklad a prodejna stavebnin Trend.
Z162	BI	Záměr umístění rodinného domu ve vhodnější poloze vůči průběhu terénu v zastavitelné ploše Z68 (původně označena 37B), čímž došlo k nutnosti vymezit místní rozšíření zastavitelné plochy bydlení individuálního (viz evidovaná územní studie). Nově vymezená zastavitelná plocha Z162 zasahuje do OP dráhy (žadatel předložil k záměru souhlasné stanovisko Drážního úřadu, sekce infrastruktury územního odboru Praha). Pro plochu 37B byla v roce 2019 zpracována územní studie, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie mimo jiné navrhla parcelaci a umístění rodinných domů, na jejímž základě byla rozhodnutím stavebního úřadu plocha 37B rozdělena na stavební pozemky (6 RD) a z této studie vyplynula potřeba úpravy zastavitelné plochy bydlení individuálního. Současně se jako kompenzace za vyvolaný nový zábor ZPF zmenšuje zastavitelná plocha Z68, bydlení individuální (BI) a vypuštěná část zastavitelné plochy se ponechává v ZPF (stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné).
Z163	RZ	Rozšíření zahrádkářské osady a současně se zmenšuje zastavitelná plocha Z32, bydlení individuální (BI) o shodnou výměru.
Z164	OK	Parkování pro pension e.č. 102, na ploše se nachází malý kamenný kříž a na jižním okraji stožárová trafostanice, potřebné parkovací plochy pro návštěvníky pensionu v lokalitě úplně chybí, stávající plocha u pensionu je stavebně vyčerpána bez možnosti vnitřního rozvoje.
Z165a	BI	Rozšíření plochy u RD č.p.73, jde o část st. pozemku č. 240/2 a část pozemku p.č. 1044/4 (ostatní plocha) tvořící souvislý celek (zastavěný stavební pozemek). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
Z165b	BI	Umožnění rozšíření ploch bydlení pro legalizaci podružných staveb u RD.
Z165c	ZS	V této ploše se navrhuje změna využití ze stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI) na plochy zeleně sídelní ostatní (ZS). Pozemek je evidován jako zahrada, je bez staveb a bude ponechán jako součást zemědělské půdy bez možnosti zastavění. Pozemek je ve vlastnictví shodného majitele jako pozemku v ploše Z165b (Z165c je náhrada za tuto plochu).
Z172	BI	Jedná se o část stávající zahrady včetně podružných staveb u RD č.p. 227. Podružné stavby jsou na st. p. č.1154 a 1153 v k.ú. Lučany n/N. Zastavitelná plocha Z172 tvoří zastavěný stavební pozemek společně s RD č.p.227, podružnými stavbami a příjezdovou komunikací (navržena změna zastavěného území). Změnou je dotčen pozemek p.č.924 (TTP). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z176	BI	Jedná se o část stávající zahrady u RD č.p. 448. Změnou jsou dotčeny pozemky p.č.2317/7 a p.č.2317/35 v k.ú. Lučany n/N. (oba TTP). Pozemky tvoří společně s RD č.p. 448 zastavěný stavební pozemek. Zastavitelná plocha Z176 se nachází v zastavěném území a je zcela obklopena plochami shodného typu. V ÚP je plocha vymezena jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZO)

plocha	využití	specifikace, odůvodnění
Z177	BI	Jedná se o část stávající zahrady u RD č.p. 823. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 611/65 v k.ú. Lučany n/N (TTP). Vymezená část pozemku tvoří společně s RD č.p. 823 zastavěný stavební pozemek. V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z178	BI	Jedná se o část stávající zahrady u rozestavěné stavby na st.p. č. 1040. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 611/54 v k.ú. Lučany n/N. (TTP). Vymezená část pozemku tvoří společně se stavbou zastavěný stavební pozemek. V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z180	TU	Stávající regulační stanice VTL plynovodu včetně oplocení, změnou jsou dotčeny pozemky st.č.1118 (zastavěná plocha) a p.č.724/40 (TTP) vše v k.ú. Lučany n/N., který je součástí zastavěného stavebního pozemku regulační stanice (oplocení, asfaltová plocha). V ÚP je plocha vymezena jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZO).
Z181	BI	Jedná se o část stávající zahrady u RD č.p. 579 včetně podružných staveb. Změnou je dotčena část pozemku p.č. 737/7 k.ú. Lučany n/N. (TTP), který tvoří nedělitelnou zahradu u RD (jeden ucelený pozemek). Vymezená část pozemku tvoří společně s RD č.p. 579 zastavěný stavební pozemek. V ÚP je plocha vymezena jako plochy zeleně ostatní a specifické (ZO).
Z182	BV	Stávající zahrada k č.p. 56, kdy v ÚP došlo k nevhodnému rozdělení zahrady (jeden ucelený pozemek - část p.č.376/4 v k.ú. Horní Maxov) včetně rozdělení stávající podružné stavby. V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z183	BV	Stávající zahrada k e.č. 113, která tvoří se zastavěnou plochou st.p.č.63/1 zastavěný stavební pozemek v k.ú. Horní Maxov. Plocha byla v ÚP vymezena částečně jako plocha bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) a částečně jako plochy smíšené nezastavěného území (NS). Vymezení v ÚP neodpovídá skutečnému stavu v území (historická stavba se zahradou).
Z186	BV	Stávající zahrada k č.p. 7, kdy v ÚP došlo k nevhodnému rozdělení zahrady (jeden ucelený pozemek p.č. 1268/6 v k.ú. Jindřichov nad Nisou, evidovaný jako zahrada), která tvoří společně s RD č.p.7 zastavěný stavební pozemek (společně oploceno). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z187	BV	Stávající zahrada ke stavbě rekreace e.č. 33, kdy v ÚP došlo k nevhodnému rozdělení zahrady (jeden ucelený pozemek p.č. 1228/5 k.ú. Jindřichov nad Nisou, evidovaný jako zahrada), která tvoří společně se stavbou rekreace e.č.33 zastavěný stavební pozemek (společně ohraničeno). V ÚP je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (NS). Vymezení v ÚP neodpovídá skutečnému stavu v území (historická stavba se zahradou).
Z188	ZS	Zeleň mezi upravenou trasou místní komunikace a vodním tokem (geometrické zaměření). Změnou jsou dotčeny pozemky p.č.1055/2, 1055/3 (TTP), vše v k.ú. Jindřichov nad Nisou, kde je situována doprovodná zeleň podél vodního toku (nejdou zde žádné stavby). V ÚP je plocha vymezena jako plochy bydlení v rodinných domech (BV).
Z189	ZS	Zeleň u upravené silnice III. třídy (geometrické zaměření). Změnou je dotčen pozemek p.č.2338/1 (TTP) v k.ú. Lučany n/N., kde je situována zeleň podél vodního toku a částečně do něj zasahuje nově upravená silnice III. třídy (geometrické zaměření). V ÚP je plocha vymezena jako plochy bydlení v rodinných domech (BV).
Z190	TU	V ploše se nachází stávající zařízení spojů, změnou je dotčen v k.ú. Horní Maxov st.p.č.645 (zastavěná plocha) a velmi omezeně pozemek p.č.621/1 (TTP). Zastavitelná plocha Z190 je oplocena a je v ní realizován vysílač Lučany – Horní Maxov. V ÚP byla plocha vymezena nejednoznačně, částečně jako plocha technické infrastruktury (TI) a částečně jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).
Z191	BI	Umožnění legalizace stavby přístřešku pro parkování OA u RD. Plocha vymezena tak, aby navazovala na zastavěné území.
Z192	BI	Pozemek p.č. 2576/11 bude změně na plochu bydlení (zahrada u RD č.p. 740), jedná se o změnu využití ploch (pozemků) - viz plocha Z193.
Z193	PU	Vymezuje se plocha veřejná prostranství všeobecná (PU) o výměře 270 m2, pro umístění účelové komunikace zajišťující přístup do lesa, s návazností na p.p.č. 2576/1, ostatní komunikace.
T1	SC	Nový požadavek, nové využití opuštěných staveb po výrobě a skladování.
T2	BV	Nový požadavek, transformace území s nevyužitými stavbami technické infrastruktury na plochu pro umístění rekreační stavby. U transformační plochy se neuplatňuje podmínka na min. velikost stavebního pozemku. Transformační plocha T2 navazuje na zastavitelnou plochu Z8 shodného typu, kde byla realizována hlavní stavba, která ale ještě není evidována v KN.
T3	SC	Nový požadavek, nové využití staveb v bývalém výrobním areálu a scelení ploch pro záměr nového využití pro bydlení (potenciálně včetně možnosti umístění např. zařízení služeb). Na částech pozemků p.č. 599/2 a 646/1 se vymezují stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní, které vhodně odcloní záměr od železniční trati.
T6	BV	Nový požadavek, přestavba zařízení občanského vybavení – komerční zařízení (pension) e.č. 90 na rodinný dům.
T7	SC	Nový požadavek, plocha umožňující změnu užívání rodinného domu č.p.124 na bytový dům včetně sousedících pozemků podatele. Do transformační plochy T7 jsou z hlediska urbanistického řešení (ucelení ploch) zahrnuty i dva malé zbytkové pozemky p.č. 2458/1 a 2458/2 (místní komunikace) a dva malé zbytkové pozemky p.č. 2813 a 548/1 (bydlení venkovské) ve vlastnictví města Lučany nad Nisou.
T8	BV	Mění se jen funkční využití z ploch občanského vybavení – komerční (OK) na bydlení venkovské (BV) - stávající RD č.p.76.

plocha	využití	specifikace, odůvodnění
T9	SC	Respektování stávajícího bytového domu č.p. 707, jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T11	BI	Stávající RD č.p. 355, č.p. 432, č.p. 845, č.p. 846 včetně souvisejících pozemků. Do plochy bydlení individuální je zahrnut i související pozemek p.č. 586/4. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T12	BI	Stávající RD č.p. 582 včetně souvisejícího pozemku zahrady. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T13	BI	Stávající řadové garáže a RD č.p. 401 a RD č.p.263 včetně souvisejících pozemků. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T14	PU	Stávající parkoviště za městským úřadem a související komunikace. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T19	BI	RD č.p. 24 včetně souvisejících pozemků. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T20	ZP	Stávající veřejná zeleň, park. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T21	BI	Zázemí ke stávajícímu RD č.p. 625, kdy uvedený pozemek je součástí oplocené zahrady u RD, jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T22	BI	Stávající RD č.p. 280 včetně souvisejících pozemků tvořících společně s RD zastavěný stavební pozemek (oploceno). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T25	BI	Stávající RD č.p. 57 včetně souvisejících pozemků společně tvořících zastavěný stavební pozemek (oploceno). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T26	BI	Stávající RD č.p. 533 včetně souvisejících pozemků společně tvořících zastavěný stavební pozemek (oploceno). Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T28	ZP	Zeleň veřejná u vodní plochy. Jedná se o plochu ve vlastnictví města Lučany nad Nisou u místní vodní nádrže.
T29	SC	Stávající RD č.p. 307 včetně související zahrady. Jedná se o uvedení ÚP do souladu s právním stavem v území.
T33	BI	Nový požadavek, jedná se o změnu využití ploch výroby lehké na plochy bydlení individuální. V ploše se nachází rodinný dům a stavba s provozem nerušící výroby vlastníka. V plochách bydlení individuálního se podmíněně připouští také provozování nerušící výroby a výrobních a nevýrobních služeb. Transformace na plochy bydlení individuálního je vhodná i z důvodu eliminace potenciálních negativních jevů z výroby lehké na pohodu bydlení v okolních plochách bydlení individuálního, kterými je stávající areál obklopen.
K1	MU	Plochy změn v krajině K1 a K2 se navrhuje k ucelení ploch volné krajiny v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z121 v jižní části řešeného území. Mění se část pozemku p.č. 2411/1 a pozemku p.č. 2411/4 na plochy smíšené krajinné všeobecné. Vymezené plochy změn v krajině v těchto lokalitách umožní ucelení ploch volné krajiny.
K2	MU	

OCHRANA POZEMKŮ ZPF

Všechny návrhy Změny ÚP č. 1 jsou situované na pozemcích III. – V. třídy ochrany, tudíž se **nedotýkají nejhodnotnějších pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF.**

ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH VÝNOSOVOSTI

Dle podkladů z ÚAP ORP Jablonec nad Nisou (resp. příslušného správce dat) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění. Plošná drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemní vody) a aktuální funkčnost, nebyla v posledních decenních systematicky udržována.

Realizace plošných odvodnění je datovaná lety 1979 a 1983. **Návrhy Změny ÚP č.1 jsou situovány mimo takto meliorované plochy.** S ohledem na stáří této investice do půdy a její teoretické funkčnosti cca 40 let, s ohledem na její sporadickou údržbu a realizovanou zástavbu, lze konstatovat, že tyto investice do půdy mají podstatně sníženou a omezenou funkčnost.

Pozn.: - přesnost zákresu meliorací uvedeného v podkladech ÚAP ORP Jablonec nad Nisou je velmi hrubá a orientační (způsobeno nepřesností a přenosem údajů poskytovatelem dat z různých mapových měřítek),
- v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

M.4 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změnou ÚP č.1 vymezené plochy vyžadují velmi malý zábor PUPFL.

Tab.M.4_1: Předpokládané zábory PUPFL

plocha	návrh využití	celková výměra	z toho zábor PUPFL	identifikace dle LHP/LHO
Z132	BV	1214	778	porostní plocha: 717, A, část 11
Z179	PU	477	477	bezlesí: 720, E, část 101
Z184	BV	43	43	není LHP/LHO zařazeno
celkem		1734	1298	

ODŮVODNĚNÍ A SPECIFIKACE ZÁBORU PUPFL

Zastavitelná plocha Z132

Zábor umožňuje společně s přilehlou stabilizovanou plochou bydlení venkovské v k.ú. Jindřichov na pozemku p.p.č.1103/1 výstavbu dalšího jednoho RD. V lokalitě je navrženo nové dělení pozemků (přerozdělení pozemků p.č. 1103/2, 1103/1, 1103/3, 1084/2 mezi dva vlastníky). Na pozemek p.p.č. 1084/2 bylo vydáno povolení na trvalé odnětí pozemku určeného k plnění funkce lesa.

Zastavitelná plocha Z179

Zábor umožňuje propojení stávající místní komunikace ke stávajícímu RD č.p. 386. Změnou je dotčen v KN evidovaný pozemek v k.ú. Lučany nad Nisou p.p.č. 630/2 (lesní pozemek). Po části této místní komunikace je vedena cyklotrasa č.20.

Zastavitelná plocha Z184

Dotčená část pozemku p.p.č. 896/4 v k.ú. Lučany nad Nisou je evidována v KN jako lesní pozemek, avšak není začleněna v dokumentacích LHP/LHO. Do této části pozemku částečně zasahuje i přístup k č.p. 321 včetně terasy. V ÚP je dle zařazení KN plocha vymezena jako plochy lesní všeobecné (NL).

Případné umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 30 m od lesa (resp. vzdálenosti průměrné výšky porostu v mytném věku – viz LHP) v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.).

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č.1.

O POSOUZENÍ ZMĚNY Č.1 S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP

Změna č.1 je vyhotovena v jednotném standardu územního plánu stanoveného vyhláškou č.157/2024 Sb. Ve Změně č.1 se uplatňují standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy
- transformační plochy
- plochy změn v krajině
- plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- veřejně prospěšné stavby
- koridor pro opatření nestavební povahy vymezený ÚP
- územní systém ekologické stability

Struktura standardizovaných jevů odpovídá příloze č.10 k vyhlášce č.157/2024 Sb.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z vyhlášky č.157/2024 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP Lučany nad Nisou byly Změnou č.1 přejmenovány, přičemž některé kategorie plochy byly sloučeny (podrobně viz tabulka v kapitole I.6.2 odůvodnění).

Současně byl zohledněn Metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1.7.2024).

Od tohoto pokynu se bylo nutno odchýlit, protože v pokynu uváděné barvy standardizovaných jevů, typy čar, výplně polygonů jsou pro využití v ÚP často nevhodné (znepřehledňují výkresy), což zjistil i vydavatel vyhlášky č.157/2024 Sb. (MMR ČR) a zrušil jejich závaznost aktualizací vyhlášky s platností od 1.1.2026. Závazná je již pouze datová struktura jevů a jejich uspořádání a označení souborů a složek předávaných dat.

Nejvíce problematickým grafickým prvkem je v metodickém pokynu uváděné zobrazení hranic zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině „kuličkovou linií“, která se při sousedství (překryvu) dvou a více ploch změn mění v jinou nedefinovanou čáru, a pokud nesleduje polohopis, je vymezení plochy nejasné, složitý průběh čáry ji rozbíjí. Ve Změně č.1 je nahrazena orientovanou červenou čarou, která lépe a jednoznačněji vymezuje plochy změn.

Taktéž je změněna z důvodu čitelnosti a identifikovatelnosti barva některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména veřejných prostranství všeobecných, kdy při využití stanovené barvy v metodickém pokynu polygony vypadají jako bezbarvé, což přináší problémy s čitelností tištěných výkresů, ale i s prací na obrazovce.

Obecně jsou ve Změně č.1 používány menší tloušťky linií než doporučené v Metodickém pokynu, menší písmo a bez jeho bílého podsvícení, které jinak by často překrývalo celou plochu s rozdílným způsobem využití. Jsou používány orientované čáry, které lépe v detailním náhledu určí vnitřek jevu, při překryvu více orientovaných čar se zajistí viditelnost obou čar.

Projektant si uvědomuje zvyšující se význam elektronické verze grafiky, dokud však bude laická veřejnost odkázána na .pdf výkresy, je čitelnost grafiky stále důležitá.

Změna č.1 byla validována na portálu NGÚP průběžnou kontrolou úplnou s výsledkem kontrol bez chyb, s varováním. Obsažená varování se týkají zejména jevů, které Změna č.1 neobsahuje. V datovém souboru jsou dva polygony ploch s rozdílným způsobem využití menší než 10 m², kdy se jedná o izolované plochy zastavěné stavbou (např. technická infrastruktura) tvořící současně zastavěné území (v KN evidováno jako zastavěná plocha).

Protokol z elektronického kontrolního nástroje je uložen v samostatném souboru (formát .html).

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č.1.