

Zpráva o uplatňování Územního plánu Frýdlant

za období 2015-2025,

včetně návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Frýdlant

Návrh pro projednání s DOSS

Zpráva o uplatňování Územního plánu Frýdlant je vyhotovena na základě ustanovení § 106 a § 107 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za období od jeho vydání 08/2015 do 06/2025.

Z vyhodnocení dle § 107 odst. 2 písm. e) stavebního zákona vyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace a součástí zprávy o uplatňování je tedy i návrh zadání změny územně plánovací dokumentace (dále jen „zadání změny“) zpracovaný v souladu s § 9 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Pořizovatel:

Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, úřad územního plánování

Vypracoval:

Bc. Petra Oulehlová

Určený zastupitel:

Ing. Dan Ramzer, starosta města

září 2025

OBSAH

Úvod

Obsah

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu ÚPD s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování ÚPD na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚPD nebo nové ÚPD
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje...
- H. Zadání změny územního plánu

Závěr

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Frýdlant (dále jen „Zpráva o UÚP Frýdlant“) byla zpracována na základě ustanovení § 106 a § 107 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s těmito ustanoveními pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zpracoval Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Frýdlant za období 08/2015-06/2025.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Frýdlant řeší období od vydání Územního plánu Frýdlant do doby sepsání tohoto Návrhu Zprávy o UÚP Frýdlant.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Frýdlant vychází z platného Územního plánu Frýdlant, a z vydané 1. a 2. Změny Územního plánu Frýdlant. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vzal při zpracování Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Frýdlant v úvahu také nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem.

Územní plán Frýdlant (dále jen „ÚP Frýdlant“) byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydán formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Frýdlant (dále jen „ZM Frýdlant“) číslo 99/2015 dne 26.8.2015. Účinnosti nabyl dne 21.9.2015. Pořizovatel byl Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování. Zhotovitel byl SAUL s.r.o., vedoucí projektu Ing. arch. Vladislav Hron, ČKA 01 598, zodpovědný projektant Ing. Jan Musil.

Ve sledovaném období byla pořízena Změna č. 1 ÚP Frýdlant a Změna č. 2 ÚP Frýdlant.

Zastupitelstvo města Frýdlant vydalo dne 21.9.2022 usnesením č. 551/2022 změnu č. 1 ÚP Frýdlant formou opatření obecné povahy č. 1/2022.

V rámci změny č. 1 ÚP Frýdlant nebylo zasahováno do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, pouze se vypustila podmínka vydání regulačního plánu RP1 „Jiráskova“ a v rámci stejných hranic se vymezila podmínka zpracování územní studie US10 „Jiráskova“. Nenavrhovali se žádné nové zastavitelné ani nezastavitelné plochy.

Zastupitelstvo města Frýdlant vydalo dne 21.9.2022 usnesením č. 552/2022 změnu č. 2 ÚP Frýdlant formou opatření obecné povahy č. 2/2022.

V rámci Změny č. 2 ÚP Frýdlant, jejímž účelem bylo vymezení samostatné plochy pro cyklostezku "Heřmanička", byla vymezena nová plocha veřejných prostranství – komunikace VK.19.

V době zpracování Návrhu Zprávy o UÚP Frýdlant je platné Úplné znění Územního plánu Frýdlant po Změnách č. 1 a 2, které nabylo účinnosti dne 11.11.2022.

ÚP Frýdlant řeší celé správní území města Frýdlant, které je tvořeno katastrálním územím Frýdlant (635090) a katastrálním územím Albrechtice u Frýdlantu (625981).

Frýdlantsko je pro potenciální turisty zajímavým výletním cílem jak z hlediska historických a kulturních památek, tak i svými přírodními krásami. Je totiž krajem polí, lesů a luk, alej starých stromů a krajem, kde se střetává kultura lužickosrbská s německou a německá s českou.

Město Frýdlant rozkládající se na obou březích řeky Smědé tvoří přirozené centrum celého Frýdlantského výběžku. Místní část Albrechtice u Frýdlantu se nachází 7 kilometrů jižním směrem od města Frýdlant. K Albrechticím u Frýdlantu náleží také osada Filipov.

Albrechtice u Frýdlantu

Zástavba se soustředí podél probíhající významné dopravní komunikace - silnice I/13. Sídlo bylo založeno jako lánová ves a první písemné zmínky o vesnici pochází z roku 1381. Albrechtice u Frýdlantu je také název katastrálního území o rozloze 6,26 km² (údaje ČÚZK k 7.9.2025). Počet obyvatel Albrechtic u Frýdlantu je 201 obyvatel (údaje ČSÚ k 7.9.2025). Počet obyvatel od roku 1991 jeví průběžně trvalý nárůst, především díky přestavbě původních stavení, které původně sloužili převážně k rodinné rekreaci, a nyní slouží k trvalému bydlení. Na území též došlo k výstavbě nových rodinných domů.

Zajímavosti na území Albrechtic u Frýdlantu:

Na území Albrechtic u Frýdlantu a Filipova se nachází celkem 34 objektů lehkého opevnění (tzv. řopíků), které byly vybudovány v letech 1937 - 1938. 28 pevnůstek náleží do úseku K1 Mníšek a jsou evidovány pod č. 100 – 113 (od místní vodoteče severně od č.p. 151 až po vrchol Kančího vrchu) a č. 290 – 303 (vpravo od č.p. 148 až po vrchol Kančího vrchu). 6 pevnůstek náleží do úseku J2 Raspenava (Oldřichov) a jsou evidovány pod č. 1 – 3 a č. 201 - 203 (od vrcholu Kančího vrchu až do oblasti, kudy vede zeleně značená cesta mezi Loveckou a Novákovou cestou).

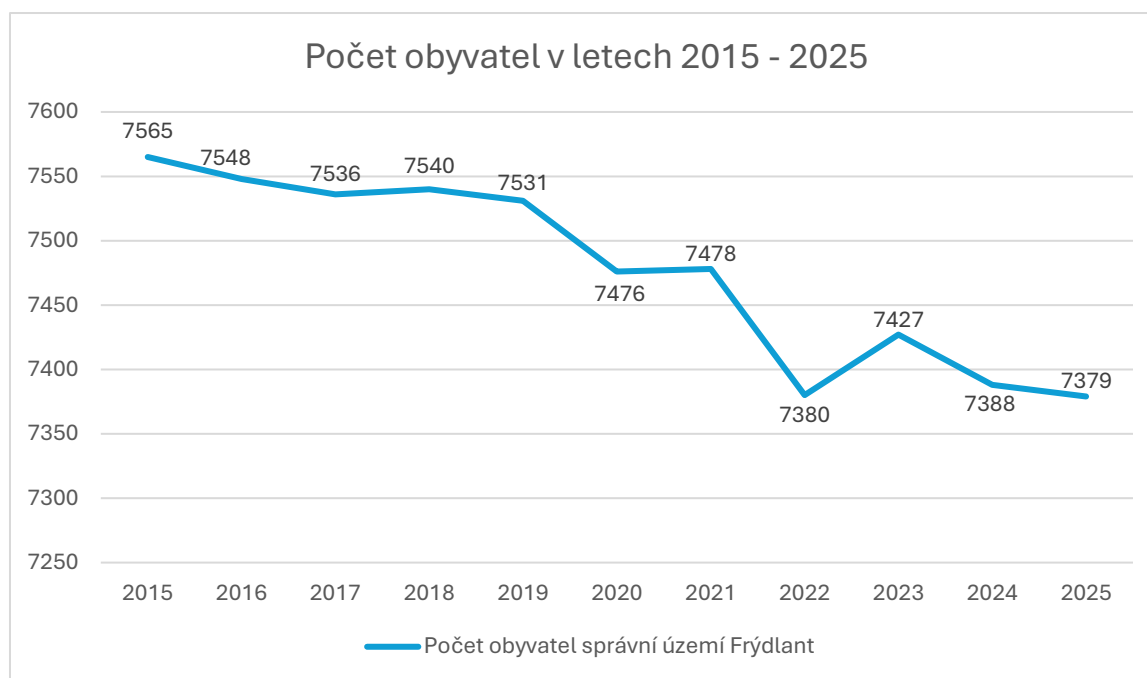
Na území se nachází cenné objekty lidové architektury, významné stavby jako barokní Kaple sv. Jana Nepomuckého, památkově chráněné stavby - nemovitá kulturní památka – Předměstský dům č.p. 1 v severní části Albrechtic u Frýdlantu, a silniční Milník při jižní hranici území (Milník při císařské silnici Liberec – Frýdlant – Zawidów/PL). Krajina zůstala zemědělská s přírodními hodnotami jako jsou lesy, travnaté svahy s dělením remízy a vodními plochami.

ÚP Frýdlant řeší celé správní území města Frýdlant, které je tvořeno katastrálním územím Frýdlant (635090) a katastrálním územím Albrechtice u Frýdlantu (625981).

Rozloha celého správního území města Frýdlant je 31,61 km² (včetně Albrechtic u Frýdlantu). Z celkové rozlohy území činí podíl zemědělské půdy 58,6 %, podíl zastavěných a ostatních ploch činí 11,5 %, podíl vodních ploch činí 1,2 % a podíl lesů činí 28,7 %.

Počet obyvatel k datu 1.1.2025 je 7 379 obyvatel (včetně Albrechtic u Frýdlantu). (Zdroj: Data ČSÚ).

Ve sledovaném období, tj. od roku 2015 do roku 2025, počet obyvatel z hlediska demografického vývoje pro celé správní území města Frýdlant jeví drobný úbytek počtu obyvatel, jak vyplývá ze statistických dat ČSÚ (viz. následující graf níže).



Zdroj dat: ČSÚ

Při rozdělení na jednotlivá katastrální území jeví k.ú. Frýdlant za posledních 10 let, tj. sledované období od roku 2015 - 2025, mírný trvalý úbytek počtu obyvatel a naopak k.ú. Albrechtice u Frýdlantu trvalý přírůstek počtu obyvatel.

Správní území města Frýdlant sousedí s územím obcí Višňová, Kunratice, Heřmanice, Dětrichov, Raspenava, Krásný Les a Bulovka, které jsou ve správním obvodu ORP Frýdlant, a dále s územím obcí Oldřichov v Hájích, Mníšek, Nová Ves a město Chrastava, které jsou ve správním obvodu ORP Liberec.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V době zpracování Návrhu Zprávy o UÚP Frýdlant je platné Úplné znění Územního plánu Frýdlant po Změnách č. 1 a 2, které nabylo účinnosti dne 11.11.2022.

ÚP Frýdlant vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. V souladu s ustanovením § 38 a § 39 stavebního zákona lze konstatovat, že ÚP Frýdlant naplňuje cíle a úkoly územního plánování.

Výstavba a rozvoj na celém správním území města Frýdlant, ve sledovaném období, probíhali podle platného Územního plánu Frýdlant, v souladu se stanoveným funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití a s podmínkami jejich prostorového uspořádání. Stavební činnost se soustřeďovala jak do zastavěného území, tj. do stabilizovaných ploch, tak i do nově navržených zastavitelných ploch.

Na stabilizovaných plochách v zastavěném území, především v plochách umožňujících bydlení, probíhaly drobné přístavby, nástavby či stavební úpravy rodinných domů, výstavba drobných vedlejších staveb na pozemcích rodinných domů, ale i v rámci dělení či scelování pozemků probíhala v menší míře výstavba nových rodinných domů, popřípadě v prolukách probíhalo doplnění zástavby. V plochách pro dopravní infrastrukturu došlo k výstavbě prvků pro zvýšení bezpečnosti provozu na komunikacích a k oddělení pěší dopravy od automobilové dopravy. V ul. Úzké došlo k výměně starého mostu za nový most přes řeku Smědou k vymezeným plochám pro výrobu a pro technickou infrastrukturu. V plochách veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, došlo k výstavbě především parkovišť, chodníků, autobusových zastávek se zálivem a dalších prvků v rámci zvýšení bezpečnosti a oddělení pěší a automobilové dopravy. Z hlediska technické infrastruktury došlo k rekonstrukci a doplňování sítě vodovodů a kanalizace zakončené na centrální čistírnu odpadních vod Frýdlant (ČOV Frýdlant). Dále byly provedeny stavební úpravy na ČOV Frýdlant pro zkvalitnění čistícího provozu. Na vodovodní síti došlo k navýšení kapacity vodojemů (např. Frýdlant – Údolí) a probíhá zokruhování a propojení vodovodních řadů i s okolními obcemi a úpravnou vody Bílý Potok (skupinový vodovod Bílý Potok). Stávající plochy umožňující výrobu jsou převážně stabilizovány.

V rámci výstavby parkovišť, především na sídlišťích, dochází k úbytku veřejné zeleně na úkor parkovacích stání.

V nezastavěném území jsou především realizovány drobné vodní plochy, tůně a jiné stavby pro zadržování vody v krajině. Podél stávajících silnic probíhá rekonstrukce – obnova starých alejí, popřípadě doplnění nových úseků alejí. Zemědělská krajina je převážně obhospodařována se zachovaným členěním zelenými pásy nelesní zeleně, doplněna remízou a v posledních letech v malé míře doplňována novou výsadbou nelesní zeleně. Dále jsou v nezastavěném území umísťována liniová vedení technické infrastruktury a příslušná zařízení s nimi související.

Ve vymezených zastavitelných plochách probíhá výstavba především v plochách umožňujících bydlení v rodinných domech, a s nimi související dopravní a technické infrastruktury. V nově vymezených plochách pro výrobu došlo k výstavbě části výrobního objektu společnosti DGS.

A.1 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA ZMĚN PODMÍNEK, ZA KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Z hlediska změn podmínek, za kterých byl územní plán vydán došlo ke změně následující legislativy:

- Územní rozvojový plán, s účinností od 29.10.2024, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy;
- Politika územního rozvoje České republiky, v úplném znění po Změně č. 9, závazném od 1.3.20205 (Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009 , Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 a 3 účinnost od 1.10.2019, Aktualizace č. 5 účinnost od 11.9.2020, Aktualizace č. 4 účinnost od 1.9.2021, Aktualizace č. 6 účinnost od 1.9.2023, Aktualizace č. 7

účinnost od 1.3.2024, Změna č. 9 schválená usnesením vlády č. 64/2025 dne 29. ledna 2025 s účinností od 1.3.2025);

- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, v úplném znění po Aktualizaci č.1, 2 a 3, závazném od 3.6.2025, (*Zásady územního rozvoje Libereckého kraje vydané formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje (ZLK) č. 466/11/ZK dne 13.12.2011, Aktualizace č. 1 vydaná usnesením ZLK č. 112/21/ZK dne 30.3.2021, Aktualizace č. 2 vydána usnesením č. 557/23/ZK dne 28.11.2023, Aktualizace č. 3 vydaná usnesením č. 155/25/ZK dne 29.4.2025*);
- Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon);
- Vyhláška č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu;
- Vyhláška č. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu;
- Územně analytické podklady ORP Frýdlant, v roce 2025 byla provedena 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdlant, jejíž součástí je i rozbor udržitelného rozvoje území, (*Aktualizace provedena k 31.12.2024*);
- Územně analytické podklady Libereckého kraje (2021);
- Koncepce a Aktualizace koncepcí Libereckého kraje: *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (aktualizace 2023), Plán odpadového hospodářství kraje 2016-2025, Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (aktualizace 2021+), Plán pro zvládání sucha a stavu nedostatku vody Libereckého kraje (2022), Koncepce turistické dopravy v Libereckém kraji (2022-2029), Územně energetická koncepce Libereckého kraje (akt. 2015), apod.*;
- Plán dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Odry;

Z provedeného vyhodnocení ÚP Frýdlant je potřeba konstatovat zejména následující nedostatky a nutné aktualizace na současně platnou legislativu, které je zapotřebí řešit a prověřit v následující Změně ÚP Frýdlant:

- Uvedení ÚP do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
- Provedení konverze ÚP do jednotného standardu, podle § 59 stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, kterou bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP v jednotném standardu při splnění požadavků na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata;
- Uvedení ÚP do souladu s aktualizacemi PÚR ČR a ZÚR LK, (*soulad s PÚR ČR A ZÚR LK řešen podrobněji v samostatné kapitole (kap.) uvedené na str.*).

Doporučení:

Při příště změně územního plánu uvést ÚP do souladu s platnou legislativou.

A.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE

ÚP Frýdlant vymezuje zastavěné území pro správní území města Frýdlant k datu 16.6.2014. Územním plánem vymezené zastavěné území zahrnuje více částí v souvislosti roztroušené historické sídelní struktury v okrajových polohách obce.

Zastavěné území je zobrazeno v grafické části ÚP Frýdlant ve výkresech č. 1 – Výkres základního členění území, č. 2 Hlavní výkres – uspořádání území, č. 3 – Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura, a v odůvodnění ÚP Frýdlant ve výkresu č. 5 – Koordinační výkres.

V rámci Změny č. 1 ÚP Frýdlant a Změny č. 2 ÚP Frýdlant nebylo aktualizováno vymezené zastavěné území, neboť toto nebylo požadováno v rámci návrhu obsahu těchto změn.

Pořizovatel v rámci zpracování Návrhu Zprávy o UÚP, na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumem v terénu, opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které mají vliv na vymezení zastavěného území, zejména na jeho rozšíření.

Vzhledem k tomu, že od doby schválení a nabytí účinnosti ÚP Frýdlant došlo k využití některých vymezených zastavitelných ploch a aktualizace zastavěného území nebyla v rámci Změn č. 1 a č. 2 provedena, bude při pořizování nejbližší změny ÚP Frýdlant provedena aktualizace hranice zastavěného území dle skutečného stavu v území a dat KN.

V rámci aktualizace zastavěného území je potřeba na k.ú. Albrechtice u Frýdlantu, v části Filipov, ověřit vymezení hranice zastavěného území dle dat KN, případné zjištěné nesrovnalosti opravit v grafické části ÚP Frýdlant.

Doporučení:

Vzhledem k postupnému využívání vymezených zastavitelných ploch pro výstavbu je potřeba v další změně územního plánu převést využitě zastavitelné plochy do ploch stabilizovaných a aktualizovat hranici zastavěného území dle skutečného stavu území a dat KN (podle § 116 odst. 4 stavebního zákona). V textové části ÚP v kapitole C.2 Zastavitelné plochy aktualizovat tabulku C.21.a: Zastavitelné plochy.

A.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je stanovena v ÚP Frýdlant v textové části v kapitole B – Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (str. 5), a to:

ÚP Frýdlant vytváří územní podmínky pro udržitelný rozvoj města:

- které posílí význam města v rámci Libereckého kraje a České republiky,
- které zajistí kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel i ostatních uživatelů území,
- které zajistí ochranu a rozvoj jeho přírodních a civilizačních hodnot.

Úloha města v širším území:

Při změnách využití území města Frýdlant respektovat vazby v širším území:

- Frýdlant – významné centrum osídlení Euroregionu Nisa (mezinárodní vazby města)
- Frýdlant – přirozené spádové centrum mikroregionálního významu vyššího stupně ve struktuře osídlení Libereckého kraje (ZÚR LK)
- Funkční kooperace centra osídlení Frýdlant a centry osídlení Raspenava a Hejnice
- Frýdlant – polyfunkční středisko cestovního ruchu (CR) v oblasti CR Frýdlantsko
- Frýdlant – dopravní uzel mikroregionálního významu
- Regionální dopady soustředěné urbanizace na ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí

Priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázet s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje
- Uplatňovat cílenou ochranu míst zvláštního zájmu, bránit upadání venkovských částí městské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území koordinovanou regulací záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

SOCIÁLNÍ PILÍŘ**OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND**

- Rozvíjet město na úroveň orientační výhledové velikosti cca 8 000 trvale bydlících obyvatel k orientačnímu horizontu roku 2025, dosažitelnou v rámci maximální varianty možných trendů přírůstků, měny a migrace obyvatel s ohledem na příležitosti území města a na atraktivitu území přilehlých obcí.
- Veřejnou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo – cca 10 000 denních uživatelů území.
- V souvislosti s rostoucími nároky na kvalitu bydlení, vývojem velikosti cenové domácnosti a očekávaným budoucím odpadem bytového fondu zajistit plochy pro předpokládanou výstavbu cca 1 090 bytů.
- Vytvářením územních podmínek podpořit rozvoj pestré nabídky pracovních příležitostí.
- Předcházet vzniku sociálně odloučených lokalit a sociálně patologických jevů, způsobených zejména umisťováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Občanské vybavení se bude rozvíjet na stávajících a navržených plochách, určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje.
- Rozvíjet aktivity polyfunkčního střediska cestovního ruchu v oblasti cestovního ruchu Frýdlantsko.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat a rozvíjet soubor ploch uceleného celoměstského systému veřejných prostranství:
 - sledovat harmonický soulad motorové, bezmotorové a pěší dopravy v rámci zajištění dostupnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití a dostupnosti městské krajiny a vytváření územních podmínek pro podporu programu mobility,
 - zvyšovat společenský význam a kvalitu denní rekreace na pobytových plochách veřejných prostranství s přiměřeným uplatněním zeleně.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- V prostorové kompozici města respektovat podmínky ochrany vyhlášené MPZ Frýdlant se souborem nemovitých kulturních památek, dominantní význam hradu a zámku Frýdlant (národní kulturní památka) a řady dalších objektů v památkovém zájmu vč. dochovaných objektů lidové architektury.

- Vytvářet podmínky pro zachování evidovaných objektů tzv. průmyslového dědictví „industriál“ (architektonicky cenné objekty nezařazené do památkové ochrany).
- Zachovat tzv. *genius loci* (duch místa) - nepřipouštět nevhodné zásahy a činnosti, narušující hodnoty území a městské panorama.

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

PODNIKÁNÍ A EKONOMIKA

- Rozvíjet ekonomicky stabilní město podporující rozvoj výrobních odvětví, cestovního ruchu a podnikatelského prostředí, představující základní podněty pro rozvoj města a i přes současné hospodářské výkyvy jeden z impulzů jeho migračního růstu.
- Pro zajištění požadavků na stabilizaci nebo restrukturalizaci stávajících výrobních provozů a umístění nových ekonomických aktivit využívat stávající i navržené plochy výroby a skladování zajištěné odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
 - při využívání brownfields zejména v centrálním prostoru města, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí (bydlení/loft, občanské vybavení, volnočasové aktivity apod.).
- Pro zajištění aktivit zemědělské a lesnické výroby a zemědělských a lesnických služeb využívat zejména plochy stávajících areálů po zániku forem zemědělské velkovýroby, které mají přímou vazbu na předmětný půdní fond.
- Pro rozvoj cestovního ruchu, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí využívat zejména potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
 - upřednostňovat tzv. šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a kulturních hodnot území a aktivity s celoročním provozem.

DOPRAVA

- Provázet a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala dostupnost a rozvoj města:
 - rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení zejména v koridoru silnice I/13,
 - zlepšovat přístupnost města ze sousedních obcí spádového obvodu obce s rozšířenou působností, zejména v předmětných silničních trasách II. a III. třídy,
 - odvádět zátěže silniční dopravy z centra města a mimo obytné zóny,
 - rozvíjet síť místních komunikací účelným propojením jednotlivých městských částí,
- Územně chránit koridor ŽD8 stabilizací žlz. trati Praha – Frýdlant – Zawidów (PL).
- Posilovat rozvinutý systém veřejné osobní dopravy (VOD) v účelné koordinaci jednotlivých složek včetně nemotorové dopravy,
- Rozvíjet síť koridorů pro turistickou a cykloturistickou dopravu v kontextu propojení místních atraktivit při respektování specifických podmínek území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající systém technické infrastruktury, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
 - upřednostňovat účelně koordinované vedení sítě technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství – komunikace,
 - je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- Kontinuálně rozvíjet založený systém zásobování vodou:
 - zachovat vysoký podíl obyvatel napojených na vodovodní systém a systém doplnit o části napojující rozvojové zastavitelné plochy.
- Kontinuálně rozvíjet založený kanalizační systém města a napojit na něj maximum rozvojových zastavitelných ploch:
 - pro likvidaci odpadních vod v maximální míře využívat městskou ČOV,
 - srážkové vody přednostně zasakovat v místě vzniku.

ENERGETIKA

- Kontinuálně rozvíjet energetické systémy města, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách.
- Pro úspory energie v oblastech výroby, distribuce a spotřebních systémů preferovat:
 - aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla v decentralizovaných zdrojích,

- výstavbou tzv. nízkoenergetických a pasivních domů a účelným a systémovým využíváním alternativních zdrojů energie,
- systém CZT územně stabilizovat v ekonomicky odůvodněném rozsahu,
- pokrytí území rozvody zemního plynu pro zásobování decentralizovaných zdrojů.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
 - přiměřeným využíváním území v souladu s principy udržitelného rozvoje,
 - obecnou i zvláštní ochranou přírody a krajiny.
- Rozvíjet provázanost systému městské zeleně s volnou krajinou:
 - minimalizovat plošné nároky záborů zemědělského a lesního půdního fondu,
 - minimalizovat zásahy do krajinného rázu a zachovat migrační prostupnost krajiny,
 - minimalizovat fragmentaci krajiny koridory dopravně technické infrastruktury.
- Chránit a odpovědně užívat nezastavěná a nezastavitelná území:
 - plochy přírodní pro územní identifikaci vybraných ploch a naplňování požadavků zvláštní ochrany přírody a krajiny,
 - lokality a území VKP (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a údolní nivy) pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny,
 - ložiska nerostných surovin.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Vytvářet územní podmínky pro snižování environmentálních rizik a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel. Optimálním uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich užívání dle jejich charakteru a ve vzájemném spolupůsobení zajistit:
 - nejvyšší kvalitu prostředí na plochách pro bydlení, rekreace, občanského vybavení a veřejných prostranství,
 - segregovanou lokalizaci zón soustředěných ekonomických aktivit a dopravně technické infrastruktury, které jsou obtížně slučitelné s obytným prostředím a mají či mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm,
 - ochranou a zvyšováním kvality vodních zdrojů, půdního fondu a ovzduší,
 - zvyšováním účinnosti protipovodňových opatření, čištěním odpadních vod a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží,
 - revitalizací toků v městském prostoru sledovat snížení následků povodní a vyšší uplatnění nábřeží pro denní rekreaci obyvatel.

Urbanistická koncepce ÚP Frýdlant zohledňuje ochranu hodnot území a rozvojové potřeby města. Návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené územně technické podmínky zajišťují koordinaci veřejných a soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností, ovlivňujících hospodářský a společenský rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů, hodnot území a omezení rizik negativních vlivů na prostředí.

Výstavba na celém správním území města Frýdlant, ve sledovaném období, probíhala podle vydaného územního plánu, v souladu se stanovenou koncepcí pro rozvoj území obce, s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot stanovených v základní koncepci.

Při návrhu ÚP Frýdlant, v roce 2015, se stanovil pro rozvoj města výhledový počet cca 8 000 trvale bydlících obyvatel s orientačním časovým horizontem naplnění k roku 2025. Projektant vycházel v té době z dat při sčítání lidu v roce 2000. Z aktuálních dat ČSÚ je patrné, že k tomuto předpokladu nedošlo, a bylo by vhodné aktualizovat orientační

časový horizont (rok), ve kterém by dle aktuálních dat mohlo dojít k naplnění tohoto cíle, tj. cca 8 000 trvale bydlících obyvatel.

Doporučení:

Stávající koncepce rozvoje města bude zachována dle platného ÚP a bude dále rozvíjena v rámci stanovení podrobnějších zásad pro rozhodování v území. Nové rozvojové záměry musí být navrženy s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody, zemědělského půdního fondu a ochrana lesa) a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury.

V textové části ÚP Frýdlant v kapitole B - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (str. 5), v podkapitole B.2 – Priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, v odstavci Sociální pilíř, obyvatelstvo, bytový fond, aktualizovat orientační časový horizont (rok) pro výhledovou velikost cca 8 000 trvale bydlících obyvatel s ohledem na aktuální demografický vývoj počtu obyvatel.

A.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce stanovená vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslena ve výkresu č. 2 „Hlavní výkres – uspořádání území“.

Urbanistická koncepce je stanovena v textové části ÚP Frýdlant v kapitole C – Urbanistická koncepce (Str. 8), a to:

A.4.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA

VÝCHODISKA

- Zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace.
- Rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního města a příměstských / venkovských částí.
- Zajistit dostupnost všech funkčních ploch v optimální struktuře veřejných prostranství.
- Upřednostňovat využití proluk v zástavbě před zábořem ploch volné krajiny, zastavitelné plochy v odůvodněných výměřích vymezovat návazně na zastavěné území.
- Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.
- Propojovat systémy sídelní a krajinné zeleně.
- Posilovat význam vodních ploch a nábřeží v městském prostoru (vodní fenomén).

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Rozvíjí se harmonické město směrem dovnitř využitím proluk a tzv. brownfields i směrem ven uváženým zastavováním území navazující volné krajiny.

- **městské centrum**
 - zahrnuje stabilizované plochy města: SC „plochy smíšené obytné – centrální“, VK „plochy veřejných prostranství – komunikace“, VZ „plochy veřejných prostranství zeleň“ a DD „plochy dopravní infrastruktury – drážní“ (železniční stanice Frýdlant) ve struktuře historického jádra města s vyhlášenou MPZ Frýdlant,
 - kompaktní polyfunkční zástavba s relativně nejvyšší intenzitou využití ploch v údolní nivě vodního toku Smědá,
 - navrhuje se: vymístění průtahu silniční trasy I/13 (do jihovýchodního obchvatu města), zkvalitnění dopravní obslužnosti jádrového území založením vnitřního sběrného městského okruhu a přemístění autobusového nádraží do přestupního místa (terminál veřejné dopravy) u železniční stanice Frýdlant.

- **městské části po obvodu městského centra**

- zahrnuje stabilizované a rozvojové plochy města: BM „plochy bydlení“, OV „plochy občanského vybavení“, OS „plochy občanského vybavení – sport a rekreace“ a RZ „plochy rekreace - zahrádkové kolonie“
- komponované formy městské zástavby v relativně pravidelně uspořádané osnově s relativně střední intenzitou využití ploch na svažitých polohách okolo městského centra,
- navrhuje se: vymístění průtahu silniční trasy I/13 (do jihovýchodního obchvatu města), dostavba volných proluk ve stávající zástavbě a po jejím obvodu plochami zejména pro individuální bydlení a zkvalitnění dopravní obslužnosti rozvojových lokalit prostřednictvím sběrných městských radiál.

- **příměstské / venkovské části v okrajových polohách městského prostoru**

- zahrnuje stabilizované a rozvojové plochy města: zejména SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ a OH „plochy občanského vybavení – hřbitovy“,
- volné formy zástavby příměstských částí a venkovských území – uspořádání území s nízkou intenzitou využití ploch v kontextu osnovy původní zástavby, konfigurace terénu a cestní sítě,
- navrhuje se: dostavba volných proluk ve stávající zástavbě a po jejím obvodu plochami pro individuální bydlení a zkvalitnění jejich dopravní obslužnosti prostřednictvím sběrných městských radiál
- v prostorovém uspořádání rozvojových lokalit v příměstských / venkovských částech bude sledováno optimální začlenění do krajiny.
- v prostorově odloučené části Albrechtice se v souvislosti s rozvojem obytné základny na plochách SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ vymezují plochy: SC „plochy smíšené obytné – centrální“ (lokální centrum pro zajištění dostupnosti základních potřeb občanského vybavení a pro rozvoj služeb cestovního ruchu) a v souvislosti s potřebami obhospodařování přilehlých zemědělských ploch nová lokalita SR „plochy smíšené výrobní“.

- **hospodářská základna území**

- zahrnuje stabilizované a rozvojové plochy města: VS „plochy výroby a skladování“, SR „plochy smíšené výrobní“ a SS „plochy specifické – skládky“
- specifické činnosti a stavby v zónách soustředěných ekonomických aktivit v rámci potenciálu hospodářské základny území,
- navrhuje se: rozvoj výroby pro zajištění nových pracovních příležitostí, zejména na rozvojových plochách SR „plochy smíšené výrobní“ na západním okraji městského prostoru v návaznosti na navržené kapacitní komunikace a nové využití opuštěných nebo dosud extenzivně využívaných areálů na stabilizovaných plochách SR „plochy smíšené výrobní“.

- **veřejná infrastruktura**

- dopravní infrastruktura**

- zahrnuje stabilizované a rozvojové plochy: DS „plochy dopravní infrastruktury – silniční a stabilizované plochy DD „plochy dopravní infrastruktury – drážní“
- navrhuje se: přeložka silnice I/13 do jihovýchodního obchvatu města a na ní navázaná úprava silniční sítě II. a III. třídy ve vztahu ke zlepšení dopravní dostupnosti města, průchodnosti městským prostorem a eliminace negativních účinků z dopravy na obytné zóny.
- obsluha všech stabilizovaných i rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití a pozemků v nich vymezených bude zajištěna prostřednictvím místních komunikací v rámci optimalizované sítě ploch VK „plochy veřejných prostranství – komunikace“. technická infrastruktura
- zahrnuje stabilizované a rozvojové plochy: TI „plochy technické infrastruktury“,
- navrhuje se: v souvislosti s rozvojem území budou rozvíjeny systémy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem a nakládání s odpady občanské vybavení
- občanské vybavení pro obsluhu všech částí území se bude rozvíjet na stávajících a navržených plochách, určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje zejména na plochách: SC „plochy smíšené obytné – centrální“, OV „plochy občanského vybavení“, OS „plochy občanského vybavení – sport a rekreace“, OH „plochy občanského vybavení – hřbitovy“.

- **nezastavitelné plochy**

- *úhrn ploch: VH „plochy vodní a vodohospodářské, ZP „plochy zemědělské“, LP „plochy lesní“, PP „plochy přírodní“ a SK „plochy smíšené krajinné“ pro zajištění ochrany a rozvoje přírodních hodnot území a krajinného rázu,*
- *navrhuje se: územní systém ekologické stability (ÚSES) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního a místního významu, propojení systémů sídelní a krajinné zeleně,*
- *pro denní rekreaci obyvatel a uživatelů území se vymezují plochy: VZ „plochy veřejných prostranství – zeleň“.*

- **prostorová koncepce**

- *prostorová koncepce rozvoje území sleduje upevnění dominantního významu areálu hradu/zámku Frýdlant (národní kulturní památka) a jeho vazby na centrum města (MPZ s kumulací nemovitých kulturních památek)*
- *zohledňují úlohu místních vrcholů, hřebenů a svahů (vrchy Suchý, Křížový, Supí a Frýdlantská výšina), panorama Jizerských hor a nivy vodních toků Smědé, Řasnice a Větrovského potoka.*

Urbanistická koncepce je při výstavbě na celém správním území města Frýdlant naplňována. Dochází k dodržování stanovených bodů koncepce. ÚP disponuje dostatečným množstvím ploch s rozdílným způsobem využití a stanovených podmínek prostorového uspořádání pro rozvoj území při dodržení stanovené urbanistické koncepce.

A.4.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je zobrazen ve výkrese č. 2 „Hlavní výkres – uspořádání území“.

Podrobné vyhodnocení jednotlivých ploch včetně grafických podkladů je zpracováno v tabulce č. 1 Vyhodnocení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití v příloze č. 1 této zprávy.

Územní plán Frýdlant vymezil plochy stabilizované, plochy zastavitelné změnové/návrhové, plochy přestavby a nezastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy byly vymezeny převážně pro bydlení, zahrnující plochy – BM – Plochy bydlení v katastrálním území Frýdlant, SV – Plochy smíšené obytné – venkovské v katastrálním území Frýdlant a katastrálním území Albrechtice u Frýdlantu, SC – Plochy smíšené obytné – centrální v katastrálním území Albrechtice u Frýdlantu a katastrálním území Frýdlant.

Dále byla navržena jedna zastavitelná plocha pro občanské vybavení – Plochy občanského vybavení – sport a rekreace na katastrálním území Albrechtice u Frýdlantu. V katastrálním území Frýdlant byly navrženy plochy veřejného prostranství s komunikací VK – Plochy veřejných prostranství – komunikace. Zastavitelné plochy pro silniční dopravu – DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční v katastrálním území Frýdlant a katastrálním území Albrechtice u Frýdlantu. Dále byli navrženy plochy umožňující rozvoj technické infrastruktury na katastrálním území Frýdlant – TI – Plochy technické infrastruktury. Plochy pro výrobu a skladování VS – Plochy výroby a skladování v k.ú. Frýdlant dále plochy SR – Plochy smíšené výrobní v k. ú. Frýdlant a jedna plocha SR – Plochy smíšené výrobní v k.ú. Albrechtice u Frýdlantu.

Územní plán vymezil jednu plochu přestavby na k.ú. Frýdlant. Jedná se o území bývalého areálu statku v ul. Jizerská, za řekou Smědou, za Autokempem. Je vymezena plocha přestavby SV2.87 – Plochy smíšené obytné – venkovské. Ve vymezené ploše se nachází objekty jak pro trvalé bydlení, tak i pro služby a pro drobnou výrobu a skladování. Bylo by vhodné prověřit možnosti změny funkčního využití této plochy, popřípadě stanovených prostorových podmínek dle skutečného stavu v území.

Doporučení:

Doporučujeme v příští změně územního plánu prověřit možnosti změny jejího funkčního využití, popřípadě jejích stanovených prostorových podmínek dle skutečného stavu území.

Nově navržené nezastavitelné plochy zahrnují převážně plochy přírodní – PP, ZP – Plochy zemědělské, VZ – Plochy veřejných prostranství – zeleň, SK – Plochy smíšené krajinné, LP – Plochy lesní a HV – Plochy vodní a vodohospodářské na k.ú. Frýdlant. Na k.ú. Albrechtice u Frýdlantu se jedná o dvě plochy PP- Plochy přírodní.

Územní plán Frýdlant vymezil plochy stabilizované a změnové/návrhové. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů příslušného stavebního úřadu (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch.

Využití ploch je vyhodnoceno oproti původním vymezeným plochám v ÚP Frýdlant, který byl vydán 26.8.2015. Vyhodnocení odpovídá známému stavu území v červnu roku 2025 s využitím dat o vydaných stavebních povoleních, stavu katastru nemovitostí a ortofotomape z roku 2023.

Přehled vyhodnocení jednotlivých návrhových ploch je uveden v následující tabulce:

Vyhodnocení vymezených ploch změn/návrhové (číslování ploch vychází z výkresu základního členění z Úplného znění po Změně č. 1 a 2).

Zastavitelné plochy:

Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Využito v %	Poznámka
BM2.1	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Podmínka územní studie ÚS10 Jiráskova, pořizuje Z1 ÚPF
BM2.3	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Podmínka územní studie ÚS10 Jiráskova, pořizuje Z1 ÚPF
BM2.4	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Podmínka územní studie ÚS10 Jiráskova, pořizuje Z1 ÚPF
BM2.5	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.6	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.7	Frýdlant	Plochy bydlení BM	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.8	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	

BM2.10	Frýdlant	Plochy bydlení BM	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.11	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.12	Frýdlant	Plochy bydlení BM	51,460	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.13	Frýdlant	Plochy bydlení BM		Podmínka DP2 Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území. Dohoda o parcelaci nebyla uzavřena, v souladu se stavebním zákonem nutno podmínku zrušit, plochy prověřit a příp. stanovit novou podmínku pro rozhodování v území.
BM2.14	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Rozestavěn 1 RD (61,984 %)
BM2.15	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	US3
BM2.16	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	US3
BM2.17	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	US3
BM2.18	Frýdlant	Plochy bydlení BM	52,003	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území. 1RD
BM2.19	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	64,37 % realizovány 2 RD (dle dat v KN)
BM2.20	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	DP3 Podnět na změnu ÚP - zrušení dohody o parcelaci Prověřit možnost podmínky o rozhodování v území - je omezen přístup k ploše
BM2.21	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.22	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.23	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.25	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Realizován 1 RD 100 % (dle dat KN)
BM2.26	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	US4 navrhuje 111 RD, pořizuje se změna územní studie ÚS4 Novoměstská navrhuje 84 RD
BM2.27	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	US3
BM2.28	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	US5 Podnět na změnu ÚP - zrušení územní studie a změna funkčního využití
BM2.30	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.31	Frýdlant	Plochy bydlení BM	100	Podnět na změnu ÚP - zpřesnění hranice zastavěného území dle KN - nedoporučuje se Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.32	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.33	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.34	Frýdlant	Plochy bydlení BM	41,986	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.35	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	

BM2.36	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.37	Frýdlant	Plochy bydlení BM	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.39	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Prověřit funkční využití plochy
BM2.40	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Podnět na změnu ÚP- změna funkčního využití
BM2.41	Frýdlant	Plochy bydlení BM	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.42	Frýdlant	Plochy bydlení BM	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.43	Frýdlant	Plochy bydlení BM	77	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území. Realizováno 5 RD (v KN) a 2 RD realizovány(nejsou v KN), pro zbylý pozemek vydáno ZS, realizována komunikace
BM2.44	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Prověřit dopravní napojení k ploše
BM2.45	Frýdlant	Plochy bydlení BM	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.49	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.51	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Prověřit funkční využití plochy
BM2.52	Frýdlant	Plochy bydlení BM	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.53	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	
BM2.54	Frýdlant	Plochy bydlení BM	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
BM2.55	Frýdlant	Plochy bydlení BM	0	Realizován 1 RD (ještě není v KN) 100 %
BM Celkem	Celkem využito		7,703 %	10 %, i s kt. nejsou v KN
SV1.1	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Drobné stavby
SV1.2	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Střet s limitem území - VKP, okrajové části využívány jako zahrady k RD
SV1.3	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	100	Zjevně zahrada k RD na st. p. č. 4510, přesunout do stabilizované plochy, prověřit Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch

				stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.4	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	49,7099	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.5	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.6	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.7	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.8	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Prověřit napojení západní části plochy na komunikaci
SV1.9	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.10	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Velká plocha - napojení na veřejnou komunikaci
SV1.11	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.12	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	31,9157	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.13	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.14	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.15	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.16	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	dělení pozemků pro 7 RD vč. přístupové komunikace - zvážit zanesení komunikace do ÚP, prověřit možnost přístupu pro část zastavitelné plochy
SV1.17	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.18	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	13,0333	1RD v KN, 2RD není v KN (30 %), část prověřit funkční využití plochy – zahrada ke stávajícímu objektu občanské vybavenosti (objekt pro ubytování – je v ploše SV – změna fčního využití) Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.19	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.21	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Severní část plochy - zbytkové plochy, nelze využít pro daný účel, napojení na komunikaci též chybí

SV1.22	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Pozemky menší než pož. Výměra prověřit
SV1.23	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.25	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.26	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Drobné stavby
SV1.27	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Část plochy zjevně zahrada ke stávajícímu RD, probíhá výstavba 1 RD (zbylá část) 100% Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.28	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.29	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.31	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	37,3441	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.32	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.33	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	realizován 1 RD (není v KN) – 44 %
SV1.34	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.35	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	48,2523	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.36	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	19,4276	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.37	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.38	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.39	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.40	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	52,9335	Část plochy zjevně využíváno jako zahrada k RD Provéřít přístup na komunikaci zbylé části plochy

				Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.41	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Provést přesun do ploch veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti – plac okolo hasičárny na Větrově
SV1.42	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	68,6916	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.43	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	DP4, komunikace do ÚP, realizace 4 RD 100 % (nejsou v KN)
SV1.45	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.46	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.48	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	15,8714	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.51	Frýdlant	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.52	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.53	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.54	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.55	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Drobné stavby
SV1.56	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.57	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.58	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Částečně využito jako zahrada pro RD st. p. č. 75 (severní část plochy), zvážit redukci zbylé plochy (cca 900 m ²) neumožňuje dané využití (min. výměra pozemku 1500 m ²) Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.59	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.60	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	69,8492	RD st.p.č. 255, 266 a ppč. 819/3 přesunout do stabil. ploch, zbývá nedostatečná výměra pozemku 1000 m ² - nelze pro dané účelové využití plochy (min. 1500 m ²)

				Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.61	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.64	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	45,7317	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.65	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	64,6159	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.67	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.70	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.71	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.72	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Část plochy zřejmě zahrada k RD - prověřit Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.73	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	35,3900	1RD, Část plochy zřejmě využívána jako zahrady k vedlejším RD - drobné stavby - prověřit Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.74	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.75	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Drobné stavby
SV1.77	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.78	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.81	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Využíváno jako zahrada k RD - prověřit Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.84	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	Částečně využito jako zahrada k RD st. p. č. 121 (ppč. 91/4) Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.

SV1.88	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.89	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	částečně záliv autobusová zastávka - změna fčního využití částečně - dopravní infrastruktura 154 m2 Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.90	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV1.91	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	100	Při pořizování změny územního plánu převést využití části ploch do ploch stabilizovaných a zároveň zahrnout plochy do zastavěného území.
SV1.92	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	0	
SV2.87	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné venkovské SV	20,4236	plochy přestavby, zvážit funkční využití plochy, např. smíšené městské, plochy specifické - brownfields, dle evidence krajského úřadu LK brownfields statek 5102-13, stav SR2
SV celkem	Celkem využito		11,61 35 %	17 %, i s kr. nejsou v KN
SC2.1	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné centrální SC	0	
SC2.2	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné centrální SC	0	
SC2.4	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné centrální SC	0	
SC2.7	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy smíšené obytné centrální SC	0	
SC2.9	Frýdlant	Plochy smíšené obytné centrální SC	0	
SC celkem	Celkem využito		0 %	
OS1.4		Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace OS	0	
OS celkem	Celkem využito		0 %	
VK.1		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	
VK.2		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	
VK.3		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	dopravní propojení U Potoka - Zahradní, Realizováno pěší propojení, v ploše postavena drobná stavba - prověřit povolení

VK.5		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	
VK.6		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	
VK.10		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	
VK.13		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	přeložka ul. Strmé, mimoúrovňové křížení s žel. tratí, jedná se o odstranění dopravní závady, zároveň obslouží navržené zastavitelné plochy
VK.16		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	Podán podnět na změnu – zrušení vymezení komunikace – stavba RD
VK.17		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	Místní komunikace - prodloužení ul. Alšova včetně napojení na Žitavskou, Dopravní napojení lokality Na Cikánci
VK.18		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	
VK.19		Plochy veřejných prostranství - komunikace VK	0	cyklostezka Heřmanička vč. příslušenství, pořízeno změnou č. 2 ÚP Frýdlant (r. 2022)
VK celkem	Celkem využito		0 %	
DS.2		Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	0	
DS.3		Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	0	
DS.4		Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	0	
DS.5		Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	0	
DS.9		Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	0	
DS.10		Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	0	
DS.11		Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	0	
DS.12		Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	0	koridor pro východní obchvat silnice I/13, Obchvat Frýdlantu , aktualizace ZÚR LK mění trasu tohoto koridoru - nutno dát do souladu s platnými ZÚR LK
DS.13		Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	0	
DS celkem	Celkem využito		0 %	

DD.1		Plochy dopravní infrastruktury - drážní DD	0	
DD celkem	Celkem využito		0 %	
TI1.1		Plochy technické infrastruktury TI	0	Řešeno v rámci ÚS3 Strmá
TI1.2		Plochy technické infrastruktury TI	0	
TI1.3		Plochy technické infrastruktury TI	0	
TI Celkem	Celkem využito		0 %	
VS2.1		Plochy Výroby a skladování VS	0	
VS2.3		Plochy Výroby a skladování VS	5,8338	DGS 1. etapa, EMJ (výměra 4 294 m2)
VS2.4		Plochy Výroby a skladování VS	0	
VS celkem	Celkem využito		5,833 %	
SR2.2		Plochy smíšené výrobní SR	0,9353	manipulační plocha - Silkom
SR2.3		Plochy smíšené výrobní SR	0	
SR2.4		Plochy smíšené výrobní SR	0,335	Albrechtice u Frýdlantu
SR celkem	Celkem využito		1,270 %	

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je pořizovatelem vyhodnoceno na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí.

Vysvětlivky:

Stabilizovaná plocha (stavová) x zastavitelná plocha (návrhová):

je nutné rozlišovat pojem stabilizovaná plocha (stav) a pojem plocha zastavitelná (navrženého řešení). Obecně platí, že pokud je určitá plocha označena jako plocha stabilizovaná, má zachycovat neměnný současný stav a způsob využití dané plochy. Naopak prostřednictvím návrhových ploch se určuje nové řešení (navržené řešení), tedy jak by měla být daná plocha v budoucnu využita. Vymezení plochy jako plochy stabilizované (stav) tedy nelze chápat jako dosavadní regulaci dané plochy, tj. její stav dle předchozího územního plánu, ale jako současný, tedy faktický (reálný) stav využívání pozemků (oproti navrhovanému řešení, tj. změně faktického stavu).

Zastavěné území:

Zastavěné území je území vymezené územním plánem obce, které zahrnuje pozemky již zastavěné nebo určené k zástavbě.

Vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch:

Platný ÚP Frýdlant, včetně jeho změn č. 1 a č. 2, disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro udržitelný rozvoj obce. Tyto rozvojové plochy zůstávají z větší části nevyužity. Některé plochy byly vyhodnoceny jako nevyužitelné pro stanovený účel, a bylo by vhodné prověřit možnosti změny jejich funkčního využití.

Z výše uvedeného vyhodnocení využívání vymezených zastavitelných ploch vymezených ÚP je patrné, že rozvoj nové zástavby na zastavitelných plochách je pozvolný. Některé vymezené plochy neumožňují navrhované funkční využití.

Nezastavitelné plochy:

Označení plochy	k.ú.	Funkční využití plochy	Využito v %	Poznámka, doporučení	popř.
VH.2	Frýdlant	Plochy vodní a vodohospodářské			
ZP.2	Frýdlant	Plochy zemědělské			
ZP.6	Frýdlant	Plochy zemědělské			
LP.1	Frýdlant	Plochy lesní - LP			
PP.1	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.2	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.3	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.4	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.5	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.6	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.7	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.9	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.10	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.11	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy přírodní			
PP.12	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy přírodní			
PP.13	Frýdlant	Plochy přírodní			
PP.15	Frýdlant	Plochy přírodní			
SK.1	Frýdlant	Plochy smíšené krajinné			
VZ.1	Frýdlant	Plochy veřejných prostranství - zeleň			
VZ.3	Frýdlant	Plochy veřejných prostranství - zeleň			

Vyhodnocení nezastavitelných ploch:

Vymezené nezastavitelné plochy byly vymezeny převážně z důvodu založení, či doplnění prvků systému ÚSES s ohledem na jeho funkčnost a prostupnost krajiny.

Využívání nezastavěného území bylo a je ve shodě s požadavky ÚP a základní hodnoty ochrany jsou respektovány.

Poznámka:

Podrobné vyhodnocení jednotlivých zastavitelných i nezastavitelných ploch, včetně grafických podkladů, je zpracováno v tabulce Vyhodnocení využití ploch změn Územního plánu Frýdlant v příloze č. 1 této zprávy.

Vyhodnocení stabilizovaných plochy:

Ve sledovaném období probíhal drobný nárůst výstavby i ve stabilizovaných plochách zastavěného území, především v rámci dělení a scelování stávajících pozemků a následné výstavbě na nově odděleném pozemku, případně byly drobně využity proluky v území.

Využívání zastavěného území bylo a je ve shodě s požadavky ÚP a základní hodnoty sídla jsou stále respektovány.

A.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.5.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena ve výkresu č. Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura.

A.5.1.1 Základní silniční síť

Silnice I/13 Liberec – Habartice

V intencích silničního tahu I/13 (Liberec – Habartice) se navrhuje, v rozsahu zastavěných území částí Albrechtice u Frýdlantu a města Frýdlant, přeložka komunikace mimo tato exponovaná území. Zkvalitnění propojení území na koridor silnice mezinárodního významu R35 a zvýhodnění spojení směrem na Polsko, zlepšení dopravních regionálních vazeb na správní centrum Liberec, zlepšení dopravní přístupnosti specifické oblasti Jizerské hory, odstranění stávajících problematických úseků při průchodu zastavěným územím (nevyhovující směrové a výškové poměry, úrovně křížení se železničními tratěmi) nebo kolize s pěší a cyklistickou dopravou.

V Albrechticích u Frýdlantu je ve vazbě na výše uvedené aspekty, trasa silnice I/13 vedena mimo zastavěné území s úrovnovým křížením se silnicí III/27252 a mimoúrovňovým křížením s cyklotrasou (č. 3039), značenou turistickou stezkou (zelená) a lyžařskou trasou (společná lávka). Turistická a lyžařská trasa procházející tímto křížením jsou součástí mezinárodního projektu „Nová hřebenovka – severní větev“.

V ÚP je navržena trasa koridoru pro přeložku silnice I/13 v bližším kontaktu se zastavěným územím obce. Vzdálenější trasa byla zachována jako územní rezerva.

V platné aktualizované ZÚR LK je veden koridor pro přeložku silnice I/13 částečně shodně v trase Územním plánem vymezeného (upřesněného) koridoru v ploše DS.12 přes Větrov, a dále pokračuje v trase, která byla ponechána v ÚP jako územní rezerva, konkrétně se jedná o územní rezervy UR2, UR3, UR4 a UR1 v místě jižního oblouku při hranici s katastrálním územím Raspenava.

Doporučení:

Je potřeba vymezení koridoru pro přeložku silnice I/13 v ÚP Frýdlant uvést do souladu s aktualizovanými ZÚR LK a dokumentací pro povolení záměru.

Silnice II. a III. třídy

Z důvodu respektování normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, je nutné dodržovat zásady umísťování staveb ve vztahu k ochrannému pásmu silnic. Při situování souběžných tras bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně je nezbytné je zakomponovat do celkového dopravního prostoru navrhovaných komunikací.

S ohledem na změnu uspořádání silniční sítě ve Frýdlantském výběžku:

Silnice II/291 Frýdlant- Nové Město pod Smrkem Z důvodu posílení rozvojové osy ROS 9 na hranice s Polskem je navrhovaná trasa koncipována s využitím rekategorizovaného úseku silnice III/ 03511 (ul. Žitavská).

Silnice II. Třídy II/290 směr Raspenava Desná, II/291 úsek směr Kunratice posílení rozvojové osy ROS9 na Polsko je stávající trasa od hraničního přechodu rekategorizována na vyšší standard, státní hranice ČR/PL úsek Nové Město pod Smrkem státní hranice ČR/PL.

Silnice III. Třídy jsou, v novém uspořádání tahů silnic I. a II. třídy, na tyto významné dopravní osy napojeny, a nebo jsou jejich trasy přes město Frýdlant nebo i jeho kontaktu uzpůsobeny novému komunikačnímu skeletu.

Silnice III/03510 směr Višňová, státní hranice ČR/PL přes Frýdlant v obytné zástavbě, navržena rezerva mimo obytnou zástavbu. Některé stávající komunikační závady ve směrovém, šířkovém a výškovém uspořádání, nevyhovujících rozhledových poměrech jsou eliminovány novým vedením trasy volným územím mimo centrum města Frýdlant. Dále je silnice trasována po rekategorizovaném úseku silnice I/13 a pokračuje po rekategorizovaném úseku místní komunikace ul. Úzká a pokračuje nově navrženým koridorem, dále na stávající trasu.

Územní rezerva UR6 je zachován koridor propojení sil. II/291 a navrženého výše zmíněného koridoru silnice III/03510 jako možné budoucí pokračování. Tento koridor územní rezervy představuje do budoucna možnost odstranění některých dopravních závad v trase III/03510, zejména úrovnových křížení se železniční tratí celostátního významu Liberec – Černousy.

Silnice III/2911 směr Jindřichovice pod Smrkem, úsek ke Krásnému Lesu

Silnice III/2901 směr Raspenava a napojení na silnici II.třídy trasa v území stabilizována. Pro zvýšení celkové bezpečnosti silničního provozu se navrhuje rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo a odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

Na k.ú. Albrechtice u Frýdlantu

Z důvodu nové koncepce silničního tahu I/13 mimo zastavěné území v prostoru Albrechtic u Frýdlantu koridor pro silnice I/13 a napojení silnic III. třídy směr Chrastava a souběžně rekategorizace III/27252 skrz Albrechtice trasa v území stabilizovaná

Pro zvýšení celkové bezpečnosti silničního provozu se navrhuje rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo a odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

S ohledem na respektování normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, je nutné dodržovat zásady umísťování staveb ve vztahu k ochrannému pásmu silnic. Při situování souběžných tras bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně je nezbytné je zakomponovat do celkového dopravního prostoru navrhovaných komunikací. Územní plán stanovil návrhové šířkové profily komunikací, které by měli být při výstavbě zohledněny.

Sběrné komunikace

Městské sběrné komunikace mají především dopravní význam v uspokojování potřeb z hlediska vnitroměstských dopravních vztahů (mezi městskými sektory navzájem) a radiálních dopravních vztahů (mezi městskými sektory a vnějšími přístupy). V rozsahu města Frýdlant je tak navrhován radiálně-okružní

system s ochranou centrální zóny a návaznostmi na vnější přístupy do Liberce, Hejnic (rekreační oblast Jizerské hory), Nového Města pod Smrkem, Habartice (Polsko) a Višňové.

Funkci městských sběrných komunikací plní především bývalé trasy silničních průtahů I/13 nebo III/03510.

Pro zajištění ochrany centra od zbytné dopravy bude vytvořen vnitřní sběrný okruh, který je vymezen stávajícími ulicemi Míru, Komenského, Fügnerova, Zahradní a U Potoka. Ve vztahu k této koncepci je nově navrhováno propojení ulic Zahradní a U Potoka. **Provéřít toto propojení s ohledem na skutečný stav v území – realizováno pěší propojení. Dále by bylo vhodné prověřit dopravní koncepci.**

Navazující radiální tangenty v kategorii městských sběrných dopravně zkvalitní a časově zrychlí dostupnost okrajových městských částí Frýdlantu s výrobními a obytnými zónami, doplňkovými městskými aktivitami nebo jsou výpadečnými směry do kontaktních měst a obcí - ul. Žitavská (výroba, Liberec, Kunratice, hranice s Polskem), ul. Hejnická (zámek Frýdlant, Hejnice, rekreační oblast Jizerské hory), ul. Fügnerova (sídliště Bělíkova, nemocnice, Nové Město pod Smrkem, Habartice, hranice Polsko), ulice Mládeže (zástavba RD, koupaliště) a ul. Kodešova (obytná zóna Na Spravedlnosti).

V hlavním a přidruženém dopravním prostoru sběrných komunikací bude respektován prostor pro umístění potencionálních tras bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.

Při výstavbě a rekonstrukci komunikací dochází k naplňování cílů ke zvýšení bezpečnosti a k oddělení pěší dopravy zeleným pásem od motorové dopravy. Rozšiřování uličního prostoru je mimo jiné závislé i na majetkovém vypořádání s vlastníky sousedních pozemků.

A.5.1.2 Místní komunikace

Území centrální zóny, města Frýdlantu, vymezené městským sběrným okruhem, je z tohoto okruhu dopravně zpřístupněno systémem obslužných komunikací, které jsou na tento okruh přímo napojeny – úsek Míru, Mezibranská a Čs. Armády.

Z pohledu okrajových městských čtvrtí hlavní obslužné komunikace zpřístupňují bytovou zástavbu nad zimním stadionem – ul. Bělíkova, sídliště Husova a Kaplického – ul. Lužická, obytnou zástavbu v části Na Spravedlnosti – ul. Pod Rozhlednou nebo nad cvičným hřištěm – ul. Jiráskova. Ve vazbě na mimoúrovňové vykřížení ulice Strmé s železniční tratí Frýdlant - Jindřichovice pod Smrkem je navrhováno nové propojení ulic Holečkova a Strmá. V jihozápadním městském sektoru se zástavbou rodinnými domy plní funkci obslužných komunikací ulice Větrná, Spojovací, Dlouhá a Potoční. V severním městském sektoru, také se zástavbou rodinnými domy, je významná přeložka silnice III/03510 mimo centrum města.

Hlavními přístupovými komunikacemi k zámku Frýdlant jsou ulice Bělíkova a propojení do ulice Hejnické. Železniční stanice Frýdlant je dopravně zpřístupněna ulicí Nádražní. Rozhodující městské výrobní plochy dopravně zpřístupňují ulice Žitavská a ulice Tovární.

Do nových ploch obytné zástavby jsou navrhovány místní obslužné komunikace v odpovídajících kategoriích šířkového uspořádání pro bezpečný obousměrný provoz na dvoupruhových komunikacích.

U ostatních místních stávajících propojení musejí být lokální komunikační závady, především v nevyhovujících šířkových a směrových poměrech, odstraňovány ve vztahu k normovým parametrům obousměrných komunikací. Proto mají v ÚP navrhované obslužné přístupy nebo propojení v rozsahu návrhových kategorií dostatečnou kapacitu, parametry pro dodržení návrhové rychlosti, šířkové uspořádání pro obousměrný provoz i případně jednostranný chodník.

Pro vyřešení všech aspektů komplexního dopravního řešení v rozvojových lokalitách je nutné jejich rozpracování v požadovaných územních studiích ve vztahu nejen k základnímu dopravní přístupnosti z nadřazené sítě městských komunikací, ale i vnitřní obslužnosti (pěší vazby, odstavování vozidel apod.)

Detailní dopravní přístup k jednotlivým pozemkům pak mohou zprostředkovat obslužné jednopruhové komunikace v minimální návrhové kategorii MO1k -/4/30 s výhybnami po 80- 100 m.

Při výstavbě dochází k naplňování stanovené dopravní koncepce. Je respektována celková koncepce dopravní sítě. Dochází k řešení šířkových profilů komunikací, jsou realizovány prvky zvyšující bezpečnost nemotorové dopravy.

A.5.2 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Koncepce veřejné dopravy předpokládá vytvoření jednotného přestupního terminálu veřejné osobní dopravy ve městě, kde bude možné přestoupit mezi jednotlivými druhy dopravy včetně možnosti odstavení osobního automobilu a pokračování veřejnou dopravou. Těmto požadavkům odpovídá plocha v prostoru stávajícího železničního nádraží Frýdlant. Územní požadavky a vzájemné souvislosti s přestupy musejí být ověřeny v dopravní studii. Současný prostor autobusového nádraží bude přeorganizován na nástupní místo s možností využití zbývajících ploch pro parkování zájezdových autobusů.

Situování autobusových zastávek vně i uvnitř zastavěného území města by mělo zůstat zachováno. Pro zvýšení celkové bezpečnosti silničního provozu se navrhuje, při městských sběrných a hlavních obslužných komunikacích, realizovat zálivy pro autobusy s prvky zajištění bezpečnosti přecházejících cestujících. Zastávky budou řešeny jako kryté s odpovídajícím vybavením pro cestující veřejnost – informační systém o aktivitách ve městě, mapa, veřejný telefon, osvětlení apod.

Situování autobusových zastávek vně i uvnitř zastavěného území města je zachováno. Při výstavbě jsou realizovány zálivy pro autobusy s prvky zajištění bezpečnosti pěších. Dále jsou realizována zastřešení zastávek se základním vybavením pro zvýšení pohody a komfortu cestujících.

A.5.3 Železniční doprava

Řešeným územím prochází od jihovýchodu na severozápad železniční trať č. 037 Liberec - Černousy (hranice Polsko), zařazena do sítě celostátních drah. V souvislosti se zařazením tohoto úseku koridoru konvenční železnice ŽD8 (nově dle ZÚR LK ŽD19) Praha- Mladá Boleslav- Liberec – hranice ČR/ Polsko a dle dohody AGTC (rychlá přeprava zboží mezi státy Evropy) jsou na železniční trati navrhována opatření v rozsahu optimalizace ve stávající stopě (zlepšení parametrů) a elektrizace. Křížení s obchvatem silnice I/13 je řešeno mimoúrovňově (silniční nadjezd).

Poloha regionální železniční tratě Frýdlant – Jindřichovice pod Smrkem je v území stabilizována. Pro zlepšení jízdních parametrů se navrhuje elektrizace železniční tratě, mimoúrovňově vykřížení železniční tratě s ulicí Strmá (nadjezd MK) a s trasou silnice I/13 (silniční nadjezd).

V současné době je zrušen provoz úzkokolejné dráhy Frýdlant- Heřmanice. V území je poloha drážního tělesa stabilizovaná, železniční svršek byl snesen. Z důvodu zvýšení atraktivnosti pro návštěvníky Frýdlantska se navrhuje obnovení rekreačního provozu na této úzkokolejné dráze.

Výhledová opatření v železniční dopravě budou realizována v rozsahu ploch dopravní infrastruktury – drážní. Měla by být zaměřena na racionalizaci a vyšší efektivnost provozu s rozšířením a zkvalitněním nabídkových služeb pro partnery a cestující veřejnost. V souvislosti s projektem společného využití železniční a tramvajové trati a přesunu terminálu veřejné osobní dopravy musí být přeřešeno využití ploch předprostoru vlakového nádraží jako přestupního uzlu (autobusová nástupiště, odstavování vozidel, pěší přístupy).

Železniční tratě jsou v území stabilizovány. Územní plán vytvořil předpoklady pro naplnění stanovených cílů na železnici. V rámci aktualizace č. 3 ZÚR LK byla ve stávající stopě zařazena trať č. 037 Liberec - Černousy do . Je potřeba dát Územní plán do souladu s platnou ZÚR LK po aktualizaci č. 3.

A.5.4 Letecká doprava

Z důvodu zvýšení bezpečnosti při přistávání vrtulníků IZS na ploše areálu Nemocnice Frýdlant (nově Krajská nemocnice Liberec, a.s., pracoviště Frýdlant) se navrhuje stavebními úpravami vyčlenit odpovídající prostor pro helipad s vymezením zbytku plochy pro stání zdravotnických vozidel.

V areálu nemocnice došlo k přeorganizování parkovacích stání.

A.5.5 Doprava v klidu

Problematika odstavování vozidel v centru města a dále ve vazbě na průmyslové, obchodní a rekreační plochy nebo návštěvnické objekty, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Její neřešení má vliv na celkovou bezpečnost silničního provozu, přetíženost komunikační sítě a zhoršení životního prostředí obyvatel.

Nabídka v možnosti odstavování vozidel v blízkosti jednotlivých aktivit v centru města, výrazným způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatňuje o objektů občanské vybavenosti a dlouhodobé u podniků, ubytovacích kapacit apod.

Z důvodů zklidnění centrální zóny je navrhováno omezení odstavných stání na plochách veřejných komunikací a prostranství. Stávající dvě odstavné plochy napojené z ulice Okružní budou nově napojeny ze sběrného okruhu – ulice Zahradní, propojení ulic Zahradní a U Potoka. Deficit potřeb stání pro návštěvníky je také řešen v rámci reorganizace ploch na náměstí T.G. Masaryka a autobusového nádraží v ulici Nádražní.

Stávající odstavná plocha u hradu a zámku Frýdlant s kapacitou 50 stání je z kapacitních důvodů nevyhovující a vzhledem ke konfiguraci terénu není možné její zkapacitnění. Navržená plocha při ulici Zámecká v docházkové vzdálenosti 300 umožní odstavení dalších 60 vozidel.

Nedostatek odstavných ploch pro pacienty a návštěvníky nemocnice je řešen jejich přeorganizací a rozšířením v rozsahu volných ploch u areálu.

V rámci rekonstrukce koupaliště a provozování skateparku v ulici Březinova jsou odstavné plochy vymezeny v rámci jejich komplexního řešení.

Nová výstavby by měla, z plošných důvodů, řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání na vlastním pozemku.

Odstavování vozidel v zástavbě rodinných domů v okrajových částech Frýdlantu je bezkolizní a garáže budou součástí obytných objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Nové celky řadových garáží nejsou navrhovány.

Z vyhodnocení vyplynula nemožnost realizace části sběrného okruhu – ulice Zahradní, propojení ulic Zahradní a U Potoka, a to z důvodu střetu s limity území – Městská památková zóna, Frýdlantský Betlém, též zatrubněný náhon. Propojením těchto ulic by došlo ke zvýšení dopravní zátěže v území před Betlémem. Ve vymezené ploše VK.3 je realizováno pěší propojení. Proběhla rekonstrukce nedalekého Hrnčířského náměstí, která pomohla ke zlepšení dopravní zátěže v území. Při výstavbě objektů pro bydlení je uplatňováno přednostně řešení parkování na vlastním pozemku. Deficit potřeb stání pro návštěvníky byl řešen v rámci zkapacitnění a přeorganizování stávajících parkovacích ploch. Byly vybudovány nové parkovací a odstavné plochy mimo centrum města v docházkové vzdálenosti. Dochází k naplňování ÚP stanovených cílů pro dopravu v klidu.

A.5.6 Pěší, turistické, cyklistické a lyžařské trasy

Ve vztahu k charakteristice sídelního útvaru je řada denních cest obyvatel města Frýdlantu za prací, do škol a k objektům občanské vybavenosti, vykonávána pěšky. Volbu pěší trasy ovlivňuje především docházková vzdálenost cíle – nejčastěji do 2 km, stupeň automobilizace a parkovací možnosti v cíli cesty.

Systém hlavních pěších tahů má v zásadě radiální charakter z centra města k jednotlivým funkčním složkám v území: bydlení, výroba, přestupní terminál vlak x bus a rekreace. Pěší trasy vytvářejí vzájemně dobře propojenou soustavu s těžištěm v centrální části, kde jako hlavní pěší prostor slouží náměstí T.G. Masaryka. Hlavní pěší trasy jsou vedeny především v souběhu s trasami radiálních městských komunikací - ulicemi Žitavská, Hejnická, Fúgnerova, Mládeže a Kodešova. Pro zvýšení bezpečnosti pěších v kolizi s automobilovou dopravou, jsou navrhována dílčí stavebně-technická opatření. Vzhledem k nižším intenzitám pěšího provozu nejsou navrhovány alespoň jednostranné chodníky podél průtahů silnic II. a III. třídy, ale jen v kratších úsecích v zastavěném území. Je navržen chodník v ulici Bělíkova, jedná se o významnou pěší trasu k hradu a zámku Frýdlant.

V kontaktu s řešeným územím je vedena severní větev multifunkčního turistického koridoru (turistická, cyklistická a lyžařská trasa) Nová Hřebenovka jehož součástí je významná celostátní cyklotrasa č. 22 s navazujícími přeshraničními vazbami na SRN a Polsko. Cyklotrasa č. 22 neprochází řešeným územím a přístupové vztahy jsou realizovány cyklotrasami č. 3039 z Albrechtic u Frýdlantu nebo č. 3016 z Frýdlantu. Křížení cyklotrasy č. 3039 se silnicí I/13 v Albrechticích u Frýdlantu je navrženo mimoúrovňově (lávka pro pěší, cyklisty a lyžaře).

Cyklotrasa č. 3016 prochází zastavěným územím města Frýdlantu ve směru od Višňové přes náměstí T.G. Masaryka a dále na Raspenavu okolo zámku a v souběhu s tokem řeky Smědé. Pro zvýšení bezpečnosti cyklistického provozu se na této cyklotrase navrhuje nové propojení ulic Havlíčkova x Strmá s využitím mimoúrovňového křížení se železniční tratí Frýdlant – Jindřichovice pod Smrkem a nový úsek cyklostezky kolem objektu bývalého mlýna.

Cyklotrasa č. 3059 je vedena ve směru od Kunratic do centra města Frýdlantu s využitím podjezdu v propojení ulic Vrchlického x Žitavská a dále z náměstí T.G. Masaryka kolem zámku směrem na Krásný Les v úseku komunikace vymezené jen pro pěší a cyklisty.

V celkové koncepci těchto cyklotras je proto snaha realizovat maximum dílčích úseků v uspořádání cyklostezky (segregovaný provoz). Z důvodů zpracované koncepce vedení cyklistických tras je nezbytné naplňovat záměry v souladu s Generelem cyklistických tras LK. Při vedení cyklotras řešeným územím se navrhuje dílčí úpravy především šířkového uspořádání nebo zlepšení přehlednosti v křižovatkách z důvodů zvýšení bezpečnosti cykloturistického provozu. Pro zvýšení atraktivity cyklistické dopravy je nezbytné zkvalitňovat zázemí a celkový servis pro cykloturisty.

Hlavní turistické trasy procházejí centrem města Frýdlantu především v propojení navrhovaného přestupního terminálu osobní dopravy v prostoru nádraží ČD a zámku Frýdlant. Místní vyhlídkový okruh propojuje městské turistické atraktivity. Zeleně značená turistická trasa v prostoru Albrechtic u Frýdlantu je součástí severní větve multifunkčního koridoru Nová Hřebenovka a její křížení se silnicí I/13 je mimoúrovňově (lávka pro pěší, cyklisty a lyžaře). Dosah multifunkčního koridoru zprostředkovává z Frýdlantu žlutě značená turistická stezka přes část Větrov a Polní Domky. Na turistických trasách je z důvodů nezbytného zvyšování bezpečnosti řešena kolize s automobilovou dopravou úpravami komunikačního skeletu města (vnitřní okruh, tangenty) nebo stavebně-technickými opatřeními.

Lyžařská trasa v prostoru Albrechtic u Frýdlantu je součástí severní větve multifunkčního koridoru Nová Hřebenovka a její křížení se silnicí I/13 je mimoúrovňově (lávka pro pěší, cyklisty a lyžaře). Ve východní části řešeného území je vedena v souběhu s trasami obslužných komunikací a v západní části segregovaně v souběhu s trasou silnice III/27252. Pro lyžaře z Frýdlantu je možné napojení na tuto prostřednictvím autobusových spojů do Albrechtic u Frýdlantu nebo na Smědavu.

Koncepce je naplňována. Dochází k postupné výstavbě chodníků podél komunikací. Strategie rozvoje cyklodopravy je v souladu se stanovenou Strategií rozvoje cyklodopravy v LK pro období 2021+, schválenou usnesením zastupitelstva LK č. 126/21/ZK dne 30.3.2021, aktualizovanou v roce 2024. Cyklotrasy a lyžařské trasy jsou v území stabilizovány.

Doporučujeme v textové části územního plánu v kapitole D – Koncepce veřejné infrastruktury, v podkapitole D.1.7 – Pěší, turistické, cyklistické a lyžařské trasy aktualizovat text s ohledem na platnost nového strategického podkladu pro

cyklodopravu - Strategie rozvoje cyklodopravy v LK pro období 2021+, místo neplatného Generelu cyklistických tras LK.

A.5.7 Lanová dopravní zařízení

Územní plán stanovil v koncepci veřejné infrastruktury v kap. D:

Pro zvýšení atraktivnosti stávajícího lyžařského areálu pod Křížovým vrchem ve Frýdlantě se navrhuje zlepšení technicko-přepravních parametrů lanového zařízení.

Lyžařský areál není v současnosti využíván. Část technického zázemí je v areálu zachováno. Lanová dráha neexistuje již.

Pro zvýšení atraktivity území a využití rekreačního potenciálu území by bylo vhodné vymezené plochy pro rekreaci a sport nadále zachovat.

Doporučujeme aktualizovat v textové části ÚP tuto kapitolu s ohledem na patrné skutečnosti, a to neexistenci lanové dráhy, a i klimatické povětrnostní podmínky.

A.5.8 Hluk z dopravy

Z důvodu ochrany obyvatel před negativními účinky hluku z dopravy se nebude obytná funkce rozvíjet podél trasy silnic I. a II. třídy. V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření.

Nově navrhovaný úsek silnice I/13 (východní obchvat) je veden většinou volným územím s využitím ochranných urbanistických opatření.

Na průtazích silnic a hlavních městských komunikacích, u kterých je trasa stabilizována ve stávající poloze, je ochrana před hlukem řešena technickými opatřeními na objektech (clony, speciální omítky, trojskla...), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci) a organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu).

Nově navrhované plochy pro bydlení pak musí být prověřovány v následujících stupních projektové přípravy. Proto budou přednostně uplatněna urbanistická opatření ve vymezení dílčích částí těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochránění obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru.

Při výstavbě dochází k dodržování stanovených cílů územního plánu.

A.5.10 Koridory dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury je stanovena v kapitole D1 – Dopravní infrastruktura a ve výkresech č.2 Hlavní výkres – uspořádání území a č.3 – Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura.

Dopravní infrastruktura – drážní (DD) Navrhuje se optimalizace a elektrizace stávající jednokolejné železniční trati v koridoru konvenční železnice ŽD8 v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – drážní.

Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Vymezují se koridory dopravní infrastruktury – silniční, ve kterých bude v dalších fázích projektové přípravy upřesněno umístění silničních komunikací v parametrech stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD, technickou infrastrukturu a doprovodnou zeleň. Po vymezení komunikace v platném ÚR

budou mít zbývající plochy v koridoru shodné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor, stanovené v ÚP.

V místech, kde jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční, musí být na plochách bezprostředně na ně navazujících umožněno jejich rozšíření na parametry stanovené v kategorizaci silniční sítě stanovené v kapitole D.1 – Dopravní infrastruktura a výkrese č.3 – Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura včetně možnosti vytvoření křižovatkových napojení.

Veřejná prostranství - komunikace (VK)

Vymezují se koridory veřejných prostranství - komunikace, ve kterých bude v dalších fázích projektové přípravy upřesněno umístění místních komunikací v parametrech stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD, technickou infrastrukturu a doprovodnou zeleň. Po vymezení komunikace v platném ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru shodné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor, stanovené v ÚP. V místech, kde jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace, které jsou dle ÚP součástí uličního profilu, musí být na plochách bezprostředně na ně navazujících umožněno jejich rozšíření na následující parametry:

- *u jednosměrných komunikací minimálně 10,5 m,*
- *u obousměrných komunikací minimálně 12,0 m,*
- *u všech komunikací možnost vytvoření křižovatkových napojení.*

Do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze tak, aby rozšíření mohlo být realizováno v plném rozsahu na kteroukoli ze stran.

Koridory pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny v plochách DS, DD a VK. S prověřením využití většiny vymezených koridorů v plochách nebylo doposud započato. Je nutno prověřit možnost využití koridoru VK.16 (podán podnět na zrušení komunikace; koridor VK.16 propojuje ul. Pod Rozhlednou a ul. Strmá, a též napojuje větší množství nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení – v případě zrušení VK.16 nutno prověřit možnosti dopravního napojení pro tyto vymezené zastavitelné plochy).

Vyhodnocení:

Pro účely rozvoje dopravní infrastruktury byly vymezeny následující plochy a koridory, pro které jsou stanoveny specifické podmínky využití, tj. plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – DD, plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS a plochy veřejných prostranství – PV.

Ve sledovaném období bylo započato s:

- Přípravné práce na přeložce silnice I/13 na k.ú. Albrechtice u Frýdlantu ve vymezeném dopravním koridoru v plochách DS.9, DS.10 a DS.11.

Vyhodnocení koncepce dopravní infrastruktury:

Koncepce dopravní infrastruktury zůstane zachována, dbáno bude na vytvoření podmínek pro dostupnost území dostatečně kapacitními komunikacemi (zejm. zastavěné území a zastavitelné plochy). Stávající dopravní infrastruktura je stabilizována. Místní a účelové komunikace budou rozvíjeny s ohledem na rozvoj funkce bydlení, přičemž každá zastavitelná plocha musí mít zajištěn dostatečný přístup. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch řešit přednostně formou zaokružování, dbát na dostatečné parametry komunikací. **Provéřit, s ohledem na podaný podnět na změnu – zrušení koridoru VK.16, možnosti napojení vymezených zastavitelných ploch pro bydlení na**

dopravní infrastrukturu v lokalitě ul. Pod Rozhlednou směrem k lokalitě ul. Strmá (napojení na komunikace pro plochy BM2.49, BM2.20, BM2.21).

A.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkresu č. 3 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura.

A.6.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Město Frýdlant je zásobováno pitnou vodou z vodovodu Frýdlant a rovněž je napojen na skupinový vodovod Bílý Potok. Vodovody jsou v majetku Města Frýdlant a provozovány Frýdlantské vodárenské společnosti, a.s. V Albrechticích není v současné době vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé jsou zásobováni z individuálních vodních zdrojů.

Přesto, že surová voda nedosahuje, především při odběrech z povrchových toků, ne vždy dobrých parametrů, je kvalita dodávané vyhovující a zásobení vodou je kvantitativně i kvalitativně zajištěno i do budoucího výhledu za předpokladu rekonstrukce úpravny vod. Žádoucí je také dobudování systémů tak, aby jednotlivé kvalitní zdroje byly plně využívány a zdroje se zhoršenou kvalitou odstaveny. Výkyvy v kvalitě povrchových vod lze řešit přivaděčem (podzemní štolou ležící mimo řešené území) z VD Josefův Důl, který je kapacitně plně nevyužíván (přivaděč je obsažen v ZÚR LK jako územní rezerva V1).

Stávající čerpací stanice a vodojemy budou doplňovány novými objekty podle koncepce rozvoje vodovodního systému: VDJ v ulici Strmé – akumulace o objemu 1000 m³ a rozšíření vodojemu Údolí o další akumulaci o objemu 50 m³. Pro výhledové řešení je třeba zachovat možnost napojení vodovodu Bílý Potok na VD Josefův Důl a posílení vodovodního přivaděče z Bílého Potoka do Frýdlantu. Dále se navrhuje s ohledem na navrhovaný rozvoj zástavby zvětšit akumulaci vodojemu VDJ Údolí 50 m³ na dvojnásobek. Toto opatření zajistí dostatečnou akumulaci pro návrhové lokality v místní části Údolí. Rekonstrukcí úpravy vody dle zpracované dokumentace dojde i k zvětšení kapacity na 35 l/s a akumulace o 500 m³. Vzhledem ke kvalitě vody ve stávajícím zdroji Dětrichov je navrženo propojení s vodovodem Frýdlant vodovodním řadem a výstavbou nového vodojemu Dětrichov 300 m³. Pro zvětšení celkové akumulace nutné pro rozvoj města a zlepšení tlakových poměrů dolního tlakového pásma je třeba vybudovat novou akumulaci, VDJ 1 000 m³ v ulici Strmé.

Přivaděcí řady vodovodu Frýdlant jsou přivaděč od vodních zdrojů do ÚV a dále vodovodní řady z ÚV a ČS do vodojemů. Vodovodní síť zajišťuje zásobování města.

Dále se navrhuje dostavba nové a rekonstrukce stávající vodovodní sítě. Výstavba nové vodovodní sítě bude probíhat zejména v okrajových částech města, kde je připravována výstavba. Dostavba sítě se týká i okolí nově navrhovaného vodojemu v okolí ulice Strmé. Mimo výstavby nových úseků vodovodní sítě je nezbytné realizovat i rekonstrukci stávajících vodovodních rozvodů, které jsou na hranici životnosti nebo mají technicky nevyhovující stav. Jako opatření navržené s ohledem na kvalitu vody ve stávajícím zdroji Dětrichov je navrženo propojení s vodovodem Frýdlant vodovodním řadem a výstavbou nového vodojemu.

Vyhodnocení:

Podíl napojených obyvatel na veřejný vodovod ve městě Frýdlant je cca 98 %. Na k.ú. Albrechtice u Frýdlantu je zachován stávající stav – individuální zásobování objektů pitnou vodou.

Dochází k postupnému propojení vodovodů, k rekonstrukcím vodovodní sítě. Proběhla výstavba některých nových vodojemů.

Zdroje pitné vody jsou pro územní rozvoj města dostatečné. Stávající vodohospodářské objekty jsou funkční a kapacitně vyhovující pro stávající zástavbu i část rozvojových lokalit, v problémových místech jsou postupně doplňovány potřebné stavby.

Koncepce zásobování vodou je postupně naplňována a Územní plán vytváří předpoklad pro další rozvoj.

A.6.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Ve městě Frýdlant je vybudován systém jednotné kanalizace se svedením odpadních vod na ČOV Frýdlant na pravém břehu řeky Smědé. Návrhová kapacita čistírny po rekonstrukci je 16 500 EO. V návrhových parametrech po rekonstrukci čistírny jsou zohledněny rozvojové záměry města a zvýšení počtu připojených obyvatel po připojení obce Raspenava (3 600 EO). Některé objekty v okrajových partiích města, kde není dosud vybudována kanalizační síť, mají žumpy (bezodtokové jímky) nebo DČOV s přepadem do vodních toků nebo se vsakováním.

V Albrechticích není v současné době vybudována kanalizační síť. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na ČOV nebo v domovních čistírnách odpadních vod s přepadem do povrchových vodních toků nebo se vsakováním. Nepředpokládá se realizace veřejné kanalizace z důvodu neefektivního vynakládání vysokých finančních prostředků.

Podíl obyvatel trvale bydlících napojených na veřejnou kanalizaci je 93-95 %.

Navržené úseky kanalizace musí být řešeny jako oddílné, stejně tak je třeba postupovat při úpravách stávajících kanalizačních řadů.

Frýdlant a Větrov

- *Využívat stávající stokové sítě, rozšiřovat ji k rozvojovým lokalitám – zejména v ulicích Kodešova, Hřbitovní, Údolní, Palackého, Jiráskova, Pod Rozhlednou, Růžová, Strmá, Předměstská, Řasnická, Úzká, Žitavská, Liberecká, Dlouhá, Děřichovská, Spojovací, Větrná, Vrchlického, Na Výsluní, Jizerská, K Zátíší. V lokalitě Jizerská – K Zátíší bude vybudována nová čerpací stanice odpadních vod a kanalizační výtlač na stávající stokový systém.*
- *V místní části Údolí realizovat systém gravitačních stok, čerpacích stanic odpadních vod a kanalizačních výtlačů zaústěných do gravitačních stok.*
- *Postupně rekonstruovat převažující stávající jednotnou kanalizační síť, pokud to technické podmínky umožní, navrhovat důsledně oddílnou kanalizaci.*
- *Napojit na systém kanalizace a ČOV města Frýdlant kanalizaci z Raspenavy.*

Albrechtice – zachovat stávající stav odkanalizování.

Vyhodnocení:

Koncepce odkanalizování je naplňována. Dochází postupně k naplňování stanovených cílů. ČOV prošla rekonstrukcí a zkvalitnění procesu čištění odpadních vod. Dochází k rekonstrukcím kanalizačních stok a budování oddílné kanalizace. Dochází postupně k napojení nových lokalit dosud neodkanalizovaných. Nakládání se srážkovými vody též naplňuje předpoklady pro hospodárné nakládání – oddílná kanalizace.

Územní plán vytváří předpoklady pro další rozvoj území.

A.6.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich znečištěním důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.

Zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě v jejich vzniku, minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování, realizovat vsakovací zařízení, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.

Při návrhu staveb a opatření k ochraně před povodněmi preferovat přírodě blízká řešení v nezastavěném území a minimalizovat technické zásahy.

Revitalizovat úseky vodních toků v zastavěném území, vytvářet územní podmínky pro sportovně rekreační využití vodních ploch.

Revitalizovat úseky vodních toků v nezastavěném území, zejména Olešku včetně jejích přítoků a levostranný přítok Smědé od Hágu, při uplatnění přírodě blízkých technologií, které nenaruší migrační prostupnost území a krajinný ráz.

Zachovat, případně obnovit migrační prostupnost vodních toků pro vodní živočichy ve smyslu zajištění maximální ekologické stability.

Navrhuje se vodní plocha VH.2 u prodloužené ul. Palackého (funkce retenční a krajinoformující).

Respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků minimálně do vzdálenosti 6 m od břehové čáry.

Nově jsou navrhovány Městem Frýdlant dva záměry, mokřad Na Střelnici a dále též návrh studie záměru retenční nádrže na Rybím potoce.

Byly realizovány drobné vodní nádrže pro zadržování vody v krajině pod Supím vrchem.

Ochrana před povodněmi

Předpokládá se v souladu s Koncepcí protipovodňové ochrany Libereckého kraje zvýšení nábrežních zdí koryta řeky Smědé v centru města tak, aby koryto bylo dimenzováno na průtok Q100 (v současné době je dimenzováno na Q50).

Byly prověřeny možnosti návrhu protipovodňových opatření na řece Smědé v rámci řešeného území. Na tomto základě, bylo i z hlediska probíhající 2. etapy plánování v oblasti vod, tj. plány pro zvládání povodňových rizik a toku Smědé a Řasnicí, kterou v současné době zpracovává Povodí Labe, s.p. dojednáno, že možnosti současného řešení protipovodňových opatření zejména na toku Smědé nejsou navrženy na základě podkladů, které mají vypovídající hodnotu, proto je územní plán řešen z hlediska této problematiky pouze v obecné rovině a výsledky „protipovodňových opatření“, které se v současné době zpracovávají v rámci „Podkladové analýzy“ pro následnou realizaci „protipovodňových opatření“, budou na základě konkrétního řešení (na území města Frýdlant), zapracovány do ÚP Frýdlant v rámci jeho následné změny.

Navrhují se suché poldry na Řasnici SP.1, u kotelny (Střelnice) SP.2.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Na území města Frýdlant zasahuje část CHOPAV Jizerské hory – stanovená Nařízením vlády ČR č. 40/1978 Sb.

Zranitelná oblast

Podle nařízení vlády č. 219/2007 Sb. se jedná mimo jiné o katastrální území Frýdlant.

Vodní nádrž

Na území města se nevyskytuje žádná vodárenská nádrž, existuje zde však velké množství menších vodních nádrží převážně vzniklých historicky o výměře do 1 ha, pouze vodní nádrž na Zaječím potoce (západně od továrny Rasl a syn) má výměru 1,3 ha. Z hlediska ekologické stability území jsou tyto nádrže velmi užitečné zvláště v případech, kdy jsou doprovázeny břehovými porosty. Vodní útvar povrchových vod typu „jezero“ se ve Frýdlantě nenalézá.

Vodohospodářsky významný tok Smědá, Řasnice, Albrechtický potok, Na Albrechtickém potoce leží vodní nádrž Mlýnice. Významným vodním tokem je i jeho levostranný bezejmenný přítok (IDVT 10184235) pramenící jižně od Albrechtického sedla. Větrovský potok, prochází celým Větrovem, kde je v horní části částečně zatrubněn. Vlévá se do Smědé z levé strany ve Frýdlantu.

Vyhodnocení:

Koncepce ve sledovaném období je naplňována pozvolně. Územní plán disponuje dostatečným množstvím vymezených ploch pro rozvoj území a vytváří předpoklady pro následný rozvoj v této oblasti.

V roce 2015 zpracována pro mikroregion Frýdlantsko „Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodně blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko“. V roce 2022 podepsáno memorandum o dopracování této analýzy (Liberecký kraj, obce Mikroregionu, Lesy ČR, s.p., Povodí Labe, s.p.).

Na základě posouzení této analýzy a územního plánu Frýdlant je patrné, že v souladu s touto analýzou je v ÚP vymezený suchý poldr SP.1. Suchý poldr SP. 2 není v analýze navržen, místo něho je navrženo jiné opatření v jiné lokalitě.

S ohledem na probíhající aktualizaci této podkladové analýzy a neznámých výsledků navržených opatření, je předpoklad změny ÚP na základě této analýzy zatím neopodstatněný. Doporučujeme po schválení aktualizace analýzy poté navržená protipovodňová opatření změnou územního plánu aktualizovat.

Pro snižování jevů povodní by mělo být postupováno v souladu s obecnými doporučeními pro zvládání povodňových rizik, přírodně blízkých revitalizací toků, podporovat přirozené zadržování vody ve volné krajině, členění velkých zemědělských ploch nelesní zelení a vhodné nakládání s dešťovými vodami v zastavěném území, především na velkých zpevněných plochách a v obytné zástavbě.

Navržená protipovodňová opatření na území města Frýdlant nejsou realizována. Nejprve je třeba vyřešit majetkoprávní vztahy a střety s ostatními veřejnými zájmy.

Nově jsou navrhovány Městem Frýdlant záměry na mokřad Na Střelnici v plochách PP – Plochy přírodní. **Doporučujeme prověřit tento záměr s ohledem na navrhované protipovodňové opatření v tomto území – suchý poldr SP.1 vymezený jako VPO.** Dále je uvažován návrh záměru retenční nádrže na Rybím potoce.

A.7 ENERGETIKA

A.7.1 Základní energetická koncepce

Město Frýdlant je závislé na přívodu energií, zejména elektrické energie a plynu. Pouze menší část spotřeby elektrické energie lze pokrýt z lokálních menších zdrojů, jmenovitě z kogeneračních jednotek, malých vodních elektráren a slunečních zdrojů. Lze předpokládat, že v budoucnu bude pokračovat stavba malých rozptýlených slunečních zdrojů, které mají charakter zařízení budov a nikoliv elektráren.

Centrální část města je plošně plynofikována. V okrajových částech se počítá u nové výstavby s využitím elektrické energie, případně tepelných čerpadel, biomasy, pelet apod. pro vytápění a ohřev TUV. Pro zásobování teplem v centrální části je vybudován systém CZT s dostatečnou kapacitou pro připojení nových odběrů přilehlých ke stávajícím rozvodům.

Elektrická energie

Elektrická energie je přiváděna z transformovny TR 400/110 kV Bezděčín vedením VVN 110 kV před TR Jeřmanice a TR Liberec Východ. Záložní napájení je řešeno z TR Babylon přes TR Noviny.

Rozvody VN jsou napájeny z transformovny TR 110/22 kV Frýdlant – Větrov, která je osazena transformátory 40 MVA a 25 MVA. V okrajových částech města zůstanou zachovány vrchní rozvody VN 22 kV, v centrální části jsou rozvody VN kabelizovány. Nové rozvody VN a NN budou řešeny přednostně pomocí podzemních kabelů. Nové zástavbové plochy budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, z nově navržených trafostanic. Rozmístění nových trafostanic a jejich napojení na rozvody VN budou upřesněny v návaznosti na probíhající zástavbu. Navržená trafostanice TN19 včetně přívodního vedení je určena pro připojení plánované malé vodní elektrárny na Smědě, která je situována těsně za hranici řešeného území na správní území města Raspenavy.

Plyn

Z VTL plynovodů jsou připojeny tři regulační stanice:

- *regulační stanice VTL/STL Západ – pro průmyslovou zónu*
- *regulační stanice VTL/STL Bělíkova – pro zdroj centrálního zásobování teplem*
- *regulační stanice VTL/STL Bažantnická 3000 m³ /hod – pro napájení STL plynovodů.*

Nízkotlaké plynovody jsou napájeny z regulační stanice STL/NTL v ulici Nerudy. Plochy v centrální části města budou zásobovány plynem. Okrajové části nejsou plynofikovány.

Rozvody CZT

V systému CZT jsou rezervy pro připojení nových odběratelů. Ke stávajícím rozvodům CZT budou připojeny zástavbové plochy přilehlé k těmto rozvodům.

A.7.2 SPOJE

Místí telekomunikační sítě nejsou předmětem územního plánu. Telekomunikační a datové sítě se nenavrhují.

Budou respektovány radioreléové trasy, MW spoje a sdělovací kabely včetně ochranných pásem.

A.7.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s komunálním odpadem na území města Frýdlant řídit dle obecně závazné vyhlášky města. Navrhuje se umístění sběrného a separačního dvora s vazbou na plochy výrobně obchodní, sloužící ke shromažďování separovaných odpadů, nebezpečných odpadů, rozměrných odpadů, využitelného komunálního odpadu a k jejich případnému dotřídění a k demontáži. Umísťování dalších zařízení, vyplývajících z koncepce nakládání s odpady, povolovat výlučně v těch plochách, jejichž funkční regulativy to umožňují – VO – plochy výroby a skladování, VS – plochy smíšené výrobní, TI – plochy technické infrastruktury, SS – plochy specifické – skládky.

Město Frýdlant požaduje prověřit možnost změny funkčního využití ploch SR2 a VZ v ul. Raisova pro záměr sběrného dvora a kompostárny.

Vyhodnocení koncepce technické infrastruktury:

Koncepce technické infrastruktury zůstane zachována. Územním plánem jsou vymezovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití i pro záměry technické infrastruktury (např. ČOV, úprava vody, vodojemy, trafostanice), dále v rámci všech ploch a jejich podmínek využití je přípustná technická infrastruktura.

Nově vymezené plochy pro technickou infrastrukturu jsou navrženy po prokázání veřejného zájmu, jinak je veřejná infrastruktura umísťována do ploch s rozdílným způsobem využití, které to umožňují. Sítě jsou převážně umísťovány souběžně s komunikacemi.

Nově navrhované zastavitelné plochy musejí být přednostně napojitelné na kapacitní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s prioritami územního plánování čl. 26 – 30 PÚR ČR.

A.8 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanské vybavení se bude rozvíjet na stávajících a navržených plochách, určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Zastoupení složek a dimenzování základního i vyššího občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných obyvatel, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.

Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP rozlišují kategorie občanského vybavení, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- občanské vybavení: zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum, lázeňství,
- občanské vybavení – sport a rekreace: zařízení pro koncentrovanou lokalizaci rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností městského a nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel města i cestovních ruch,
- občanské vybavení – hřbitovy: zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

Na úrovni zajištěnosti území obce občanským vybavením sleduje urbanistická koncepce ÚP různorodost, územní vyváženost a dostupnost:

- respektuje stabilizovaná a vyhovující zařízení,
- vymezuje lokalizaci rámcově specifikovaných rozvojových ploch zejména pro složky občanského vybavení, jejichž existence je pro úlohu města – významného centra osídlení a střediska rekreace

a cestovního ruchu nezbytná nebo je charakteristická speciálními plošnými a provozními nároky nebo lze předpokládat, že v souvislosti s obecně přijatými trendy bude vyžadována.

Pro rozvoj občanského vybavení budou sloužit:

- stávající i navržené plochy občanského vybavení, občanského vybavení – sport a rekreace a občanského vybavení – hřbitovy
- objekty a zařízení na plochách smíšených obytných centrálních,
- objekty a zařízení na plochách smíšených aktivit,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanské vybavenosti a v souladu s regulačními podmínkami ÚP.

Za účelem rozvoje harmonického polyfunkčního města v optimální dostupnosti občanského vybavení ze všech částí města se zajišťují územní podmínky pro rozvoj :

- městského centra s vybaveností celoměstského i nadměstského významu,
- podružných městských center,
- lokálních center s vybaveností příměstských částí obce.

Lokalizace městského centra, podružných městských center a lokálních center je založena na existující struktuře zástavby s předmětnými funkcemi, která se rozšiřuje dle předpokládaných rozvojových potřeb jednotlivých částí obce.

Zajistit územní podmínky pro rozvoj ploch občanského vybavení – sport a rekreace pro sport na vrcholové úrovni i pro denní rekreaci obyvatel a uživatelů území.

Zajistit územní podmínky pro rozvoj polyfunkčního střediska cestovního ruchu v oblasti cestovního ruchu Frýdlantsko.

Navrhuje se:

- *upevňovat vazby centra města na hrad a zámek Frýdlant upřednostňováním umístování účelové vybavenosti pro cestovní ruch zejména na propojovací uliční síti*
- *upřednostňovat rozvoj aktivit cestovního ruchu a odpovídající řešení parteru při využívání ploch občanského vybavení okolo hradu a zámku Frýdlant*
- *obnovení úzkokolejné trati v úseku železniční stanice Frýdlant v Čechách – p.p.č. 3988/4 v k.ú. Frýdlant – rekreační využití v původním profilu*
- *koordinace rozvoje území s multifunkčním koridorem nové hřebenovky: česko polská část:*
 - *pěší trasa (úsek: Oldřichovské sedlo - Albrechtice u Frýdlantu - Lysý vrch)*
 - *lyžařská trasa (úsek: Oldřichov v Hájích - Filipov - Albrechtice u Frýdlantu - Lysý vrch)*
 - *vybudování cyklostezky "Heřmanička" v úseku v rozsahu p.p.č. 3988/3 v k.ú. Frýdlant.*

Vyhodnocení:

Stávající koncepce občanského vybavení bude zachována. Bude zachováno členění jednotlivých ploch občanského vybavení s tím, že plochy občanského vybavení budou samostatně vymezovány pouze v případě staveb veřejného charakteru s obecním či nadmístním významem (škola, úřad atd.), ostatní budou součástí ploch obytných, případně záměry sportovního charakteru budou součástí ploch OS.

A.9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V ÚP je kostra veřejných prostranství tvořena zejména plochami veřejných prostranství – komunikace, které v sobě zahrnují komunikace místní obslužné, komunikace ostatní i

komunikace pěší, dále pak plochami veřejných prostranství – zeleň, které představují zejména plochy veřejně přístupné plochy zeleně i plochy parkově upravené.

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy jednotlivých ploch, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.

Stabilizovat soubor ploch uceleného celoměstského systému veřejných prostranství - náměstí, ulic, veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území města Frýdlant ve veřejném zájmu.

Pro veřejná prostranství se vymezují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy veřejných prostranství – komunikace
- plochy veřejných prostranství – zeleň

Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení.

Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.

Vyhodnocení:

Stávající koncepce veřejného prostranství bude zachována. Územní plán disponuje dostatečným množstvím ploch pro další rozvoj území.

A.10 BEZPEČNOST

Obrana a bezpečnost státu

Pro území obce Frýdlant je klíčový Lysý vrch u Frýdlantu – těsně za hranicí katastrálního území Albrechtice u Frýdlantu. Ochranné pásmo tvoří kruh o poloměru 3 km a zasahuje na správní území města Frýdlantu.

Regionální úřad Centra vojenské dopravy požaduje respektovat územní ochranu důležitých komunikací, zejména silnice I/13. Územní plán navrhuje změnu trasy silnice I/13 ve dvou variantních koridorech, oba jsou trasovány východně od města Frýdlantu a z hlediska bezpečnosti a vojenské dopravy je jejich přínosem možnost realizace silnice I/13 nad hladinou tisícileté vody.

Civilní ochrana

Je třeba respektovat opatření, vyplývající z následujících mimořádných a krizových situací (viz výstupy z Havarijního a Krizového plánu kraje a Havarijního plánu ORP Frýdlant, kde jsou rozpracovány v jednotlivých Operačních plánech, resp. Plánech konkrétních činností, apod.).

Ochrana před vlivy nebezpečných látek

Ve sledovaném období proběhla výstavba části areálu výroby hliníkových forem firmy DGS s.r.o. – jemný hliníkový prach při kontaktu se vzduchem nebezpečí možného výbuchu. Riziko dále představuje rovněž možný výbuch plynu. Zimní stadion zásobníky čpavku, čerpací stanice pohonných hmot.

Ochrana území před povodněmi

Z hlediska povodní představuje největší riziko řeka Smědá, dopady povodně přesahují hranice kraje i státu. Frýdlant – regulace a úprava toku, koryto ve městě na Q50.

V tomto kontextu jsou územním plánem navržena některá protipovodňová opatření, jedná se o dva suché poldry, jejichž význam je spíše lokální. Předpokládá se v souladu s Koncepcí protipovodňové ochrany Libereckého kraje zvýšení nábrežních zdí koryta řeky Smědé v centru města tak, aby koryto bylo dimenzováno na průtok Q100.

Na území města Frýdlant působí 1 jednotka sboru dobrovolných hasičů se sídlem Frýdlant (ul. Okružní) a Frýdlant – Větrov (ul. Dlouhá).

Na území města Frýdlant se vyskytuje jeden objekt Policie ČR, jedná se o Obvodní oddělení Frýdlant v ul. Úzké. Tento objekt je v ÚP respektován.

Ve městě Frýdlant funguje Městská policie Frýdlant se služebnou na náměstí T.G. Masaryka. Tento objekt je v ÚP respektován.

V jižní části území východně od Albrechtic byla vybudována linie (místy dvojitá) objektů lehkého opevnění, tzv. řopíků. Do zastavěného území linie zasahuje pouze ve Filipově. Je třeba objekty respektovat, vč. příjezdových komunikací.

Vyhodnocení:

Objekty pro bezpečnost státu jsou v území stabilizovány a územní plán je respektuje.

A.11 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v grafické části ÚP Frýdlant ve výkresu č. 2 „Hlavní výkres - uspořádání území“.

Řešené území má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních a přírodě blízkých krajinně dominantních prvků, s centry urbánního osídlení i s rurální zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům nadmístního významu patří zdejší vrcholy, dominanty a reliéf terénu, vč. cenných niv podél hlavního toku (v zástavbě i v nezastavěném území), pohledové (i zpětné) vazby na výrazné dominanty pokračujících OKR. Prvky místního významu jsou atributem vymezených míst krajinného rázu. K významným kladným krajinným prvkům nadmístního významu patří obecně reliéf terénu (zdejší vrcholy, hřebeny a svahy), niva řeky Smědé a monument Frýdlantského zámku s okolním parkem, k prvkům místního významu patří veškeré zdejší lesy a vzrostlá nelesní zeleň (plochy, linie, solitéry, parky), historická i kvalitní novodobá zástavba města vč. sakrálních staveb, území a objekty v památkové péči, rozptýlená zástavba okrajů města a odloučených částí, místy i některé vkusně upravené stavební objekty rodinných domů i rekreačních objektů a okolní upravené zahrady, členitost pozemků s převahou využívaných pozemků ZPF. K mírně záporným prvkům patří zdejší elektrická vrchní vedení (vč. krajinně dominantní rozvodny v otevřené krajině JZ od Větrova) a v minulosti scelené hony zemědělských pozemků bez rozčleňovacích ploch a linií remízů.

Pro území Města Frýdlantu je prioritní ochrana typických znaků krajinného rázu (přírodních i umělých krajinných dominant vrcholů, hřebenů a míst výhledů), doplňujících

znaků KR (členitosti okrajů lesa, porostních plášťů, prvků vzrostlé nelesní zeleně...) a prostorového uspořádání krajinné struktury (zástavby, pestrosti druhů pozemků v jejich střídání a způsobů využívání půdního fondu). Pro zabezpečení cílů ochrany území obecně platí podřízovat nutné terénní úpravy původní modelaci terénu, chránit a vhodně udržovat objekty v území městské památkové zóny a typické objekty lidové architektury, nepřipouštět další výstavbu velkoobjemových strohých staveb v pohledově exponovaných lokalitách, veškeré nové velkoobjemové stavby a areály realizovat po vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, snižovat hustotu a výšku zástavby směrem do volné krajiny, chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně v krajině i v sídlech, uvážlivě umísťovat obnovné prvky v pohledových svazích a na místních vrcholcích a hřebenech, lesy obnovovat s cílem navýšení ekologické stability (obnovné způsoby a cíle dle stanovištních podmínek)... K základním obecným principům uchování místního krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (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 přírody a krajiny navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Pro zachování krajinného rázu je v řešeném území obecně vyloučeno umísťování větrných elektráren, fotovoltaických areálů, a nových stožárů vysílačů a mobilních operátorů. Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely je možné pouze mimo území v zájmech zvláštní ochrany přírody a v jejich ovlivnitelných vzdálenostech, za dodržení nutných obecných zásad a orgánem ochrany přírody a krajiny odsouhlasené lokalizace (pro zamezení rozšiřování pěstované biomasy do okolí zejména za doložení následného zpracování a využití). V případě pochybností či zjevných nevhodností nových záměrů je nutné tyto posuzovat dle vlivů na krajinný ráz v rámci daných legislativních předpisů.

A.11.1 Ochrana krajinného rázu

Zásady ochrany krajinného rázu:

- *ochrana a rozvoj přírodních hodnot území a krajinného rázu*
 - *respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny,*
 - *stabilizovat a rozvíjet údolní zelené pásy uvnitř urbanizovaného území, pronikající do zástavby podél vodních toků z volné krajiny a doplněné strukturou prvků systému sídelní zeleně,*
 - *stabilizovat a rozvíjet enklávy lesní i nelesní zeleně na místních vrcholech po obvodu urbanizovaného území,*
 - *nenarušit krajinné horizonty a celkový obraz města v krajině.*
- *ochrana a rozvoj kulturního dědictví*
 - *respektovat a pouze místně a uvážlivě doplňovat základní uspořádání území, u snižovat intenzitu využití ploch a výškovou hladinu zástavby od centra směrem k okrajům urbanizovaného území ve smyslu plynulého přechodu urbanizovaných ploch do volné krajiny,*
 - *zachovat charakteristické znaky obrazu města s jeho hlavními historickými stavebními dominantami,*
 - *respektovat charakter a strukturu zástavby venkovských / příměstských částí města, zejména Větrov a Albrechtice u Frýdlantu,*
 - *koridory nových silničních tras vymezovat mimo hlavní pohledové horizonty.*

- posílení ekologické stability území
 - vymezení ÚSES,
 - vymezení ploch přírodních (PP) pro naplnění požadavků zvláštní ochrany přírody a krajiny
 - systematické propojení sídelní a krajinné zeleně.
- respektování stanovených záplavových území a zvyšování retenční schopnosti území optimálním využitím a uspořádáním území.

Koncepce plošného a prostorového uspořádání území ve vztahu k ochraně krajinného rázu:

1. Vymezení ploch podle významu a stanovení podmínek jejich využití:
Plochy podle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres - uspořádání území. Podmínky pro plochy podle významu jsou stanoveny v podkapitole F.1.1 - Plochy podle významu (zastavitelnost území a rozlišení ploch stabilizovaných a ploch změn).
2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití: Plochy podle způsobu využití jsou zobrazeny ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres - uspořádání území. Podmínky pro plochy podle způsobu využití jsou stanoveny v podkapitole F.1.2 - Plochy podle způsobu využití a v kapitole F.2 – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (rozlišení kategorií ploch podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití).
3. Koncepce ochrany hodnot nezastavěných a nezastavitelných částí krajiny a ochrana a rozvoj charakteristického obrazu města:
Pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných přírodních a krajinných hodnot se vymezují:
 - zastavěné a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenou intenzitou využití pozemků v plochách a výškovou hladinou zástavby,
 - nezastavěné a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití. Intenzita využití pozemků v plochách a výšková hladina zástavby ve vztahu k jednotlivým kategoriím ploch dle funkce, významu a polohy v území se stanovuje v kapitole F.3 – Prostorové uspořádání území.

Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města se vymezují významné vyhlídkové body jako základní místa důležitých pohledů na město:

- hradní věž – hrad a zámek Frýdlant
- radniční věž (MěÚ Frýdlant)
- rozhledna Frýdlantská výšina
- vodojem Supí vrch
- horní stanice lanového dopravního zařízení Křížový vrch

Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu venkovské části Albrechtice se vymezuje vyhlídkový bod jako základní místo důležitých pohledů:

- Albrechtické sedlo – silnice I/13 Při rozhodování o případných stavbách převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu bude vždy podkladem zakres záměru do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristické a jedinečné panorama města a jeho venkovské části Albrechtice.

Pohledově dominantní prvky zajišťující funkce hlavních kompozičních prvků území města:

- hrad a zámek Frýdlant
- městská památková zóna s historickými objekty zejména okolo nám. T.G. Masaryka
- reliéf terénu, zejména:
 - místní vrcholy, hřebeny a svahy (vrchy Suchý, Křížový, Supí a Frýdlantská výšina)
 - nivy hlavní vodní toky - řeky Smědé a dále Řasnice a Větrovského potoka
 - panorama Jizerských hor, lemující jihovýchodní okraj území města
 - Albrechtické sedlo s linií dominantou albrechtické aleje

Výškové dominanty, zajišťující charakteristické panorama města a orientaci v městském prostoru:

- hradu a zámku Frýdlant
- věž radnice (MěÚ Frýdlant)
- věž kostela Nalezení sv. Kříže
- rozhledna Frýdlantská výšina

Vyhodnocení:

Dle obecných zásad ochrany krajinného rázu (ZÚR LK - SAUL) jsou v návrzích urbanistického řešení stanovené a respektované způsoby jeho ochrany pro jednotlivá vymezená teritoria krajinného rázu (MKR) promítnuté do podmínek ploch rozdílných způsobů využití. Při realizaci ochrany krajinného rázu je nutno zohledňovat relativity přírodních a krajinářských hodnot v jednotlivých MKR. V případě pochybností či zjevných nevhodností nových záměrů je nutné tyto posuzovat dle vlivů na krajinný ráz v rámci daných legislativních předpisů.

V textové části ÚP Frýdlant v kapitole E - Koncepce uspořádání krajiny, v podkapitole E.1 - Ochrana krajinného rázu, významné vyhlídkové body (*Str. 26*), opravit text s ohledem na neexistenci horní stanice lanového dopravního zařízení Křížový vrch.

Prověřit možnost nového významného vyhlídkového bodu na nově vzniklé Křížové cestě na Křížovém vrchu, místo bodu na vrchu (horní stanice dopravního zařízení) Křížový vrch.

A.11.2 Vymezení územního systému ekologické stability

Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory (nadregionálního a místního biogeografického významu).

Jsou navrženy nové prvky ÚSES nebo jejich části. Budou odstraněny střety mezi prvky ÚSES a navrhovanými dopravními liniovými stavbami již ve fázi projektové přípravy tras.

Systém je vymezen na celém území. A plně navazuje na území sousedící. Prvky (či jejich části) nefunkční a chybějící (v návrhu územně vymezené), určené k založení, jsou zařazeny do tzv. veřejně prospěšných opatření – VPO) – do této kategorie jsou zařazeny i části ÚSES v koridorech navrhovaných silničních komunikací, kde je nutné tyto prostory křížení náležitě řešit tak, aby funkčnost prvků ÚSES byla zabezpečena.

A.11.3 Sídlní a krajinná zeleň

Systém sídlní zeleně na území města Frýdlant zahrnuje:

- *plochy veřejných prostranství – zeleň, vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných a na plochách změn,*
- *veřejná prostranství – zeleň, která budou řešena v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,*
- *zeleň integrovaná v plochách zastavěných a zastavitelných včetně ochranné a doprovodné zeleně (veřejná i neveřejná na soukromých stavebních pozemcích). Systém sídlní zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen.*

Systém sídlní zeleně na území města Frýdlant plynule navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných.

Systém krajinné zeleně je na území města Frýdlant zahrnuje:

- *plochy lesní, vymezené v grafické části dokumentace,*
- *plochy zemědělské, vymezené v grafické části dokumentace,*
- *plochy přírodní, vymezené v grafické části dokumentace,*

- plochy smíšené krajinné, vymezené v grafické části dokumentace.

Obecné podmínky:

- rozvíjet systém veřejně přístupné sídelní zeleně dle stanoveného harmonogramu Města Frýdlant a Generelu zeleně pro městská sídliště,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň místních komunikací (plochy veřejných prostranství – komunikace) a silnic (plochy dopravní infrastruktury – silnice), vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, § rozvíjet ochrannou zeleň v zónách soustředěných ekonomických aktivit a okolo ostatních provozů s možným negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a vodních toků (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění plynulého odtoku velkých vod,
- respektovat a rozvíjet ekologicky stabilizační funkce stabilizovaných i zakládaných prvků ÚSES.

A.11.4 Prostupnost krajiny

Zajistit běžnou, rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:

- vymezenými plochami dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- vymezenými plochami veřejných prostranství (VK),
- dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými komunikacemi zejména stávajícími zvykovými trasami (historickými cestami),
- pěší trasy a ostatní druhy nemotorové dopravy, pokud to situace dovolí, budou vedeny nezávisle na základní silniční síti (DS).

Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu účelových komunikací, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch. Nepovolovat stavby ani záměry, které by vedly k narušení nebo zneprůchodnění soustavy veřejně přístupných cest, v krajním případě budou rušené cesty překládány.

V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucích k narušení cestní sítě řešit prostupnost:

- vyčleněním cest z oplocení,
- dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
- technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

V řešeném území se vymezují kategorie nelesní zeleně:

Plochy veřejné zeleně: lokality této kategorie určené pro rekreaci obyvatel a návštěvníků města, jedná se o historické i novodobé prvky. K nejvýznamnějším lokalitám patří veřejnosti přístupné parky – Zámecký park (požívající památkovou ochranu, Městský park u kostela Nalezení sv. Kříže (dvouřadá alej lip), prostore autokempu (VKP). Případné další rozšiřování či zavádění prvků zeleně odvisí od prostorových možností v majetku města.

Plochy urbanizované zeleně – zeleň v zástavbě – prvky se vyskytují v zástavbě města a jeho částech, většinou veřejnosti nepřístupných soukromých pozemcích. Vyskytují se zde v podobě solitér, hloučků, linií i menších homogenních ploch – Park Tiba okrasný park kolem bývalé tovární vily).

Aleje, stromořadí, doprovodná zeleň komunikací: v řešené území se vyskytuje poměrně často, v mnoha případech se jedná o historické dědictví či o prvky novodobě založené nebo obnovené. Některé aleje ztratili liniovou kontinuitu. Nově založená stromořadí nejsou svým vzrůstem dosud dominantní. Alej lip v parku u kostela Nalezení sv. Kříže, alej Vítkovské silnice (dominantní alej v krajině) stromořadí podél silnice do Krásného Lesa (vhodné k obnově) Alej z Hagu do Raspenavy a z bývalé střelnice k zámku. Doprovodné aleje vzrostlých dřevin naopak citelně chybí podél silnice do Dětrichova (pouze nově založené fragmenty), do Arnoltic, z Větrova na hlavní silnici o Dětrichova o do Frýdlantu i podél silnice do Nového Města pod Smrkem. V návrzích nových silnic je v jejich vymezeném koridoru ponechán dostatečný prostor pro zakládání dřevinných doprovodů. Zakládání nových alejí s výraznou hygienickou a krajinnotvornou funkcí naráží většinou na vlastnické vztahy či neochotu k realizaci.

Neurbanizovaná zeleň – plochy nárostů dřevin a keřů: prvky vzrostlé a vzrůstající zeleně dřevin a keřů živelného původu. Jedná se o plošně i územně nejpočetnější kategorii, vyskytuje se v podobě různých struktur, v podobě hloučků, linií i ploch mozaikovitě v celém území. Specifikem jsou liniové nárosty na mezích (v okolí rozhledny, podél vodních toků, k Jáklovu údolí).

Významné solitéry, jejich skupiny: velmi dominantním krajinným prvkem místního významu, vyskytují se relativně hojně jak v městské zástavbě, tak i ve volné krajině.

Vyhodnocení:

Prostupnost krajiny je obecně zabezpečena soustavou veřejných a účelových komunikací. Pro návštěvníky i obyvatele slouží i zvykové trasy napříč pozemky, nezačleněné v soustavě komunikací, které návrhy urbanistického řešení respektují, a které je nutno v krajině zachovat.

A.11.5 Protierozní opatření

Ekologickou stabilitu území upevňuje spojitá síť vymezených funkčních biocenter a biokoridorů, ploch lesa a prvků systému sídelní a krajinné zeleně:

- navýšení stability dopomohou navrhovaná a realizovaná opatření v rozsahu nefunkčních prvků ÚSES,
- respektování přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů – zejména plošné krajinné zeleně, remízků, břehových porostů a mokřadů. Protierozní a protipovodňová opatření na vodních tocích. Pro eliminaci případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření:
- vyloučit orné hospodaření ve svažitých pozemcích (neočekávaný trend),
- důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření,
- při obnově lesů ve svažitých partiích a při vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty volit k půdě a pokryvu šetrné technologie – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace

Vyhodnocení:

V území je respektována stávající krajinná zeleň.

Pro navýšení retenční schopnosti (i ekologické stability) v území jsou umisťovány malé vodní plochy v krajině.

Zemědělské pozemky jsou ve sledovaném období převážně zatravněny a obhospodařovány.

A.11.6 Rekreace

Při rekreačním využívání území upřednostňovat zejména stabilizované i rozvojové plochy občanského vybavení – sport a rekreace a veřejných prostranství – zeleň, uplatňovat šetrné formy cestovního ruchu, které nemají negativní na krajinu, přírodu, zemědělský a lesní půdní fond.

Pro aktivity rekreační nemotorové dopravy (turistika, cyklistika, běh, jízda na koni apod.) je preferována stávající i navržená cestní síť z důvodu minimalizace negativních vlivů na přírodu řešeného území.

Vyhodnocení:

V území je rozsáhlá síť turistických značených stezek. Území je přístupné historickou cestní sítí. Rekreační sportovní aktivity jsou soustřeďovány do stabilizovaných ploch.

A.11.7 Dobývání nerostů

Plochy těžby nerostů se nenavrhují.

A.12 PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ, REGULAČNÍM PLÁNEM, DOHODOU O PARCELACI

A.12.1 Územní studie

Územní plán vymezil lokality, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie pro lokality jsou již zpracovány a je schválena možnost jejich využití.

V územním plánu byly navrženy 3 lokality – plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, jedná se o lokality, které jsou rozsáhlé svou výměrou nebo leží v pohledově exponovaných územích, v ochranném pásmu národní kulturní památky či se jedná o soubor ploch tvořících jeden areál, který je třeba řešit komplexně. Jedná se o lokality US3 – Strmá, US4 – Novoměstská, US5 – Zámecká.

V rámci změny č. 1 ÚP Frýdlant se vypustila podmínka vydání regulačního plánu RP1 „Jiráskova“ a v rámci stejných hranic se vymezila podmínka zpracování územní studie US10 „Jiráskova“.

Označení	US3
Název	Strmá
Katastrální území	Frýdlant
Výměra řešeného území	48 000 m ²
Základní údaje o požadovaném záměru	Pohledově exponovaná lokalita ploch bydlení městského ve svažitém terénu s probíhající městskou sběrnou komunikací s navrženým mimoúrovňovým křížením s regionální železniční tratí
Požadavky na řešení územní studie:	Řešit strukturu a charakter zastavění plochy a systém veřejných prostranství pro dopravní obsluhu pozemků, technickou infrastrukturu a zeleň, Řešit zejména způsob zastavění, městskou sběrnou komunikaci, komunikace pro dopravní obsluhu, dopravní napojení na stávající komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu a zeleň

Označení	US4
Název	Novoměstská
Katastrální území	Frýdlant
Výměra řešeného území	80 875 m ²
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá lokalita pro bydlení městské v sousedství stávajícího sídliště.
Požadavky na řešení územní studie:	Řešit strukturu a charakter zastavění plochy a systém veřejných prostranství pro dopravní obsluhu pozemků, technickou infrastrukturu a zeleň. Lokalitu nelze napojit z komunikace umístěné na ploše VK.1.

Označení	US5
Název	Zámecká
Katastrální území	Frýdlant
Výměra řešeného území	30 798 m ²
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá lokalita pro bydlení městské v sousedství hradu a zámku Frýdlant zasahující z velké části do jeho ochranného pásma
Požadavky na řešení územní studie:	Řešit strukturu a charakter zastavění plochy a systém veřejných prostranství pro dopravní obsluhu pozemků, technickou infrastrukturu a zeleň. Při řešení zohlednit zejména vliv na krajinný ráz.

Označení	US10
Název	Jiráskova
Katastrální území	Frýdlant
Výměra řešeného území	214 343 m ²
Základní údaje o požadovaném záměru	Pohledově exponovaná lokalita ploch bydlení městského ve svažitém terénu s probíhající navrženou silnicí III/03510
Požadavky na řešení územní studie:	Řešit strukturu a charakter zastavění plochy a systém veřejných prostranství pro dopravní obsluhu pozemků, technickou infrastrukturu a zeleň. Řešit zejména způsob zastavění, přeložku silnice III/03510, komunikace pro dopravní obsluhu, dopravní napojení na

	stávající i navržené komunikace, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu a zeleň. Stanovit logické, funkční a realizovatelné pořadí změn v území (etapizaci) pro zajištění základních předpokladů postupné, tj. časově a věcně koordinované, účelné a hospodárné výstavby a udržitelného rozvoje území; stanovit etapizaci zástavby řešeného území tak, že prvních 30 obytných domů bude možno realizovat s napojením na stávající infrastrukturu města (dopravní a technická), resp. S dočasným individuálním napojením/ řešením, výstavba ostatních objektů bude podmíněna napojením na komplexní systémy veřejné dopravní (komunikace umístěná v koridoru DS.13) a technické infrastruktury města podle příslušného výkresu; výstavbu prvních 30 – ti obytných domů není třeba podmiňovat realizací veřejných prostranství odpovídající výměry.
--	--

Ve sledovaném období byly pořízeny tyto územní studie:

- Územní studie ÚS3 Strmá, Frýdlant (r. 2021)
- Územní studie ÚS4 Novoměstská, Frýdlant (r. 2020), která byla aktualizována (r. 2025)
- Územní studie ÚS5 Zámecká, Frýdlant (r. 2020)
- Územní studie ÚS10 Jiráskova (r. 2023), která byla upravena (r. 2025)

Dále byly pořízeny studie veřejných prostranství:

- Územní studie veřejných prostranství, lokalita Sídlištní, Frýdlant (r. 2019)
- Územní studie veřejných prostranství lokalita Novoměstská II Frýdlant (r.2019)
- Územní studie veřejných prostranství – lokalita Podzámčí Frýdlant (r. 2019)

Tyto studie byly zapsány do Evidence územně plánovací činnosti. V uvedených lokalitách je možné na základě těchto územních studií plánovat další rozvoj a úpravy veřejných prostranství.

Platnost a ověření aktuálnosti schválených studií by měla proběhnout nejpozději do 8 let od pořízení (vložení do evidence).

S ohledem na platnost nového stavebního zákona a přechodných ustanovení, konkrétně **§ 317 odst. 5 stavebního zákona**, běží lhůta pro ověření aktuálnosti jejich řešení ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona a **činí 4 roky**. Účinnost nového stavebního zákona je od 1.1.2024.

Aktuálnost zaevidovaných studií by tedy měla být pořizovatelem ověřena nejpozději do 1.1.2028.

Pořízené studie	Rok pořízení	Prověřit aktuálnost do
Územní studie ÚS3 Strmá, Frýdlant	2021	1.1.2028
Územní studie ÚS4 Novoměstská, Frýdlant	2020, aktualizována 2025	Do 8 let, tj. 2033
Územní studie ÚS5 Zámecká, Frýdlant	2020	1.1.2028
Územní studie ÚS10 Jiráskova	2023, upravená 2025	Do 8 let, tj. 2033
Studie veřejných prostranství:		
Územní studie veřejných prostranství, lokalita Sídlištní, Frýdlant	2019	1.1.2028
Územní studie veřejných prostranství lokalita Novoměstská II Frýdlant	2019	1.1.2028
Územní studie veřejných prostranství – lokalita Podzámčí Frýdlant	2019	1.1.2028

Jednotlivým prvkem všech studií je nízká míra zastavění.

V případě územních studií Jiráskova a Novoměstská se jedná o velmi rozlehlé lokality.

Při vytyčování pozemků pro dopravní a technickou infrastrukturu, v lokalitách územních studií, je třeba též vyřešit majetkoprávní vztahy.

Lokalita „Zámecká“ – při průzkumu podloží se zjistilo, že se jedná o částečně poddolované území, pravděpodobně protiletectvé kryty z druhé světové války - problematické pro navrhované funkční využití dané plochy pro bydlení.

Doporučujeme prověření funkčního využití celé plochy, případně její části a zrušení podmínky pro rozhodování o změnách v území (územní studie) a prověření plochy za účelem částečného využití pro bydlení (shodné se současností) a částečně pro zahrádkové kolonie (návrh) na základě podaného podnětu vlastníka pozemků – město Frýdlant.

Územní studie veřejných prostranství jsou schváleny a jsou podkladem pro rozhodování v území.

Jedná se o tyto studie:

- Územní studie veřejných prostranství, lokalita Sídlištní, Frýdlant
- Územní studie veřejných prostranství lokalita Novoměstská II Frýdlant
- Územní studie veřejných prostranství – lokalita Podzámčí Frýdlant

V rámci řešení parkování na sídlišti ul. Lesní byly realizovány záměry parkoviště a též zpevněné plochy, které jsou ve střetu (v rozporu) s touto studií veřejných prostranství.

Při prověření aktuálnosti jejího řešení, doporučujeme prověřit především z hlediska dopravní infrastruktury, konkrétně dopravy v klidu, tj. parkování.

A.12.2 Dohody o parcelaci

V územním plánu jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Územní plán vymezuje 4 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jedná se o plochy DP1 (BM2.5), DP2 (BM2.13), DP3 (BM2.20) a DP4 (SV1.43).

Označení	DP1
Rozvojové plochy	BM2.5 – plochy bydlení
Plošná výměra	10 680 m ²
Katastrální území	Frýdlant
Označení	DP2
Rozvojové plochy	BM2.13 – plochy bydlení
Plošná výměra	30 177 m ²
Katastrální území	Frýdlant
Veřejná prostranství	V rámci plochy BM2.13 bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m ² ; do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace
Označení	DP3
Rozvojové plochy	BM2.20 – plochy bydlení
Plošná výměra	13 329 m ²
Katastrální území	Frýdlant
Označení	DP4
Rozvojové plochy	SV1.43 – plochy smíšené obytné - venkovské
Plošná výměra	8 132 m ²
Katastrální území	Frýdlant

Vymezená plocha DP1 (BM2.5) se ukázala jako obtížně využitelná pro navrhované funkční využití plochy. Pozemek není napojený na technickou infrastrukturu a jeho napojení se jeví jako technicky i finančně složité. Též terénní konfigurace vytváří složité podmínky pro využití dle navrženého funkčního využití. Tato lokalita by měla být při nejbližší změně územního plánu prověřena z hlediska funkčního využití dané plochy. *(Vlastník pozemku, město Frýdlant, souhlasí se změnou funkčního využití dané plochy.)*

Ve sledovaném období byla uzavřena dohoda o parcelaci ve vymezené ploše DP4 (SV1.43). Na základě uzavření této dohody proběhlo dělení pozemků s ohledem na řešení

dopravní a technické infrastruktury k jednotlivým pozemkům pro výstavbu rodinných domů. V současné době probíhá na jednotlivých pozemcích výstavba.

(Celá vymezená plocha byla ve vlastnictví jedné soukromé osoby).

V ostatních plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nedošlo k uzavření dohody o parcelaci mezi vlastníky dotčených pozemků. Jedná se o plochy DP2 (BM2.13) a DP3 (BM2.20).

(Převážně z důvodu nemožnosti dohody na řešení dopravní a technické infrastruktury, případně nesouhlas s navrženým funkčním využitím dané plochy. Tyto lokality jsou tedy nevyužity).

Ve vymezené ploše DP2 (BM2.13) proběhla výstavba RD již před platností a účinností územního plánu Frýdlant. Ve sledovaném období nedošlo mezi vlastníky pozemků k uzavření dohody o parcelaci. V této ploše je dlouhodobá neochota o dohodu na řešení dopravní a technické infrastruktury, vymezení plochy veřejného prostranství.

Ve vymezené ploše DP3 (BM2.20) ve sledovaném období nedošlo k uzavření dohody o parcelaci, která by řešila parcelaci s ohledem na řešení technické a dopravní infrastruktury v dané ploše a možnosti následné výstavby dle funkčního využití plochy.

Ve sledovaném období vešel v platnost nový stavební zákon, který při rozhodování o změnách v území podmíněnost dohody o parcelaci již neuvádí. Pouze podle § 327 odst. 3 nového stavebního zákona: „Dohody o parcelaci uzavřené podle dosavadních právních předpisů zůstávají v platnosti a lze je měnit či rušit jen se souhlasem všech, kterým přísluší vykonávat práva a povinnosti z dohody vyplývající.“

V plochách, kde nedošlo k uzavření dohody o parcelaci před platností nového stavebního zákona, nelze již dle nového stavebního zákona tyto dohody o parcelaci uzavírat. A však vymezení ploch, ve kterých je podmíněno rozhodování v území uzavřením dohody o parcelaci, nadále zůstává v platnosti, neboť nový stavební zákon tuto podmíněnost výslovně neruší.

Při prověření výše uvedených vymezených ploch s podmínkou DP v rámci změny ÚP, by bylo vhodné, učinit jednání i s vlastníky dotčených pozemků, pro nalezení společného řešení na vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Na základě výše uvedeného je nutno pro tyto vymezené plochy změnou územního plánu stanovenou podmínku o uzavření dohody o parcelaci zrušit, prověřit území a případně stanovit novou podmínku pro rozhodování v území, např. podmínit zpracováním územní studie.

A.12.3 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

V platném územním plánu Frýdlant, v úplném znění po změně č. 1 a č. 2, nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP Frýdlant před Změnou č. 1 vymezoval jednu plochu, ve které bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Změnou č. 1 byla tato podmínka regulačního plánu zrušena a byla prověřena a stanovena nová podmínka pro rozhodování o změnách v území, podmínka územní studie Jiráskova.

VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Frýdlant vymezuje plochy architektonicky nebo urbanisticky významné, ve kterých může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jedná se o území městské památkové zóny Frýdlant („MPZ Frýdlant“), v centrální části města Frýdlant, v historickém jádru města.

Provádění novostaveb a celkových obnov staveb (objektů) v rámci území vymezené Městské památkové zóny bude podmíněno vypracováním architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.

A.13 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS)

ÚP Frýdlant vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro realizaci navržených změn využití území v jednotlivých koncepcích územního plánu.

S možností vyvlastnění byly uplatněny:

- veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu
- veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu
- veřejně prospěšné opatření – založení prvků ÚSES

Vymezování koridorů a ploch pro VPS se postupem času uplatňováním stavebního zákona a zejména judikaturou vyvíjí. V textové části „výroku“ by dle metodického doporučení „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ (z 6. 9. 2021) mělo být u každé veřejně prospěšné stavby jasně specifikováno, pro jakou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury jsou koridory vymezeny (včetně vedlejších staveb). Dále by mělo být v textové části uvedeno, že některé z vedlejších staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. V ÚP Frýdlant informace, pro kterou stavbu jsou koridory vymezeny, u ploch uvedeny jsou (navržené využití), ale chybí zmínka o vedlejších stavbách, což by mohlo při potřebě využití institutu vyvlastnění způsobit

komplikace. To je podstatné z toho důvodu, že koridory jsou vymezeny pro umístění staveb, nikoliv pro samotné plochy.

Vymezují se veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu:

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití		Navržená plocha	Výměra	Poznámka
DS.2	Frýdlant	Dopravní infrastruktura – silniční	silnice III/2911	DS.2		
DS.3	Frýdlant	Dopravní infrastruktura – silniční	Silnice II/291	DS.3		
DS.4	Frýdlant	Dopravní infrastruktura – silniční	Silnice II/291	DS.4		
DS.5	Frýdlant	Dopravní infrastruktura – silniční	Silnice I/13 – rameno křižovatky	DS.5		
DS.9	Albrechtice u Frýdlantu	Dopravní infrastruktura – silniční	Silnice I/13	DS.9		
DS.10	Albrechtice u Frýdlantu	Dopravní infrastruktura – silniční	Silnice III/27252	DS.10		
DS.11	Albrechtice u Frýdlantu	Dopravní infrastruktura – silniční	Silnice III/27252	DS.11		
DS.12	Frýdlant	Dopravní infrastruktura – silniční	Silnice I/13	DS.12		
DS.13	Frýdlant	Dopravní infrastruktura – silniční	Silnice III/03510	DS.13		
VK.1	Frýdlant	Plochy veřejných prostranství – komunikace	Přeložka ul. K Bažantnici	VK.1		
VK.2	Frýdlant	Plochy veřejných prostranství – komunikace	Úprava křižovatky ul. Fugnerova, Lužická a K Bažantnici	VK.2		

VK.3	Frýdlant	Plochy veřejných prostranství – komunikace	Úprava ul. U Potoka	VK.3		
VK.10	Frýdlant	Plochy veřejných prostranství – komunikace	Přeložka místní komunikace z navržené křiž. III/291x III/03510 směrem ke skládce Větrov	VK.10		
VK.13	Frýdlant	Plochy veřejných prostranství – komunikace	Úprava/přeložka ul. Strmé	VK.13		
VK.16	Frýdlant	Plochy veřejných prostranství – komunikace	Propojení ul. Holečkovy a Strmé	VK.16		
VK.17	Frýdlant	Plochy veřejných prostranství – komunikace	Prodloužení ul. Alšova vč. Napojení na ul. Žitavská	-		
D.1	Albrechtice u Frýdlantu	Multifunkční turistický koridor – turistická a lyžařská trasa		-		
D.2	Albrechtice u Frýdlantu	Multifunkční turistický koridor – turistická trasa		-		
D.3	Albrechtice u Frýdlantu	Multifunkční turistický koridor – lyžařská trasa		-		

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:

Vodní hospodářství – vodovod

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití		Navržená plocha		Poznámka
TI1.1	Frýdlant	Plocha technické infrastruktury	Plocha pro vodojem	TI1.1		
TI1.2	Frýdlant	Plocha technické infrastruktury	Plocha pro rozšíření vodojemu	TI1.2		
TI1.3	Frýdlant	Plocha technické infrastruktury	Plocha pro vodojem	TI1.3		
ČS1	Frýdlant	-	Čerpací stanice	-		
V.1	Frýdlant	-	Vodovodní řad	-		
V.2	Frýdlant	-	Vodovodní řad	-		
V.3	Frýdlant	-	Vodovodní řad	-		

V.6	Frýdlant	-	Vodovodní řad	-		
-----	----------	---	---------------	---	--	--

Vodní hospodářství – kanalizace

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití	Navržená plocha		Poznámka
ČSOV1	Frýdlant	Čerpací stanice odpadních vod	-		
ČSOV2	Frýdlant	Čerpací stanice odpadních vod	-		
ČSOV3	Frýdlant	Čerpací stanice odpadních vod	-		
ČSOV4	Frýdlant	Čerpací stanice odpadních vod	-		
ČSOV5	Frýdlant	Čerpací stanice odpadních vod	-		
ČSOV6	Frýdlant	Čerpací stanice odpadních vod	-		
K.1	Frýdlant	kanalizační řad	-		
K.3	Frýdlant	kanalizační řad	-		
K.4	Frýdlant	kanalizační řad	-		
K.5	Frýdlant	kanalizační řad	-		
K.6	Frýdlant	kanalizační řad	-		

Energetika – zásobování elektrickou energií

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití	Navržená plocha	Navržená trafostanice		Poznámka
TN5	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN5		
TN6	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN6		
TN7	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN7		
TN8	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN8		
TN9	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN9		
TN10	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN10		
TN11	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN11		
TN12	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN12		
TN13	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN13		
TN15	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN15		

TN16	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN16		
TN17	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN17		
TN18	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN18		
TN19	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN19		
TN20	Frýdlant	Trafostanice VN/NN	-	TN20		
E.4	Frýdlant	Vedení VN	-	-		
E.5	Frýdlant	Vedení VN	-	-		
E.6	Frýdlant	Vedení VN	-	-		

Energetika – zásobování plynem

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití	Navržená plocha	Navržená trafostanice		Poznámka
P.1	Frýdlant	Regulační stanice RS – N1	-	TN1		

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití	Navržená plocha	Navržená výměra m ²		Poznámka
SP.1	Frýdlant	Koridor pro rozliv přívalových vod (suchý polder)	-	243 479		
SP.2	Frýdlant	Koridor pro rozliv přívalových vod (suchý polder)	-	17 712		

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ
- Nevymezují se.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU
EKOLOGICKÉ STABILITY

Ozn. VPO	Katastrální území	Typ plochy s rozd. způs. využití	Navržená plocha	výměra VPO m ²	Typ navrženého prvku ÚSES	Označení prvku ÚSES
3-NC68 (1)	Frýdlant	Plochy přírodní	-	41 120	Nadregionální biocentrum	NC68
3-NC68 (2)	Frýdlant	Plochy přírodní	-	5 674		
3-NC68 (3)	Frýdlant	Plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství - komunikace	PP.6, PP.15	1 332 732		
3-NC68 (4)	Frýdlant	Plochy přírodní	PP.1			
3-NC68 (5)	Frýdlant	Plochy přírodní	-			
3-NC68 (6)	Frýdlant	Plochy přírodní	-			
3-NC68 (7)	Frýdlant	Plochy přírodní	-			
3-NC68 (8)	Frýdlant	Plochy přírodní	-			
3-NC68 (9)	Frýdlant	Plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství - komunikace	PP.2, PP.3, PP.4, PP.5			
K24MB (1)	Frýdlant	plochy vodní a vodohospodářské	-		Nadregionální biokoridor včetně vložených místních biocenter	K24MB včetně vložených biocenter 186, 188, C, L036 a D
186 (1)	Frýdlant	Plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské	-			
186 (2)	Frýdlant	Plochy přírodní	-			
186 (3)	Frýdlant	Plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské	-			
K24MB (2)	Frýdlant	Plochy zemědělské	-			

K24MB (3)	Frýdlant	Plochy smíšené krajinné	-			
188	Frýdlant	Plochy přírodní	-			
K24MB (4)	Frýdlant	Plochy zemědělské				
K24MB (5)	Frýdlant	Plochy zemědělské				
K24MB (6)	Frýdlant	Plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské	-			
C	Frýdlant	Plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské	-			
K24MB (7)	Frýdlant	Plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské	-			
L036	Frýdlant	Plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské	-			
K24MB (8)	Frýdlant	Plochy zemědělské, plochy smíšené krajinné, plochy vodní a vodohospodářské	-			
K24MB (9)	Frýdlant	Plochy zemědělské, plochy smíšené krajinné, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené obytné - venkovské	-			
D	Frýdlant	Plochy přírodní	-			
K24MB (10)	Frýdlant	Plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské	-			
NC84	Frýdlant	Plochy přírodní	-		Nadregiónální biocentrum	NC84
3/1411 (1)	Frýdlant	Plochy zemědělské	-		Místní biokoridor	3/1411

3/1411 (2)	Frýdlant	Plochy zemědělské	-			
1408/1409 (1)	Frýdlant	Plochy zemědělské, plochy lesní	-		Místní biokoridor	1408/1409
1408/1409 (2)	Frýdlant	Plochy zemědělské, plochy lesní	-			
B	Frýdlant	Plochy přírodní	PP.9		Místní biocentrum	B
1406/L033 (1)	Frýdlant	Plochy smíšené krajinné	-		Místní biokoridor	1406/L033
1406/L033 (2)	Frýdlant	Plochy smíšené krajinné	-			
1406/1456 (1)	Frýdlant	Plochy zemědělské	-		Místní biokoridor	1406/1456
1406/1456 (2)	Frýdlant	Plochy smíšené krajinné	-			
1406/1456 (3)	Frýdlant	Plochy zemědělské	-			
1456	Frýdlant	Plochy přírodní	PP.7		Místní biocentrum	1456
186/1456 (1)	Frýdlant	Plochy zemědělské	-		Místní biokoridor	186/1456
186/1456 (2)	Frýdlant	Plochy zemědělské	-			
L039	Frýdlant	Plochy přírodní	PP.13		Místní biocentrum	L039
L033/L035	Frýdlant	Plochy zemědělské	-		Místní biokoridor	L033/L035
L035	Frýdlant	Plochy přírodní	PP.10		Místní biocentrum	L035
L035/L036	Frýdlant	Plochy zemědělské	-		Místní biokoridor	L035/L036
L052 (1)	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy přírodní	PP.11		Místní biocentrum	L052
L052 (2)	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy přírodní	PP.12			
1398/L047	Albrechtice u Frýdlantu	Plochy zemědělské	-		Místní biokoridor	1398/L047

1398/139 9 (1)	Albrechti ce u Frýdlantu	Plochy zemědělské	-		Místní biokoridor	1398/1 399
1398/139 9 (2)	Albrechti ce u Frýdlantu	Plochy zemědělské	-			
1399/140 0 (1)	Albrechti ce u Frýdlantu	Plochy zemědělské	-		Místní biokoridor	1399/1 400
1399/140 0 (2)	Albrechti ce u Frýdlantu	Plochy zemědělské	-			

Ze staveb a opatření, které byly v řešení územního plánu vymezeny jako veřejně prospěšné s možností vyvlastnění, byly již některé realizovány. Jedná se o plochy vymezené pro technickou infrastrukturu. **Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření je nutno v textové části aktualizovat.**

Potřeba nových veřejně prospěšných staveb se zatím nepředpokládá a případně bude projednána během příští změny územního plánu.

ASANACE, OZDRAVĚNÍ ÚZEMÍ

- Nevymezují se.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Nevymezují se.

A.14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve výkresech č. Výkres základního členění území, č. 2 Hlavní výkres – uspořádání území, č. 3 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura.

Vyhodnocení koridorů územních rezerv:

Silnice I/13:

Označení	UR1
Typ	koridor
Využití navržené k prověření	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
Katastrální území	Frýdlant
Podmínky prověření budoucího využití	Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (po jejich změně).

Označení	UR2
Typ	koridor
Využití navržené k prověření	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – silnice I/13
Katastrální území	Frýdlant
Podmínky prověření budoucího využití	Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (po jejich změně).

Označení	UR3
Typ	koridor
Využití navržené k prověření	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – silnice I/13
Katastrální území	Frýdlant
Podmínky prověření budoucího využití	Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (po jejich změně).

Označení	UR4
Typ	koridor
Využití navržené k prověření	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – silnice I/13
Katastrální území	Frýdlant
Podmínky prověření budoucího využití	Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (po jejich změně).

Označení	UR5
Typ	koridor
Využití navržené k prověření	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – silnice I/13 (rameno křižovatky)
Katastrální území	Frýdlant
Podmínky prověření budoucího využití	Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (po jejich změně).

Silnice III/0315:

Označení	UR6
Typ	koridor
Využití navržené k prověření	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – silnice II/03510
Katastrální území	Frýdlant
Podmínky prověření budoucího využití	Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (po jejich změně).

S ohledem na zákonem daný soulad ÚP se ZÚR LK po aktualizacích č.1, 2 a 3 je třeba prověřit vymezení koridorů územních rezerv pro obchvat Frýdlantu v úseku mezi Větrovem a Frýdlantem - koridor silnice I/13 – V aktualizovaných ZÚR LK je změna vymezení koridoru pro přeložku silnice I/13, nově vedena více směrem k Raspenavě.

S prověřením využití vymezené územní rezervy UR6 nebylo doposud započato.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Libereckého kraje

Dokumentace Územně analytické podklady Libereckého kraje (ÚAP LK) byla pořízena Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu (KÚ LK OÚPSŘ) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška č. 500/2006).

ÚAP LK ve vazbě na politiku územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3. V současné době platí úplné znění PÚR ČR po aktualizaci č. 9 (účinnost od března 2025).

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Pohraniční poloha kraje
- Nedostatečné dopravní spojení s Královohradeckým krajem a Ústeckým krajem a jejich centry Hradcem Králové a Ústím nad Labem
- Nedostatečné železniční spojení s Prahou
- Ohrožení podzemních vod těžbou hnědého uhlí v polském Turowě

SPECIFICKÉ OBLASTI

Specifické oblasti (dále jen SOB) jsou problémová území, kde se projevují specifické problémy nadmístního významu z hlediska udržitelného rozvoje území, a v rámci územně plánovací činnosti je třeba vytvářet podmínky na zmírňování či odstraňování těchto problémů.

Na území LK se vyskytují jednak SOB, kde je třeba tlumit nežádoucí civilizační tlaky na změny v území, které je určeno prioritně pro ochranu mimořádných hodnot přírody a krajiny, nebo SOB, kde je naopak třeba iniciovat žádoucí civilizační tlaky na změny využití území, které by měly stimulovat hospodářský růst v hospodářsky a sociálně problémových oblastech.

Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ vymezila v LK následující podporované územní cíle:

a) Aglomerace: Liberec

b) Regionální centrum a jejich venkovské zázemí: Jablonec nad Nisou, Česká Lípa, Turnov

c) *Hospodářsky a sociálně ohrožené území: ORP Nový Bor, **ORP Frýdlant**, ORP Tanvald, ORP Semily + území obcí bývalých vojenských újezdů – Ralsko (Bezděz, Doksy, Hamr na Jezeře, Mimoň, Noviny pod Ralskem, Osečná, Provodín, Ralsko, Stráž pod Ralskem, Zákupy).*

*Strategie rozvoje Libereckého kraje 2021+ vymezila v LK hodnocením tzv. generelových jednotek hospodářsky slabé oblasti, kam zařadila 68 obcí představujících 15 % obyvatelstva a 30 % rozlohy LK. Jako hospodářsky slabé byly vyhodnoceny následující generelové jednotky (seřazeno od hospodářsky nejslabší): Dubá, Višňová, Nové Město pod Smrkem, Krompach, Rovensko pod Troskami, Kravaře, Poniklá, Jesenný, Doksy, **Frýdlant**, Roztoky u Jilemnice, Český Dub, Kamenický Šenov, Libštát, Žandov a Semily. Hospodářsky podprůměrné oblasti zahrnují (i s hospodářsky slabými oblastmi) 135 obcí, 32 % obyvatelstva a 63 % rozlohy LK.*

■ *Frýdlantský výběžek – obklopený ze tří stran spíše periferním územím Polska a na jihu oddělený od zbytku LK Jizerskými horami, dlouhodobě označovaný v různých strategických dokumentech na regionální i republikové úrovni za hospodářsky a sociálně problematické území,*

Na území LK je vymezena specifická oblast **SOB7 Krkonoše – Jizerské hory**. V LK se jedná o území **ORP FRÝ**, JBC (S část), JIL (S část), LBC (SV část) a TAN (bez Z části).

Úkolem územního plánování v SOB7 z PÚR ČR je:

- *V ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení.*
- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody.*
- *Vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití.*

Hlavními úkoly územního plánování v této oblasti jsou především: zmírňování střetů nadměrného zatížení území cestovním ruchem (KÚ LK pořídil příslušnou územní studii pro oblast Jizerské hory a Frýdlantsko) a zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice [ZÚR LK vymezuje významné silniční koridory pro napojení Frýdlantska (D08, nově D09) a Tanvaldska].

Vysoká atraktivita některých území LK pro CR způsobuje jeho nadměrné zatížení návštěvníky. Toto zatížení je často sezónní a způsobuje v území značné problémy. Kvůli těmto problémům způsobených nadměrnou zátěží cestovním ruchem byla v PÚR ČR vymezena republiková specifická oblast **SOB 7 Krkonoše – Jizerské hory**. V ZÚR LK bylo následně uloženo KÚ LK poříditi územní studii US1 Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory, která byla dne 9. 3. 2016 schválena s možností jejího využití a zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti. Jejím cílem je koordinovaně usměrňovat a řídit cestovní ruch a rekreaci v této oblasti. Základní ideou je přesunutí části zatížení cestovním ruchem J svahů Jizerských hor na svahy S a ostatních oblastí Frýdlantského výběžku.

Význam z hlediska atraktivity mají kulturně-historické památky jako např. zámek a hrad Frýdlant.

K zajímavým a typickým stavbám patří horské rozhledny, které zejména soustavou v Jizerských horách tvoří specifickou hodnotu území.

Sídelní struktura území LK je silně poznamenána pestrým reliéfem s výraznými horskými hřbety, podhorskými kotlinami a údolními zářezy. K výrazné odlišnosti typu sídel a do vývoje osídlení se promítly a stále promítají pohraniční poloha, existence a vliv dřívější česko-německé národnostní hranice, rozvoj nebo úpadek prosperujících odvětví průmyslu a trvale stoupající využití území pro rekreaci, sport a druhé bydlení.

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

V LK byly identifikovány na silniční síti dopravní závady nadmístního významu, které se snaží řešit následující záměry na provedení změn v území.

SILNICE I. TŘÍDY

Silnice I/13

▪ Záměr D09D -

záměr na I/13 JV obchvat Frýdlant, kompromisní varianta vzešlá z procesu SEA k ÚP Frýdlant, zahrnuje kombinaci starší trasy D09 před Větrovem (z pohledu od Frýdlantu) ze ZÚR LK 2011 a nové trasy za Supím vrchem (z pohledu od Frýdlantu) - stav: ve výhledu, zjišťovací řízení EIA ukončeno 9/2014 z jiných důvodů - zdroj: ŘSD - ZÚR: návrh v ZÚR LK

▪ Záměr D09R -

záměr na silnici I/13 JV obchvat Frýdlant, variantní úsek za Větrovem z pohledu od Frýdlantu, kterou nedoporučila SEA k ÚP Frýdlant, ale obec i ŘSD chce X SCHKO JH - stav: ve výhledu, zjišťovací řízení EIA ukončeno 9/2014 z jiných důvodů - zdroj: ŘSD - ZÚR: územní rezerva v ZÚR LK

Dle informací Města Frýdlant a investora ŘSD, probíhá projednávání trasy obchvatu ve variantě D09R, tedy obchvat vedoucí za Větrovem z pohledu od Frýdlantu.

SILNICE II. TŘÍDY

Silnice II/291

▪ Záměr D24A - záměr rekatégorizace ze silnice III. na II. třídu a homogenizace trasy silnice III/03511 v úseku Kunratice – Frýdlant - zdroj: Návrh ZÚR LK 2007, upřesněno v ÚP Frýdlant i v návaznosti na obchvat Frýdlantu na D24A - ZÚR: návrh v ZÚR LK

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ŽELEZNIČNÍ SPOJENÍ

▪ Záměry ŽD8_D26D

- PÚR ČR: ŽD8 (původně kombinovaná doprava KD1), čl. 95a (v rámci Aktualizace PÚR ČR č. 4 je navržena změna označení na koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 Trať č. 037 úsek (Zawidów) hranice Polsko/ČR – Liberec, č. 030 úsek Liberec-Turnov, č. 070 úsek Turnov-Mladá Boleslav a alternativní možnosti spojení v úseku Mladá Boleslav-Praha).

▪ Záměr ŽD8_D27 -

záměr: optimalizace a elektrifikace v úseku Liberec – Černousy – hranice ČR ve vazbě na dohodu AGTC – koridor mezinárodního významu -

stav: SŽ aktuálně počítá s úpravami v úseku Liberec – Frýdlant, které by měly být ve stávajícím tělese.

Režim tram-train – společné využití železničních a tramvajových tratí dle projektu Regiotram Nisa

▪ Záměr R -

záměr: společného využití železničních a tramvajových tratí (režim tram – train) z projektu Regiotram Nisa spočívající v úpravě stávajících a navrhovaných tratí, projekt nebyl republikovou investiční prioritou a došlo k omezení původní myšlenky – v maximální verzi až zokruhování přes Polsko, v plánu je využití stávajícího železničního spojení od Žitavy až po Jelenia Góra přes Liberec, nyní resort dopravy LK počítá s využitím následujících železničních spojení:

▪ Liberec – Frýdlant

▪ Liberec – Tanvald – Železný Brod

▪ Frýdlant v Č. – Nové Město pod Smrkem

územní nároky projektu spočívají zejména v potřebě vyhledávání ploch a koridorů pro spojovací úseky tramvajových a železničních tratí v uzlových bodech - zdroj: Návrh ZÚR LK 2010, Vize rozvoje železnic v Libereckém kraji pro územní plánování (KORID 2016) - ZÚR: návrh v ZÚR LK

Projekt Regiotram v původní podobě nebyl realizován. Nicméně v regionu probíhají jiné projekty a aktivity, které se snaží dopravu zlepšovat a propojovat.

Doporučujeme v rámci změny ÚP Frýdlant aktualizovat v textové i grafické části.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****VODOVODNÍ PŘIVADĚČE PRO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU (JEV UAPO_068)****▪ Záměr V4 -**

záměr vodovodního přivaděče Frýdlant – Dětrichov, připojení vodovodu Dětrichov, opatření proti následkům těžby v dolu Turów - zdroj: Frýdlantská vodárenská společnost a.s. – DUR SWECO Hydroprojekt, 2018 - stav: aktuální záměr s trasou přes Kunratice, která je odlišná od ÚP Frýdlant, zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí - ZÚR: není (nový záměr je třeba prověřit zpracováním).

▪ Záměr V5 -

záměr vodovodního přivaděče Frýdlant – Bulovka, připojení vodovodu Bulovka, opatření proti následkům těžby v dolu Turów - zdroj: Frýdlantská vodárenská společnost a.s. – DUR SWECO Hydroprojekt, 2018 - stav: aktuální záměr, zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí - ZÚR: není (nový záměr je třeba prověřit zpracováním).

Trasy vedení vodovodů v rámci projektu Turów byly realizovány rozdílně oproti vymezení v ÚAP LK. Doporučujeme vyznačit skutečný stav do Koordinčního výkresu odůvodnění Územního plánu Frýdlant.

REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V ÚAP LK jsou v tématu rekreace a cestovní ruch vedeny pouze záměry nemotorové dopravy, které mají úzkou vazbu k tématu dopravy a problematika propojení lyžařských vleků. V rámci bezmotorové (nemotorové) dopravy jsou pro zlepšení propojení turistických oblastí, center a středisek CR sledovány na úrovni krajských ÚAP a ZÚR multifunkční turistické koridory, cyklokoridory a mezinárodní pěší turistické koridory.

c) Segregované cyklotrasy (segregovaná infrastruktura)

Segregované cyklotrasy jsou chybějící části kostry cyklodopravy, které nelze chápat jako jednoznačný územně vyjasněný záměr. Jsou to spíše ideové žádoucí spojnice míst, které je třeba prověřit a územně konkretizovat.

- Záměr C6 Sever – jih: úsek Liberec – Frýdlant

Územně analytické podklady ORP Frýdlant

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) pro území obce s rozšířenou působností Frýdlant (dále jen „ORP Frýdlant“) byly a jsou pořizovány v souladu se stavebním zákonem.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod obce s rozšířenou působností Frýdlant (dále jen ORP Frýdlant) byly pořízeny v souladu s § 27 stavebního zákona ke dni 31.12.2008.

Pořizovatel průběžně aktualizuje ÚAP na základě nových údajů o území a průzkumu území a nejpozději každé 4 roky pořídí jejich úplnou aktualizaci dle ustanovení § 65 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dříve § 28 odst. 1 stavebního zákona č. 184/2006 Sb.).

Poslední úplná aktualizace ÚAP ORP Frýdlant byla zpracována k 31.12.2024.

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širších dopravních vztahů má pro řešené území největší význam v rámci silniční dopravy silnice I/13, zajišťující propojení řešeného území jihozápadním směrem s krajským městem Liberec. Končí na hraničním přechodu s Polskem (Habartice/Zawidów). Silnice I/13 je dlouhá 218,418 km a je významnou spojnici Frýdlantského výběžku na další významné silniční tahy v rámci České republiky.

Pro oblast má klíčový význam i silnice II. třídy II/291 hraniční přechod (PL) Czerniawa Zdroj/Nové Město pod Smrkem - Frýdlant tvořící východo-západní osu výběžku. Silnice III/03511 tvoří prodloužení této osy západně od Frýdlantu směrem na Kunratice a přes Polsko směrem na Zittau (SRN) s možností se zde v budoucnu napojit na novou trasu silnice B178 do Weissenbergu (na dálnici A4 Dresden – Görlitz – Wrocław). Lze očekávat

růst významu této východo-západní dopravní osy, zejména s rozvojem cestovního ruchu v prostoru severní části Jizerských hor a Krkonoš (např. nový lyžařský areál ve Swieradów Zdrój).

V rámci železniční dopravy prochází řešeným územím železniční trať č. 037 Liberec – Frýdlant – Černousy – Polsko (Zawidów) zařazená do systému mezinárodní kombinované dopravy AGTC. V Černousích však nefunguje hraniční přechod do Polska pro osobní dopravu. Navazující regionální tratě Raspenava - Bílý Potok a Frýdlant - Jindřichovice pod Smrkem jsou pouze slepými rameny s ukončením v podhorských obcích bez přeshraničních návazností.

Územím SO ORP Frýdlant procházejí cyklotrasy celostátního, nadregionálního a místního významu. Celostátní cyklotrasa č. 22 tanguje území po jeho jižní hranici, nadregionální cyklotrasy procházejí územím napříč v propojeních ve vztahu k mezinárodním cyklokoridorům a místní cyklotrasy mají většinou radiální charakter v kratším dosahu atraktivních míst.

Celým územím správního obvodu napříč protéká řeka Smědá, kopírovaná cyklotrasou č. 3016 navazující u obce Smědava na Hřebenovku, která je trasou pro pěší, cyklisty a běžkaře na území Libereckého kraje a Landeskreis Görlitz.

Většina území v jižní části se nachází v Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, kde se nachází řada maloplošných přírodních rezervací a památek. Pro toto území jsou typické bučiny a rašeliniště. Z tohoto pohledu je nejvýznamnější národní přírodní rezervace Jizerskohorské bučiny, která byla v červenci 2021 vyhlášena jako první česká přírodní památka na seznamu světového dědictví UNESCO.

Přírodní rezervace Jizerskohorské bučiny se lehce dotýká území na katastru Albrechtice u Frýdlantu.

Zájmové území v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 nezasahuje do rozvojových oblastí/os republikového významu. Jižní část SO ORP Frýdlant je pak v Aktualizaci č. 7 zařazena do specifických oblastí:

SOB7 Krkonoše-Jizerské hory

Důvody vymezení:

- a) Potřeba úměrně a rovnoměrně využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál Krkonoš, které jsou národním parkem a biosférickou rezervací UNESCO a zasahují na území Královéhradeckého a Libereckého kraje a do sousedního Polska a Jizerských hor, které jsou chráněnou krajinnou oblastí. Jde o celistvé území s kvalitním životním prostředím, vysokými přírodními a krajinnými hodnotami a s významným rekreačním potenciálem.
- b) Potřeba řešit střety aktivit rekreace a cestovního ruchu s přírodními a krajinnými hodnotami, vzhledem ke skutečnosti, že oblast je významně zatížena rekreací a cestovním ruchem tuzemským i zahraničním (Polsko, Německo) a patří k nejatraktivnějším turistickým regionům ČR.
- c) Potřeba snížení vysokého a stále rostoucího zatížení až přetížení území a dopravní a technické infrastruktury uživateli, zejména v místech, kde tento vliv zasahuje až do chráněných území přírody.

d) Potřeba posílení ekonomické a sociální stability území pomocí koordinovaného rozvoje cestovního ruchu a dalších hospodářských odvětví, která jsou šetrná k životnímu prostředí. Nutnost kooperace území se sousedními polskými oblastmi.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině

V současné době je v platnosti Aktualizace č. 3 ZÚR LK (AZÚR LK č. 3). **Předmětem AZÚR LK č. 3 je výhradně úprava koridorů pro konvenční železnici Praha – Liberec – hranice ČR/Polsko dle úkolu z čl. 95a) Politiky územního rozvoje ČR.**

ÚR LK vymezují na území SO ORP Frýdlant následující specifickou oblast republikového významu:

- **SOB7c Specifická oblast Frýdlantsko**
 - Z9 Vytvářet územně technické podmínky pro sociální a hospodářský rozvoj území při využití potenciálu jeho hodnot a zdrojů pro zvýšení významu rekreace a cestovního ruchu v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Z10 Územní rozvoj a zlepšení nepříznivého stavu v prostorově odlehleém pohraničním území koordinovat se sousedním regionem za hranicí ČR v Polsku.
 - Vymezení:
 - Centra osídlení a obce správního obvodu ORP Frýdlant: **Frýdlant – centrum osídlení**, Dětrichov, Heřmanice, Kunratice, Višňová, Černousy, Habartice, Pertoltice, Bulovka, Krásný Les, Dolní Řasnice, Horní Řasnice (spádový obvod Frýdlant), Jindřichovice pod Smrkem, Nové Město pod Smrkem – centrum osídlení (spádový obvod Nové Město pod Smrkem).
- **SOB9a Specifická oblast sucha Frýdlantsko**
 - (část specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení

území suchem dle PÚR ČR)

- Z11 Vytvářet územní podmínky pro ochranná a kompenzační opatření proti ohrožení území Frýdlantska suchem, povodněmi a těžbou uhlí v Polsku (Turów) včetně zajištění dostatku vody pro zásobování obyvatelstva.
- Vymezení:
- Obce správního obvodu ORP Frýdlant: Bílý Potok, Bulovka, Černousy, Dětrichov, Dolní Řasnice, **Frýdlant**, Habartice, Hejnice, Heřmanice, Horní Řasnice, Jindřichovice pod Smrkem, Krásný Les, Kunratice, Lázně Libverda, Nové Město pod Smrkem, Pertoltice, Raspenava, Višňová

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území včetně úkolů pro územní plánování vyplývajících z Úplného znění ZÚR LK po aktualizaci č. 1 a 2 jsou uvedeny v její textové části, která je k dispozici na webových stránkách:

https://www.kraj-lbc.cz/getFile/id:568698/ZURLK_UZpoAkt2_text_p.pdf

Pro rozvoj racionálního funkčního využití a prostorového uspořádání území je důležitým ukazatelem **míra plánovaného růstu zastavěného území**, která je vymezována poměrem nově navrhovaných zastavitelných ploch mimo stávající zastavěné území obce k současné výměře zastavěného území.

Pro obec Frýdlant:

celková výměra obce (ha): 3 161

Zastavěné území (ha): 464,64

Počet vymezených zastavitelných ploch: 155

Zastavitelná plocha (ha): 188,54

Plochy přestavby (m²): 17 864,68

Míra plánovaného růstu zastavěného území (%): 40,58.

V uvedené obci je třeba při územně plánovací činnosti důsledně posuzovat recyklaci vymezených zastavitelných ploch a zohledňovat demografický vývoj v rámci obce.

Správní obvod SO ORP Frýdlant disponuje řadou strategických dokumentů zaměřených na udržitelný rozvoj a zlepšení kvality života v regionu, mezi které patří například Strategický plán rozvoje ORP Frýdlant 2022–2032 zaměřující se na dlouhodobé problémy v regionu, Akční plán pro rozvoj venkova, Integrovaný plán rozvoje území a Plán odpadového hospodářství. Tyto strategie slouží jako klíčové nástroje pro koordinaci aktivit a investic v oblasti infrastruktury, životního prostředí, sociálních služeb a hospodářského rozvoje.

Všechny obce SO ORP Frýdlant jsou sdruženy v dobrovolném svazku obcí **Mikroregion Frýdlantsko**. V rámci aktivit Mikroregionu je kladen důraz zejména na řešení protipovodňové ochrany území a realizace protipovodňových opatření společně s důrazem na rozvoj území, životní prostředí a sociální oblast. V rámci ORP pak působí i nezisková organizace **MAS Frýdlantsko**, jež se tvorbou strategických dokumentů a realizací projektů zasazuje o udržitelný rozvoj v regionu. Na podporu cestovního ruchu v obcích výběžku se pak soustředí organizace **Svazek obcí Smrk**.

Vyhodnocení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

Vyhodnocení problémů (závad) k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbořem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů v roce 2024 v návaznosti na vyhodnocené problémy k řešení v ÚAP v roce 2016.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci obce, členěné dle ucelených oblastí na závady:

Dopravní infrastruktury
Technické infrastruktury
Hygienické
Urbanistické
Ostatní

Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému, požadavkem na zmírnění či omezení závad a příznakem značícím, ve které územně plánovací dokumentaci by měl být problém/závada řešen.

FRÝDLANT

Kod	Problém/závada	Charakteristika	*K řešení
Dopravní problémy/závady			
PD1	Silnice I. třídy prochází zastavěným územím obce	zastavěným územím obce prochází silnice I/13 - zatížení obce dopravou a hlukem, ohrožení bezpečnosti obyvatel	UP/ZUR
PD2a	Úrovňové křížení železnice se silnicí	úrovňové křížení silnice I/13 s celostátní a regionální železniční tratí	UP
Problémy/závady technické infrastruktury			
PT1	Absence vodovodu	absence vodovodu v části obce Albrechtice u Frýdlantu	UP
PT2	Absence kanalizace	část obce Albrechtice u Frýdlantu s nevyhovujícím systémem odvádění a likvidace odpadních vod	UP
Hygienické problémy/závady			
PH6	Staré ekologické zátěže v území, kontaminované	SLEZAN Frýdlant v Čechách, České dráhy, a.s. Frýdlant	UP
Urbanistické problémy/závady			
PU2	Nadměrná míra plánovaného růstu zastavěného území	míra plánovaného růstu zastavěného území je nad 40%, prověřit kapacitu veřejné infrastruktury	UP

PU9	Nedostatečně rozvinutá infrastruktura pro cestovní ruch	Posílení rekreačního potenciálu města v dosahu Jizerských hor, nezbytná koordinace rozvoje cestovního ruchu a turistiky v území mimořádných přírodních hodnot	UP
PU10	Nevyužité území - brownfield	Areál Státní traktorové stanice U Potoka, státní statek, mlékárna, Slezan	UP
Ostatní problémy/závady			
PO1	Dlouhodobý úbytek obyvatel	dlouhodobý úbytek obyvatel v obci - záporná hrubá míra celkového přírůstku za období 2019 - 2023	UP/VO
PO2	Nepříznivá věková struktura obyvatel	Index stárí v obci přesáhl hodnotu 130 % k 31.12.2023	UP/VO
Nesoulady ÚPD obcí s nadřazenou ÚPD (ZÚR Libereckého kraje)			
ND3	Nesoulad vymezeného koridoru D09D na přeložku silnice I/13 v ZUR LK s vymezeným koridorem v ÚPD Frýdlant	část koridoru není vymezena v souladu se ZUR LK (tato část je vymezena v ÚPD Frýdlant jako územní rezerva, uvést do souladu se ZUR LK)	UP
Ohrožení území rizikovými přírodními jevy			
R1	Sesuvné území	na území obce se nachází sesuvné území se zjištěnou aktivitou	UP
R2	Poddolovaná území	SZ část obce - mimo zastavěné území	UP
R3_P	Staré ekologické zátěže v území - potenciálně kontaminované		UP
R4	Zranitelná oblast	území obce leží ve zranitelné oblasti – riziko zhoršení kvality podzemní nebo povrchové vody dusičnany	UP/VO
R6	Riziko povodně z přívalových srážek	na území obce vymezen kritický bod povodí s přispívající plochou s hrozbou přívalových srážek	UP
R7	Vysoký radonový index	na území obce výskyt území s vysokým radonovým rizikem	UP/VO
R8	Vodní eroze	území náchylné k vodní erozi	UP
R9	Větrná eroze - půdy ohrožené	výskyt půdních bloků náchylných k větrné erozi	UP
dle mapy	Povodňové riziko vysoké v zastavěném území		UP
dle mapy	Záplavové území	V zastavěném území obce stanoveno záplavové území vodního toku Smědá, Řasnice, Větrovský potok, Oleška	UP
* ZUR - zásady územního rozvoje, UP - územní plán, US - územní studie, VO - ostatní související problémy/závady v ÚP			

Dopravní obslužnost Frýdlantu je obecně komplikovaná záležitost, kterou ÚP Frýdlant řeší ve stanovené koncepci veřejné infrastruktury. Realizace chybějícího obchvatu města je mimo možnosti územního plánování, jedná se o akci ŘSD a závisí od finančních prostředků.

Město Frýdlant rovněž připravuje projekty na zvýšení bezpečnosti chodců v rámci území města Frýdlant, ÚP Frýdlant vymezil veřejně prospěšné stavby – náprava se odvíjí od vypořádání majetkoprávních vztahů.

Problematika infrastrukturních deficitů odkanalizování a zásobování vodou v celém správním území obce je v ÚP Frýdlant řešena vymezením návrhových kapacit, jejich realizace se odvíjí od dostupnosti finančních prostředků a v souladu s PRVK LK.

Nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR LK) bude řešen nejbližší změnou ÚP Frýdlant.

Některé problémy/závady nejsou řešitelné v rámci ÚP (např. stáří obyvatel).

Vyhodnocení:

Obecně lze konstatovat, že identifikované problémy jsou z velké části již řešeny v ÚP Frýdlant, zbylé problémy (zejména sociálního charakteru) lze jen obtížně řešit v územně plánovací dokumentaci prostřednictvím změny v území.

Z vyhodnocení vyplývá potřeba uvést ÚP Frýdlant do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje – ZÚR LK – vymezení koridoru pro obchvat města Frýdlant-přeložka silnice I/13. Uvedení do souladu bude provedenou příští změnou ÚP Frýdlant.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

PÚR ČR

Politika územního rozvoje České republiky

V současné době platí úplné znění PÚR ČR po aktualizaci č. 9 (účinnost od března 2025).

Uvést Územní plán Frýdlant do souladu s aktualizovanými republikovými prioritami PÚR ČR.

Nejvýznamnější priority dotýkající se správního území města Frýdlant:

Došlo k úpravám republikových priorit územního plánování, např. priorita č. 25 řeší problematiku ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami s cílem jim předcházet. Tato priorita nově obsahuje toto znění: „Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. Při vymezování zastavitelných vod zohlednit hospodaření s dešťovými vodami.“

ÚP Frýdlant řeší problematiku ochrany před povodněmi a zasakování dešťových vod na zastavitelných plochách je zajištěno prostřednictvím vymezeného koeficientu zeleně. ÚP Frýdlant řeší v Koncepci technické infrastruktury obecnou ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod a obsahuje obecně formulovaný požadavek pro zadržování vody v krajině.

Další možností pro zjištění stavu území je např. pořízení Územní studii krajiny, které budou v návrhovém období 2021 – 2027 podporovány z Operačního programu životní prostředí a která by tuto problematiku mohla analyzovat i v krajině. Pořizování územních studií krajiny je rovněž jedním z opatření vyplývajících z Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu (PN_4.2), který byl schválen vládou ČR dne 21. 9. 2021.

SOB7c Specifická oblast Frýdlantsko

Vymezení: Území obcí z ORP Frýdlant, Jablonec nad Nisou (severní část), Jilemnice (severní část), Liberec (severovýchodní část), Tanvald (bez obcí v západní části), Trutnov (severní část), Vrchlabí (severní část).

Důvody vymezení:

- a) Potřeba úměrně a rovnoměrně využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál Krkonoš, které jsou národním parkem a biosférickou rezervací UNESCO a zasahují na území Královéhradeckého a Libereckého kraje a do sousedního Polska a Jizerských hor, které jsou chráněnou krajinnou oblastí. Jde o celistvé území s kvalitním životním prostředím, vysokými přírodními a krajinnými hodnotami a s významným rekreačním potenciálem.
- b) Potřeba řešit střety aktivit rekreace a cestovního ruchu s přírodními a krajinnými hodnotami, vzhledem ke skutečnosti, že oblast je významně zatížena rekreací a cestovním ruchem tuzemským i zahraničním (Polsko, Německo) a patří k nejatraktivnějším turistickým regionům ČR.
- c) Potřeba snížení vysokého a stále rostoucího zatížení až přetížení území a dopravní a technické infrastruktury uživateli, zejména v místech, kde tento vliv zasahuje až do chráněných území přírody.
- d) Potřeba posílení ekonomické a sociální stability území pomocí koordinovaného rozvoje cestovního ruchu a dalších hospodářských odvětví, která jsou šetrná k životnímu prostředí. Nutnost kooperace území se sousedními polskými oblastmi.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) rovnoměrné, diferencované, úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti,
- b) zmírnění střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní

sezóny a vytváření podmínek rozvoje pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo hlavní střediska,

c) zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních vazeb,

d) koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu, preferování aktivit šetrných k životnímu prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

ÚP Frýdlant vymezil podmínky pro zlepšení silničního dopravního spojení a dále podmínkami pro rozvoj sportu a rekreace využíváním stávající sportovní vybavenosti a rozvojem nových rekreačních aktivit v nivách vodotečí a v síti pěších a cyklistických tras ve smyslu potenciálního snížení tlaku na využívání přilehlé specifické oblasti.

Koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR se dotýkají správního území města Frýdlant. Jedná se o železniční koridor **ŽD19** (v ÚP Frýdlant označen ZD8) vedený ve stávající trase na správním území města Frýdlant.

ŽD19 změna z konvenční železnice celostátní na konvenční železnici TEN-T ve změně č. 8 PÚR ČR schválené dne 2.9.2025.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

ORP Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části)

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

ZÚR LK

Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání ZÚR LK dne 13. 12. 2011, účinnosti nabýly dne 22. 12. 2011.

ÚP Frýdlant byl vydán v souladu ZÚR LK.

Dále byla Krajským úřadem Libereckého kraje pořízena Aktualizace č. 1, 2 a 3 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Libereckého kraje. Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „AZÚR LK“) nabylo účinnosti dne 3. 6. 2025.

ZÚR LK obsahují řadu změn a nových záležitostí, které se týkají ÚP Frýdlant:

- Zcela přepracovaná je kapitola A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje, celkem obsahuje 21 priorit.

Krajské priority byly stanoveny k dosažení vyváženého vztahu všech pilířů udržitelného rozvoje.

- Zásada Z22 řeší využívání společného potenciálu železničních a tramvajových tratí a novým úkolem je prověřit a případně dle konkrétních územních podmínek stabilizovat propojovací úseky mezi železničními a tramvajovými tratěmi.
- Zásada Z29 řešící ochranu území před povodněmi byla upravena – byly vypuštěny dříve specificky vymezené protipovodňové koridory a byly nahrazeny územím s prioritním řešením protipovodňové ochrany.

Dále byly upraveny úkoly pro územní plánování.

- Zásada Z31 nově řeší umísťování větrných elektráren a grafická část ZÚR LK obsahuje schéma vhodnosti umísťování.
- Zásada Z35 nově stanovila úkol pro územní plánování vytvářet podmínky pro snižování podílu skládkovaných spalitelných odpadů na minimální úroveň.
- Zásada Z37 řeší vytváření územních podmínek pro zabezpečení funkcí ÚSES.
- Zásada Z53 byla upravena a doplněna o nové funkční kooperace mezi centry osídlení

- Zásada Z54 řešící koncepci uspořádání a typologie městských a venkovských prostorů má upravená kritéria a podmínky pro rozhodování v území a rovněž nové úkoly pro územní plánování.
- V Zásadě Z55 jsou konkrétněji specifikovány úkoly pro územní plánování z hledisek zohlednění návrhu kapacit a intenzity zástavby.
- Zásada Z60a je zcela nová a řeší vymezení multifunkčních turistických koridorů, oproti původním ZÚR LK už nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- Zcela přepracovaná je Zásada Z64 – Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny. Úkoly pro územní plánování jsou ve stanovení základních podmínek pro ochranu krajinného rázu v souladu s cílovými kvalitami krajiny v krajinných celcích. Z tohoto vymezení krajiny vychází i Akční plán adaptace na změnu klimatu v podmínkách Libereckého kraje.
- Zásada Z69 řeší vymezení ÚSES, částečně došlo k úpravám v grafické části v trasování.

Byla zcela zrušena část věnující se koridorům veřejně prospěšných staveb pro protipovodňovou ochranu pro turistickou dopravu.

- Zásada Z71 byla upravena, ale pouze sumarizuje vymezené koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro lepší orientaci.

Akční plán adaptace na změnu klimatu v podmínkách Libereckého kraje Strategický materiál Akční plán adaptace na změnu klimatu v podmínkách Libereckého kraje (dále jen „Akční plán adaptace LK“) byl zpracován na základě usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje ze dne 27. 8. 2019 a byl schválen dne 23. 2. 2021. V analytické části je shrnut současný stav projevů změny klimatu a jejich dopadů v klíčových oblastech života regionu. Pro analýzu bylo využito členění území na krajiny a krajinné okrsky v souladu s územně plánovacími dokumenty. Návrhová část obsahuje sérii opatření v několika návrhových oblastech, z nichž se část přímo týká i ÚP Frýdlant, konkrétně jde o opatření F.4 Zhodnocení obsahu územních plánů z hlediska proveditelnosti adaptačních opatření a vytipování potřebných změn. V rámci tohoto opatření je cílem především to, aby regulativy územních plánů umožňovaly realizace protierozních opatření a dalších opatření prvků krajinné zeleně a vodních ploch ve všech plochách a prvků modrozelené infrastruktury ve veřejných prostranstvích a zastavitelných plochách.

ÚP Frýdlant umožňuje v rámci základní vybavenosti zastavěných a zastavitelných ploch realizaci plošné a liniové ochranné a doprovodné zeleně, drobné vodní toky a vodní plochy do 100 m² a v rámci základní vybavenosti nezastavěných ploch vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty.

Problematiku adaptačních opatření v intravilánu ale explicitně neřeší, např. zelené střechy či zelené fasády.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory ZÚR LK vydané 21. 12. 2011 vymezily pět ploch a koridorů, jejichž využití je třeba prověřit územní studií. Jednou z nich, která se týkala i území města Frýdlant, byla územní studie US1 Prověření rozvoje potenciálu cestovního ruchu oblastí cestovního ruchu Frýdlantsko a Jizerské hory.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚPD NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Problematika udržitelného rozvoje území je řešena podrobně v územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“) pro území obce s rozšířenou působností Frýdlant (dále jen „ORP Frýdlant“), které byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením § 65 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31. 12. 2024. Rozbor udržitelného rozvoje území řeší vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, včetně jejich vazeb a trendů vývoje území.

Pro vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel byla aplikována metodika Ministerstva pro místní rozvoj pod názvem „**Metodická pomůcka k aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP obcí**“.

V následujícím vyhodnocení trendů jsou sledované indikátory a porovnávané hodnoty jsou mezi roky 2016 -> 2024. Trend je buď pozitivní (+), stagnující (0) nebo negativní (-).

Pilíř hospodářský **(+) -> (+), tento trend je stálý.**

Pilíř sociální **(-) -> (+), tento trend je zlepšující se.**

Pilíř enviromentální **(+) -> (+), tento trend je stálý.**

Město Frýdlant má předpoklady pro dobré podmínky pro hospodářský rozvoj, soudržnost obyvatel území a podmínky pro příznivé životní prostředí. Příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj vykazují trvale ve sledovaném období pozitivní trend. V rámci soudržnosti obyvatel došlo ve sledovaném období ke zlepšení hodnocení z negativního trendu na pozitivní trend.

Z ÚAP a z posouzení uplatňování ÚP Frýdlant nevyplynulo, že by dotčený územní plán měl negativní či nepředvídatelné dopady na udržitelný rozvoj území. Patrná je snížená intenzita bytové výstavby, zmenšující se počet obyvatel a slabý nárůst zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch za posuzované období (bydlení max. 12 %, výroba 20 %, doprava a technická infrastruktura okolo 2 %).

Poznámka:

Kapitola bude ještě doplněna na základě projednání Návrhu zprávy o UÚP Frýdlant.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚPD NEBO NOVÉ ÚPD

V průběhu platnosti ÚP Frýdlant došlo k řadě změn v zákonných i podzákonných předpisech, které je potřeba zahrnout do platného znění ÚP Frýdlant. Z posouzení uplatňování ÚP Frýdlant vyplynula potřeba úpravy a doplnění některých pojmů v textové části ÚP Frýdlant. Současně byly uplatňováním ÚP Frýdlant odkryty nedostatky v grafické

části dokumentace, které v jednotlivostech neodpovídají skutečnému stavu v území. Vymezení některých veřejně prospěšných staveb je rovněž nutné znovu prověřit z důvodu jejich vazby na zjištěné předpoklady vývoje v území. Ve sledované období byla podána řada podnětů na změnu ÚP Frýdlant.

Z uvedeného vyplývá jednoznačná potřeba pořízení Změny č. 3 ÚP Frýdlant.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podněty na změnu ÚP byly evidovány od roku 2016 až do 01/2025. Jedná se o podněty občanů, o podněty obce a o podněty pořizovatele.

Komplexní vyhodnocení podnětů včetně grafického znázornění je v tabulce podnětů v příloze č. 2 Vyhodnocení podnětů na změnu Územního plánu Frýdlant.

Níže je uveden pouze seznam podnětů vyhodnocených k prověření v příští změně ÚP Frýdlant:

Číslo podnětu (dle přílohy č. 2)	Parcelní číslo	k.ú.	Vlastník	Požadavek na změnu	Lokalita
1, a 32	4121	Frýdlant	Město Frýdlant	Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH1)	Frýdlant, Hřbitov
2	1999/9	Frýdlant	Gizela Bláhová, Milan Bláha	Plochy smíšené obytné - centrální (SC)	Frýdlant, ul. Žitavská
3.2	3803	Frýdlant	Roman Brzák	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	Frýdlant, Zátíší
4	199/2	Frýdlant	Josef Mikyska	Plochy smíšené obytné - centrální (SC)	Frýdlant, Fügnerova
4.1	201	Frýdlant	Josef Mikyska	Plochy smíšené obytné - centrální (SC)	Frýdlant, Fügnerova
5	3882/1 část	Frýdlant	Jaroslav Kopecký	Plocha specifická - skládky	Frýdlant, skládka

7	část 2899/2	Frýdlant	Aleš Procházka	Bydlení	Frýdlant, Údolí
7.1	2900	Frýdlant	Ing. Josef Procházka	Bydlení	Frýdlant, Údolí
11	2636 2637/2 2640/7 2640/10 2645/2 (VK.16)	Frýdlant	Krotíl Jiří, Krotílová Renata Šebesta Jan, Šebestová Jitka, Pavelka Miroslav, Pavelková Ladislava, Židlická Marcela	zrušení plánované pozemní komunikace z důvodu stavby rodinného domu	Frýdlant, ul. Pod Rozhlednou
12	241/2	Albrechtice u Frýdlantu	Bc. Martin Hanuš	ANO, pouze jako plochy pro zahradu	Albrechtice u Frýdlantu
15	1472/5	Frýdlant	Lukáš Mikyska	Ano, pouze jako plochy pro zahradu	Frýdlant, ul. Vrchlického
23	část (jižní) 2482/7	Frýdlant	Myslivecký spolek HARTA - Višňová, IČ: 46745891 honitba HS Višňová Antonín Erban ml.	Výstavba RD a přístupové komunikace	Frýdlant, ul. Kodešova, u Hřbitova
32.1	4013/1	Frýdlant	Město Frýdlant	Plochy výroby a skladování (SK) - skládkování zeminy (návrat k předchozímu ÚP)	Frýdlant, ul. Žitavská (mezi Raslem a ZF)
32.2	část 3110	Frýdlant	Město Frýdlant	RZ - rekreace, zahrádkové kolonie, rozšíření plochy stávajících zahradek	Frýdlant, Bělíkova (u stadionu)
32.4	2201/5 2197/9	Frýdlant	Město Frýdlant	rozšíření plochy SR2 pro plánovaný areál sběrného dvora	Frýdlant, Raisova (skládky)

32.7	237/3	Albrechtice u Frýdlantu	Město Frýdlant	ZP - zemědělství	Albrechtice u Fdl (silnice do Filipova podél lesa)
32.8	95/5	Albrechtice u Frýdlantu	Město Frýdlant	Plochy smíšené krajinné (SK)	Albrechtice u Fdl - Filipov
32.10	část 294/1	Albrechtice u Frýdlantu	Město Frýdlant	SV1 - smíšené - obytné - venkovské, pozemky pro výstavbu	Albrechtice u Fdl
47	3930/4 3931/8	Frýdlant	SILKOM, spol. s r.o.	plochy pro výrobu a skladování - rozvoj společnosti	Frýdlant, skládka
48	2978/4	Frýdlant	Hana Samková	plochy rekreace - zahrádkové kolonie (RZ1)	Frýdlant, zahrádky za nemocnicí
50	3112/8	Frýdlant	Město Frýdlant	vymezenou plochu BM2.28 navrhujeme změnit na plochu RZ1 (plochy rekreace - zahrádkové kolonie)	Frýdlant, ul. Zámecká
51	2151	Frýdlant	SILKOM, spol. s r.o.	výroba, sklady	Frýdlant, ul. Úzká (u čistírny odpadních vod)
54	2978/6	Frýdlant	Hana Samková	plochy rekreace - zahrádkové kolonie (RZ1)	Frýdlant, zahrádky za nemocnicí
55	4080/1 4081	Frýdlant	Štěpánka Kutílková	výstavba RD plochy bydlení (BM)	Frýdlant, K. Světlé (bývalé sportoviště)
56	1286	Frýdlant	Bohumila Matoušková	výstavba RD na pozemcích p.č. 1285 a 1286 plochy bydlení (BM)	Frýdlant, ul. Na Výsluní
58	2650/131	Frýdlant	Lenhartovi	změna z komunikace na bydlení	Frýdlant, ul. Předměstská
59	1561/5	Frýdlant	český rybářský svaz, z.s.	přístup k Větrovskému rybníku	Frýdlant, Větrovský rybník

60	3122/1	Frýdlant	Jeřábek, Šena, Šenová	z občanského vybavení na plochy bydlení	Frýdlant, ul. Zámecká (křižovatka u cyklotrasy)
----	--------	----------	--------------------------	--	--

**G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE...**

Neuplatňuje se.

Z vyhodnocení ÚP Frýdlant nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR LK.

H) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Frýdlant

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Frýdlant

Ve smyslu § 87 odst. 2 a § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 9 odst. 2 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Pořizovatel:

Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí - úřad územního plánování

Vypracoval:

Bc. Petra Oulehlová

Určený zastupitel:

Ing. Dan Ramzer, starosta města

září 2025

Obsah

Úvod

- 1) Obsah Zadání změny ÚP Frýdlant obsahuje:
 - A) Vymezení řešeného území
 - B) Popis obsahu navrhované změny č. 3 ÚP Frýdlant
 - C) Popis účelu navrhované změny č. 3 ÚP Frýdlant
 - D) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP Frýdlant na udržitelný rozvoj území
- 2) Další požadavky odpovídající obsahu ÚP Frýdlant
 - A) další požadavky na zpracování návrhu změny ÚP
 - B) požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části návrhu změny ÚP

Úvod

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Frýdlant je zpracován v souladu s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) orgánem územního plánování, Městským úřadem Frýdlant, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Město Frýdlant má v současnosti vydaný Územní plán Frýdlant, v úplném znění po změně č. 1 a č. 2 (dále jen „ÚP Frýdlant“) s účinností ode dne 11.11.2022.

Na základě skutečností uvedených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Frýdlant za uplynulé období 2015-2025 (dále jen „Zpráva o uplatňování“) jsou níže uvedeny následující požadavky na obsah navrhované změny územně plánovací dokumentace.

Na základě ustanovení § 107 stavebního zákona a § 9 odst. 5 písm. d) ve spojení s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem tento návrh zadání ÚP.

A) Vymezení řešeného území

V rámci změny územně plánovací dokumentace s ohledem na požadavek převedení Územního plánu Frýdlant do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (ÚPD) bude řešeným územím celé správní území Města Frýdlant, které je tvořeno katastrálním územím Frýdlant (635090) a Albrechtice u Frýdlantu (625981).

B) Popis obsahu navrhované změny č. 3 ÚP Frýdlant

Obsahem změny č. 3 ÚP Frýdlant je uvedení Územního plánu (ÚP) do souladu s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 80 - 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona), převedení do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Liberecký kraj, do kterého náleží Město Frýdlant, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, v úplném znění po Aktualizaci č. 1, 2 a 3 (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti 3.6.2025. Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 3 ÚP Frýdlant bude dále věcná změna ÚP (z podnětů vyhodnocených a doporučených k prověření ve Zprávě o uplatňování ÚP Frýdlant).

Součástí odůvodnění změny územního plánu bude vyhodnocení souladu změny ÚP se zadáním změny ÚP, s PÚR, se ZÚR, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Součástí odůvodnění bude komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny ÚP.

Obsah změny:

1. Aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, které jsou již využity, podle současného stavu v území a dat Katastru nemovitostí. V odůvodnění Změny ÚP řádně zdůvodnit.
 - a. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části.
 - b. Změny v textu zřetelně odlišit od původního textu.
 - c. Změny v nově vytyčeném zastavěném území ve Změně ÚP popsat a zřetelně graficky znázornit.
2. Převedení Územního plánu Frýdlant do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 59 stavebního zákona. Za přípustné opravy lze v případě potřeby považovat např. geometrické a topologické opravy vymezení ploch na hranice pozemkových parcel dle aktuální katastrální mapy, případně opravy nesouladů mezi výkresovou a textovou částí platného územního plánu nebo nápravu jiných formálních nebo věcných chyb, překlepů, omylů a dalších nedostatků platné dokumentace ÚP. Každá taková provedená oprava bude v textové části odůvodnění návrhu změny řádně zdůvodněna.
3. Uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a příslušnými právními předpisy. V rámci změny ÚP budou provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající ze změn související legislativy a metodických postupů.
4. Zohlednit požadavky vyplývající z Úplného znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po Aktualizaci č.1, 2 a 3 (dále jen „AZÚR LK“) závazné od 3.6.2025.
5. Zohlednit požadavky vyplývající z Úplného znění Politiky územního rozvoje ČR v závazném znění od 1.3.2025 (dále jen „PÚR ČR“,) včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit a uvedením, jak budou změnou ÚP naplňovány.
6. Prověření možnosti změny funkčního využití pozemků nebo částí pozemků doporučených k prověření na základě jejich vyhodnocení ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Frýdlant za období 2015-2025, uvedených v příloze č. 2 Vyhodnocení podnětů na změnu Územního plánu Frýdlant, a to:

Číslo podnětu (dle přílohy č. 2)	Parcelní číslo	k.ú.	Vlastník	Požadavek na změnu	Lokalita
1, a 32	4121	Frýdlant	Město Frýdlant	Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH1)	Frýdlant, Hřbitov
2	1999/9	Frýdlant	Gizela Bláhová, Milan Bláha	Plochy smíšené obytné - centrální (SC)	Frýdlant, ul. Žitavská
3.2	3803	Frýdlant	Roman Brzák	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	Frýdlant, Zátíší
4	199/2	Frýdlant	Josef Mikyska	Plochy smíšené obytné - centrální (SC)	Frýdlant, Fügnerova
4.1	201	Frýdlant	Josef Mikyska	Plochy smíšené obytné - centrální (SC)	Frýdlant, Fügnerova
5	3882/1 část	Frýdlant	Jaroslav Kopecký	Plocha specifická - skládky	Frýdlant, skládka
7	část 2899/2	Frýdlant	Aleš Procházka	Bydlení	Frýdlant, Údolí
7.1	2900	Frýdlant	Ing. Josef Procházka	Bydlení	Frýdlant, Údolí
11	2636 2637/2 2640/7 2640/10 2645/2 (VK.16)	Frýdlant	Krotíl Jiří, Krotilová Renata Šebesta Jan, Šebestová Jitka, Pavelka Miroslav, Pavelková Ladislava, Židlická Marcela	zrušení plánované pozemní komunikace z důvodu stavby rodinného domu	Frýdlant, ul. Pod Rozhlednou
12	241/2	Albrechtice u Frýdlantu	Bc. Martin Hanuš	ANO, pouze jako plochy pro zahradu	Albrechtice u Frýdlantu
15	1472/5	Frýdlant	Lukáš Mikyska	Ano, pouze jako plochy pro zahradu	Frýdlant, ul. Vrchlického
23	část (jižní) 2482/7	Frýdlant	Myslivecký spolek HARTA - Višňová, IČ: 46745891 honitba HS Višňová Antonín Erban ml.	Výstavba RD a přístupové komunikace	Frýdlant, ul. Kodešova, u Hřbitova
32.1	4013/1	Frýdlant	Město Frýdlant	Plochy výroby a skladování (SK) - skládkování zeminy (návrat k předchozímu ÚP)	Frýdlant, ul. Žitavská (mezi Raslem a ZF)
32.2	část 3110	Frýdlant	Město Frýdlant	RZ - rekreace, zahrádkové kolonie, rozšíření plochy stávajících zahrádek	Frýdlant, Bělíkova (u stadionu)
32.4	2201/5 2197/9	Frýdlant	Město Frýdlant	rozšíření plochy SR2 pro plánovaný areál sběrného dvora	Frýdlant, Raisova (skládka)
32.7	237/3	Albrechtice u Frýdlantu	Město Frýdlant	ZP - zemědělství	Albrechtice u Fdl (silnice do Filipova podél lesa)
32.8	95/5	Albrechtice u Frýdlantu	Město Frýdlant	SK – plochy smíšené krajinné	Albrechtice u Fdl - Filipov
32.10	část 294/1	Albrechtice u Frýdlantu	Město Frýdlant	SV1 - smíšené - obytné - venkovské, pozemky pro výstavbu	Albrechtice u Fdl

47	3930/4 3931/8	Frýdlant	SILKOM, spol. s r.o.	plochy pro výrobu a skladování - rozvoj společnosti	Frýdlant, skládka
48	2978/4	Frýdlant	Hana Samková	plochy rekreace - zahrádkové kolonie (RZ1)	Frýdlant, zahrádky za nemocnicí
50	3112/8	Frýdlant	Město Frýdlant	vymezenou plochu BM2.28 navrhuje změnit na plochu RZ1 (plochy rekreace - zahrádkové kolonie)	Frýdlant, ul. Zámecká
51	2151	Frýdlant	SILKOM, spol. s r.o.	výroba, sklady	Frýdlant, ul. Úzká (u čistírny odpadních vod)
54	2978/6	Frýdlant	Hana Samková	plochy rekreace - zahrádkové kolonie (RZ1)	Frýdlant, zahrádky za nemocnicí
55	4080/1 4081	Frýdlant	Štěpánka Kutílková	výstavba RD plochy bydlení (BM)	Frýdlant, K. Světlé (bývalé sportoviště)
56	1286	Frýdlant	Bohumila Matoušková	výstavba RD na pozemcích p.č. 1285 a 1286 plochy bydlení (BM)	Frýdlant, ul. Na Výsluní
58	2650/131	Frýdlant	Lenhartovi	změna z komunikace na bydlení	Frýdlant, ul. Předměstská
59	1561/5	Frýdlant	český rybářský svaz, z.s.	přístup k Větrovskému rybníku	Frýdlant, Větrovský rybník
60	3122/1	Frýdlant	Jeřábek, Šena, Šenová	z občanského vybavení na plochy bydlení vRD	Frýdlant, ul. Zámecká (křižovatka u cyklotrasy)

7. Pro vymezené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci (BM2.5, BM2.20, BM2.13), bude podmíněno uzavření dohody o parcelaci zrušeno, a v případě potřeby bude prověřena možnost stanovení podmínky pro rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie, popř. plánovací smlouvou.
 - a. U plochy BM2.5 bude prověřena možnost změny funkčního využití vymezené plochy pro bydlení umožňující změnu způsobu využití v návaznosti na nedostupnou technickou infrastrukturu a podmínky v území, např. plochy pro veřejnou zeleň, popř. plochy smíšené krajinné.
 - b. U ploch BM2.13 a BM2.20 bude ověřeno funkční využití vymezených ploch v návaznosti na možnost řešení dopravní a technické infrastruktury.
8. Bude prověřeno v rozsáhlejších či komplikovanějších lokalitách nové vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, popř. plánovací smlouvou. Bude řádně zdůvodněno v odůvodnění Změny ÚP.
9. Bude prověřena možnost změny funkčního využití vymezené plochy pro bydlení SV1.2 umožňující změnu způsobu využití plochy a vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj významného krajinného prvku - údolní nivy a podporu

biodiverzity přírody. Část plochy využívána jako zahrada k sousednímu RD a část jako pastviny pro skot.

10. Bude prověřena možnost změny funkčního využití vymezené plochy pro bydlení SV2 na pozemku p.č. 4635, 4634/2 a 4634/1 v k.ú. Frýdlant umožňující změnu způsobu využití plochy pro občanskou vybavenost (OV). Nyní objekt penzionu a k němu přiléhající pozemky. Sousedící, penzionem využívané, pozemky jsou částečně ve vymezené ploše SV1.18.
 - a. Tuto část plochy SV1.18, využívanou k penzionu, prověřit z hlediska možnosti změny funkčního využití části plochy umožňující změnu způsobu využití plochy pro občanskou vybavenost (OV).
11. Pro vymezenou plochu BM2.28 prověřit možnost změny funkčního využití celé plochy nebo její části umožňující změnu způsobu využití plochy pro zahrádkářskou kolonii.
 - a. Prověřit zrušení stanovené podmínky v ÚP z r. 2015 pro tuto plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (US5 Zámecká) v případě změny funkčního využití této plochy.
12. Prověřit možnosti dopravního napojení vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě mezi ul. Pod Rozhlednou a ul. Strmá. Jedná se konkrétně o vymezené plochy BM2.20, BM2.49, BM2.21.
 - a. Prověřit dopravní napojení v této lokalitě v návaznosti na podnět možnosti zrušení vymezení VPS - VK.16 (zrušení vymezení VK.16 je podnět na změnu ÚP č. 11 v bodě 6).
13. Prověřit zrušení vymezení VPS pro veřejnou komunikaci VK.3 (propojení ul. U Potoka a ul. Zahradní). Realizováno pěší propojení z důvodu zatrubněného náhonu a zásahu do vyhlášené Městské památkové zóny a zklidnění dopravy před Betlémem.
14. Prověřit obecně dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na nově měněné plochy.
15. Prověřit území v lokalitě Větrovského rybníka s ohledem na skutečný stav v území.
 - a. Prověřit vymezení vodní plochy dle skutečného stavu v území a doložené dokumentace vlastníka.
 - b. Prověřit podmínky vymezení přístupu k Větrovskému rybníku dle dohody, se sousedními vlastníky pozemků, doložené vlastníkem vodní plochy.
16. Bude prověřena možnost změny funkčního využití vymezené plochy přestavby SV2.87 (areál bývalého statku) umožňující změnu způsobu využití plochy pro plochy smíšené obytné centrální (SC), popřípadě budou prověřeny podmínky prostorového uspořádání dle skutečného stavu využití území.

17. V textové části výroku ÚP opravit označení jednotlivých kapitol Územního plánu podle posloupnosti kapitol, aktualizovat jejich názvy v souladu s platným stavebním zákonem, doplnit do seznamu vysvětlivek použité zkratky a pojmy, které nejsou definovány ve stavebním zákoně.
 - a. Budou opraveny nesoulady mezi výkresovou a textovou částí platného územního plánu nebo náprava jiných formálních nebo věcných chyb, překlepů, omylů a dalších nedostatků platné dokumentace ÚP.
18. Zohlednit aktuální stav limitů využití území. Doplnit případně zakreslení do Odůvodnění ÚP - grafické části (Koordinační výkres).
19. Navrhované změny budou řešeny s ohledem na dostupnost kapacitní dopravní infrastruktury. Pro nově navržené plochy budou vymezena potřebná dopravní napojení.
20. Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
21. Zachovat významná dopravní i pěší propojení v území. Nepovolovat záměry, které by způsobily neprůchodnost územím (včetně rušení zvykových cest).
22. Zohlednit schválené Studie veřejných prostranství.
23. U prověřovaných změn budou zohledněny navrhované potřeby a požadavky na případné kapacitní doplnění technické infrastruktury. Nové plochy a rozvoj bude primárně směřován do míst disponujících dostatečnou kapacitou, či potenciálem pro možný rozvoj a napojení prověřovaného záměru.
24. Budou zohledněny relevantní výstupy z Politiky architektury a stavební kultury České republiky (PASK ČR).
25. Budou zohledněny Plány pro zvládání povodňových rizik a omezení ve stanoveném záplavovém území a aktivní zóně vodního toku Smědá.
26. Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.
27. Pokud navržené řešení vyvolá potřeby vymezení nových ploch pro VPS či VPO, projektant toto zohlední a řádně zdůvodní v dokumentaci změny ÚP.
28. Dodržet obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu.
29. Respektovat hlavní odvodňovací zařízení a zachovat jejich funkčnost.

C) Popis účelu navrhované změny č.3 ÚP Frýdlant

ÚP Frýdlant naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 nového stavebního zákona, který dne 1. 7. 2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona.“

Účelem navrhované Změny č. 3 ÚP Frýdlant je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, aktualizace zastavěného území, připravit dokumentaci v jednotném standardu a zajistit soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

Dále je součástí věcná změna ÚP na základě podnětů vyhodnocených a doporučených k prověření na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu. Jedná se o podněty občanů, obce a pořizovatele.

D) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

S ohledem na charakter změny – převod ÚPD do jednotného standardu a její uvedení do souladu s nadřazenými dokumentacemi, případně prověření a provedení aktualizace zastavěného území pořizovatel posuzování vlivů změny č. 3 územního plánu Frýdlant na životní prostředí nepředpokládá.

S ohledem na charakter požadavků na obsah navrhované změny územně plánovací dokumentace lze předpokládat, že tato změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, který by podléhal posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí i z hlediska vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Návrhem zadání Změny č.3 ÚP Frýdlant není dotčeno území NATURA 2000. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj.

Na základě výše uvedených důvodů, se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území, a proto se požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

Zda bude k návrhu Změny č. 3 ÚP Frýdlant zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území závisí na obsahu stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) nového stavebního zákona a stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) nového stavebního zákona.

Poznámka:

Bod D) návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Frýdlant bude upraven po obdržení předmětných stanovisek.

E) Další požadavky odpovídající obsahu ÚP Frýdlant

Obsahový standard Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Frýdlant, včetně odůvodnění, bude odpovídat příloze č. 8 ke stavebnímu zákonu.

Zpracování ÚPD v jednotném standardu bude odpovídat § 10 a následujícím vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a přiměřeně vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace změny ÚP Frýdlant bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění a náležitosti dané vyhláškou č. 157/2024 Sb..

Při zpracování Změny č.3 ÚP Frýdlant bude využita dokumentace platného územního plánu, bude respektovat obsah a strukturu textové a grafické části ÚP a Odůvodnění ÚP.

V textové části Změny č. 3 ÚP Frýdlant budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému ÚP. Části, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 3 Územního plánu Frýdlant“ nebo obdobným textem.

Grafická část Změny č.3 ÚP Frýdlant bude obsahovat minimálně výkresy v rozsahu měněných částí ÚP.

V textové část Odůvodnění Změny č.3 ÚP Frýdlant budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému ÚP.

Grafická část Odůvodnění Změny č.3 ÚP Frýdlant bude obsahovat minimálně výkresy v rozsahu měněných částí ÚP.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Dokumentace změny územního plánu bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vytištěny v měřítku M 1:5 000. Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem.

Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.

Textová část v digitální podobě bude ve formátu DOCX (eventuálně *.rtf) a PDF/A.

Případná tabulková část bude předána ve formátu XLSX a ve formátu PDF/A.

Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF/A s minimálním rozlišením 300 DPI a ve formátu nekomprimovaného TIF s informací o umístění v souřadnicovém systému v textovém souboru - TFW. Rastrová podoba bude odpovídat obsahem a grafickou podobou předaným tiskovým výstupům. Rozlišení bude voleno tak, aby byla zajištěna plná čitelnost rastru v rozsahu a obsahu odpovídajícím původní vektorové kresbě.

Digitální podoba grafické části změny bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn nebo .dwg) nebo ve formátu ESRI (shapefile), případně v otevřeném formátu GML (standardizovaný dle konsorcia OGC).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle vyhlášky, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace vydané změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Nedílnou součástí každé fáze předkládané dokumentace bude protokol z kontrolního ETL nástroje dokládající datovou správnost a validitu předkládané dokumentace.

a) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části návrhu změny ÚP

Změna územního plánu bude zpracována v souladu s obsahovými náležitostmi zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (§ 80 - 84 a příloha č. 8 stavebního zákona), převedení do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a § 12 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky. Tímto bude provedena aktualizace údajů o počtu listů Změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Součástí textové části Změny č.3 ÚP Frýdlant bude příloha – Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP (části textu měněné, části textu rušené).

Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:

Požadované počty vyhotovení návrhu změny ÚP

- I. Návrh pro společné jednání bude odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce).
- II. Návrh pro veřejné projednání bude odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce), v případě opakovaného veřejného projednání další 2 vyhotovení.
- III. Nejpozději před předložením zastupitelstvu prokáže projektant pořizovateli soulad s jednotným standardem a na základě toho bude Čistopis odevzdán v pěti tištěných vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.shp, *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v atributové tabulce nebo hladinách CAD souborů).
- IV. Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznamem o účinnosti (dle § 105 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

b) Úplné znění Územního plánu Frýdlant po vydání změny

- V. Bude odevzdáno současně se změnou ÚP Frýdlant.
- VI. Bude odevzdáno v pěti tištěných vyhotoveních (vč. datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.shp, *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v atributové tabulce nebo hladinách CAD souborů)
- VII. Titulní list textové části výroku a grafická část výroku budou opatřeny záznamem o účinnosti (dle § 57 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon), který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Závěr Zprávy o UÚP Frýdlant

Bude doplněno po projednání Návrhu Zprávy o UÚP.

Přílohy:

Příloha č. 1 Vyhodnocení využití ploch změn ÚP Frýdlant za období 2015-2025

Příloha č. 2 Vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Frýdlant