

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC – ZMĚNA Z15 Kitl
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Fáze	Návrh pro projednání
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Kitl s.r.o. U Kyselky 1862 463 11 Liberec - Vratislavice n/N
Zhotovitel:	Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	008/2024
Datum zhotovení:	Srpen 2024

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. arch. Jiří Plašil
Širší vztahy, civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Milan Koloušek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi	Ing. Petr Kořínek
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Ondřej Šrek
Životní prostředí	Ing. Jan Hromek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví, ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z15

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana	
	Obsah textové a grafické části odůvodnění	2
A	Postup pořízení Změny Z15	4
B	Vyhodnocení souladu Změny Z15 s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona	4
C	Vyhodnocení souladu Změny Z15 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů	6
D	Vyhodnocení souladu Změny Z15 s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD	6
D.1	Vyhodnocení souladu Změny Z15 s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem	6
D.2	Vyhodnocení souladu Změny Z15 s požadavky ÚPD vydané krajem	11
E	Vyhodnocení souladu s „Obsahem“ Změny Z15	15
F	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
G	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
H	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	16
I.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	17
I.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	17
I.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	17
I.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	18
I.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	20
I.6	Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	21
I.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	22
I.8	Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	22
I.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	22
I.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	22
I.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	22
I.12	Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území	22
I.13	Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	22
I.14	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	23
J	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním jejich vymezení	23
K	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
L	Výčet prvků regulačního plánu	23
M	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	23
N	Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	25
O	Posouzení souladu Změny Z15 s jednotným standardem ÚP	25
	Příloha – text ÚP Liberec s vyznačením změn	-

SCHÉMATA

Textová část Odůvodnění Územního plánu Liberec obsahuje 8 schémat formátu A4.

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z15 dotčena.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
6	Koordinační výkres	1:5 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Změna Z15 Územního plánu Liberec je zpracována nad Úplným zněním územního plánu Liberec po vydání Změn Z1_A, Z1_B, Z1_C, Z1_G, Z1_H a Z5 z dubna 2024.

Změna Z15 Územního plánu Liberec je zpracována v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024.

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z15

A.1.0.1 Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny Z15.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z15 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1.0.1 ÚP Liberec není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§38) územního plánování v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

B.1.0.2 Obsahem Změny Z15 je naplnění požadavků na věcné změny v území v souladu se „Obsahem“, které nemají významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno).

(1) ÚP Liberec vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. ÚP Liberec a Změna Z15 řeší funkční využití území, stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání.

(2) ÚP Liberec i Změna Z15 vyhodnotila potenciál území pro jeho rozvoj a na základě prognóz stanovuje jeho rozvoj. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj výrobních aktivit jako stabilizační faktor obyvatelstva v obci.

(3) ÚP Liberec dbá na zachování identity vystavěného prostředí. Změnou Z15 se toto posiluje zejména upřesněním podmínek ochrany charakteru a struktury zástavby.

(4) ÚP Liberec ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou Z15 je tato koncepce respektována.

(5) ÚP Liberec i Změna Z15 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 283/2021 Sb..

B.1.0.3 ÚP Liberec ani Změna Z15 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§39) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění.

(1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Liberec:

a) Zpracování ÚP Liberec vycházelo z ÚAP ORP Liberec a z vlastních průzkumů a rozborů zpracovatele, jejichž předmětem mimo jiné bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna Z15 zohledňuje aktuální data z ÚAP ORP Liberec a nový mapový podklad (DKM 13/2021). Zpracovatel Změny Z15 si provedl vlastní observaci území, zejména ve vztahu k přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám.

b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Liberec stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje hodnot území. Změnou Z15 se celková urbanistická koncepce nemění. Souběžně zpracovanou Změnou Z2_A byla prověřena a aktualizována koncepce veřejné infrastruktury při využití aktuálních dat ÚAP ORP Liberec. V koncepci uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky prostupnosti území.

c) Potřebnost věcných změn byla posouzena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem již při zpracování „Obsahu“ Změny Z15. Záměry na změny využití území jsou plošně nepodstatné bez významných negativních vlivů na životní a přírodní prostředí.

- d) V ÚP Liberec byly pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Změnou Z15 se tyto podmínky upřesňují v souladu s požadavky Standardu (nové názvy ploch s rozdílným způsobem využití, aktualizace podmínek). Změna Z15 neukládá v zastavitelných plochách novou podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Vymezením transformační plochy ve Změně Z15 se vytváří územní předpoklady pro revitalizaci potenciálně zanedbané plochy v zastavěném území.
- f) ÚP Liberec a Změna Z15 s ohledem na charakter území vymezuje pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy výroby lehké. Změna Z15 nevymezuje plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. U všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb.
- g) ÚP Liberec směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení. ÚP Liberec stabilizuje plochy rekreace, která má v území svoji tradici. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména rozvoj cykloturistiky.
- h) Změna Z15 prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené v „Obsahu“. Vzhledem k omezenému rozsahu Změna Z15 neproověřila využití zastavěného území ve vztahu k hodnotám území. Nebyly komplexně prověřeny podmínky plošného a prostorového uspořádání pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.
- i) V ÚP Liberec nebyla etapizace stanovena, pouze byla stanovena obecná podmínka pro využití rozvojových ploch až po realizaci příslušné podmiňující infrastruktury. Změnou Z15 se tato podmínka nemění.
- j) ÚP Liberec i Změna Z15 koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.
- k) V ÚP Liberec jsou vymezením VPS vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou Z15 se tento princip nemění.
- l) Oblast civilní ochrany je v ÚP Liberec komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. Změna Z15 respektuje územní podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní, v souběžně zpracované Změně Z2_A byla aktualizována kapitola ochrana před povodněmi při respektování nově stanovené aktivní zóny záplavové území vybraných vodotečí. Přírodní podmínky řešeného území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch. Plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami. Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině je považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- m) Město Liberec je významným centrem osídlení situovaným ve výrazně přírodním prostředí (vysoký podíl lesů a chráněných území přírody). Rozsáhlé plochy orné půdy se v území nenachází, převažují plochy přírodní. V zastavěném území nejsou plošně významné zpevněné plochy bez zeleně. ÚP Liberec a Změna Z15 stabilizací ploch krajinné zeleně, vodních toků a aktualizací vymezení prvků ÚSES vytváří územní předpoklady pro zachování zelené infrastruktury v území a tím udržení příznivého klimatu v obci.
- n) ÚP Liberec stanovuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna Z15 respektuje požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č.239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech. Zvláštní požadavky na změny v území vyvolané potřebami obrany a bezpečnosti státu nebyly uplatněny.

- o) ÚP Liberec i Změna Z15 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území, vymezený záměr zachovává a potenciálně zvyšuje diverzifikaci hospodářské základny obce a využití zanedbaných částí ploch pro ekonomické aktivity. Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení (zejména obslužné funkce).
- p) Území nevyžaduje vymezení asanačních a rekultivačních zásahů ve veřejném zájmu.
- g) Na území města jsou respektována ložiska nerostných surovin, plochy těžby se nevymezují. Zákonná ochrana vodních zdrojů (stanovená ochranná pásma) je v ÚP Liberec i Změně Z15 respektována.
- r) Území města Liberec leží ve výrazně přírodním prostředí, kdy podstatná část území je součástí CHKO Jizerské hory vč. II. zóny ochrany přírody. ÚP Liberec i Změna Z15 vytváří územní předpoklady pro ochranu významných přírodních hodnot území. Záměry nadmístního významu převzaté ze ZÚR LK jsou upřesněny tak, aby jejich dopad na hodnoty území byl minimalizován. Záměry Změny Z15 nemají významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se nestanovují. Požadavek na posouzení vlivů Změny Z15 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláště i obecné ochrany přírody a krajiny.
- B.1.0.4 Změna Z15 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z15 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- C.0.0.1 Při zpracování návrhu Změny Z15 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).
- C.0.0.2 Změna Z15 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- C.0.0.3 Bude doplněno po projednání Změny Z15.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z15 S PÚR ČR, A NADŘAZENOU ÚPD

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z15 S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

D.1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

- D.1.1.1 **Politika územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
 - Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
 - Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833.

Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

- Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování.
- Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

- Dne 7.2.2024 Vláda ČR svým usnesením č. 89/2024 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č.46/2024. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.
- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2024.

D.1.1.2 Změna Z15 ÚP Liberec v souladu s PÚR ČR:

- respektuje zařazení města Liberec do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,
- respektuje územní podmínky pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec),
- nedotýká se koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19),
- nedotýká se koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR,
- vytváří předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- zohledňuje souvislosti řešeného území ÚP Liberec se specifickou oblastí SOB7 Krkonoše-Jizerské hory,
- respektuje republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:
 - základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

- urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,
- koncepce veřejné infrastruktury,
- koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

D.1.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

D.1.2.1 Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Liberec i jeho následných změnách v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

D.1.2.2 Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Liberec a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn:

ad (14)

ÚP Liberec chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Cílem Změny Z15 je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj výrobního potenciálu jako stabilizačního faktoru obyvatelstva ve městě při zachování hodnot území, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Pro zvýšení potenciálu ekonomického rozvoje se nevymezují plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů.

ad 14a)

ÚP Liberec při plánování rozvoje venkovských částí území města ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor má v řešeném území marginální podíl. V území převažují smíšené plochy přírodní. ÚP Liberec stabilizoval plochy výroby zemědělské a lesnické. Změna Z15 přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území.

Změnou Z15 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována stávající urbanistická struktura území. Změna Z15 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby města.

ad (15)

ÚP Liberec předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna Z15 tento přístup respektuje.

ad (16)

ÚP Liberec při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

Celková koncepce stanovená v ÚP Liberec vychází z charakteru města, jeho začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy města v širším území

Změna Z15 je zpracována dílčí část území obce a celkovou koncepcí podstatně nemění. Změnou Z15 jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj výroby při respektování hodnot území. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány. Koncepční řešení Změny Z15 bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a je v souladu se záměry města.

ad (16a)

ÚP Liberec při územně plánovací činnosti vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (17)

ÚP Liberec vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Změnou Z15 není tato aktivita dotčena.

ad (18)

ÚP Liberec je utvářen s ohledem na vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Město je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje hlavním centrem osídlení. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními centry osídlení Jablonec nad Nisou, Turnov, Česká Lípa, Zittau a Jelenia Gora a rozvíjí kooperace v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi.

Změna Z15 se této koncepcí nedotýká.

ad (19)

ÚP Liberec vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).

Změna Z15 navrhuje formou intenzifikace využití historického areálu výroby. Navrženou změnou dojde k hospodárnějšímu využití uvedeného dříve málo užívaného areálu.

ad (20)

ÚP Liberec umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna Z15 upřesněním funkčních a prostorových regulativů vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna Z15 nenavrhuje rozvojové záměry do lokalit zvláštní ochrany přírody a EVL.

ad (20a)

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zabezpečuje prostupnost krajiny území obce pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

Změnou Z15 je průchodnost území vč. z pohledu rekreačních aktivit nadále bezproblémově zajištěna.

ad (21)

ÚP Liberec vymezuje a chrání ve spolupráci s dotčenými městskými částmi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (22)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu.

Změna Z15 tyto podmínky zachovává, respektuje multifunkční turistické koridory. Návaznosti na sousedící území jsou respektovány.

ad (23)

ÚP Liberec podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24a)

ÚP Liberec nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (25)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (26)

ÚP Liberec vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (27)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (28)

ÚP Liberec zohledňuje pro zajištění kvality života obyvatel potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu včetně veřejných prostranství.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (29)

ÚP Liberec věnuje zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy, s ohledem na to vymezuje plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (30)

ÚP Liberec koncipuje technickou infrastrukturu, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (31)

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

D.1.2.3 Změna Z15 je v souladu se PÚR ČR. Soulad s PÚR ČR bude nadále sledován.

D.1.3 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

D.1.3.1 Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území města Liberec konkrétní požadavky.

D.1.4 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN ČR

D.1.4.1 Územní rozvojový plán ČR dosud nebyl Vládou ČR vydán, a proto není relevantní vyhodnocovat soulad Změny Z15 s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z15 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

D.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

D.2.1.1 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

- V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.
- Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023. Aktualizace č. 2 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK po Aktualizaci č. 1 a č. 2 veřejnou vyhláškou a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 ZÚR LK bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav textu priorit územního plánování, přesun specifické oblasti Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplnění specifické oblasti, ve které se projevuje problém se suchem. Stávající návrhové koridory ŽD8_D26D, ŽD8_D26/1, ŽD8_D26/2 a ŽD8_D27 byly ponechány v ZÚR LK beze změny včetně jejich označení.

Úkol pro územní plánování Libereckého kraje z čl. 95a) – úprava koridoru vymezeného pro konvenční železnici ŽD19 Praha-Mladá Boleslav-Liberec-hranice ČR/Polsko je předmětem probíhající Aktualizace č.3 ZÚR LK. V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A na D13B. Dále byly vypuštěny územní rezervy S5_D01R a D18R. V energetice byl vypuštěn záměr na vybudování transformovny Železný Brod včetně přívodního vedení. Vyjma železniční trati (byla jen v textu AZÚR LK č.2 jinak označena) se ostatní aktualizace netýkají města Liberec. Z důvodu předpokládaných budoucích změn označení se v ÚP Liberec koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko označuje CNZ.D27, kdy kód D27 je původní označení shodné se ZÚR LK.

Návrh i odůvodnění Změny Z15 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.2.

D.2.1.2 ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

D.2.1.3 Změna Z15 ÚP Liberec v souladu se ZÚR LK:

- nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí republikového významu (OB7 Liberec) a rozvojových os (OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko –Görlitz/Zgorzelec) vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR LK jako ROS2 a ROS3,
- nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7a Jizerské hory a SOB7b Západní Krkonoše) vymezené v ZÚR LK,

- nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML a upřesněných v ÚP Liberec: (D08B, D11C, D16A, ŽD8_D26D, ŽD8_D27, D28 „Regiotram Nisa“, Letiště Liberec, multifunkční turistické koridory-MTK),
- nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML a upřesněných v ÚP Liberec: (E39C, E23A, E38A, E12C),
- nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML a upřesněných v ÚP Liberec: (K19H, K19MB, RC.387, RC.1267, RC.1268, RC.1361, RK.640, RK.646),
- respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK a upřesněné v ÚP Liberec pro území SML,
- respektuje cílové kvality krajiny stanovené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK a upřesněné v ÚP Liberec pro území SML,
- respektuje vymezení v ZÚR LK VPS a VPO, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které byly v ÚP Liberec a jeho následných změnách upřesněny,
- posiluje předpoklady ÚP Liberec pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- respektuje krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:
 - základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,
 - koncepce veřejné infrastruktury,
 - koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
 - vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

D.2.2 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

D.2.2.1 Naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Liberec zohledněno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

D.2.2.2 Změna Z15 řeší zejména dílčí plošně nevýznamnou změnu využití území pro výrobu. Obecně formulované krajské priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Liberec a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn:

ad P1

ÚP Liberec ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává a přiměřeně rozvíjí ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Změna Z15 je zpracována v souladu s těmito principy.

ad P2

ÚP Liberec předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P3

ÚP Liberec při stanovování způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P4

ÚP Liberec vychází z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu města usměrňuje v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P5

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

Změna Z15 tento princip posiluje.

ad P6

ÚP Liberec je zpracován při respektování polycentrického rozvoje sídelní struktury Libereckého kraje.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P7

ÚP Liberec vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P8

ÚP Liberec umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P9

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

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P10

ÚP Liberec chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a, pokud je to účelné a vhodné, je doplňuje.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P11

ÚP Liberec podle místních podmínek vytváří územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P12

ÚP Liberec podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P13

ÚP Liberec vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P14

ÚP Liberec nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P15

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P16

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P17

ÚP Liberec vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P18

ÚP Liberec pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řeší ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P19

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských, dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P20

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

Změna Z15 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P21

ÚP Liberec při stanovení urbanistické koncepce posoudil disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce.

Změna Z15 se této priority netýká.

D.2.2.3 Změna Z15 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z15 S „OBSAHEM“ ZMĚNY Z15

E.0.0.1 Obsahem Změny Z15 má být prověřeno možnosti úpravy regulativu celého areálu Vratislavické kyselky:

- změna funkčního využití na výrobu lehkou VL (nyní stabilizovaná plocha č.81 smíšená obytná všeobecná SU),
- úprava koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) na hodnotu 40% (nyní 20)
- úpravu koeficientu zeleně (Kz) na hodnotu 20% (nyní 50), tak, aby soukromý investor mohl na pozemcích p.p.č. 2819/1, 2819/2, 3172, 3176, 3177 v k.ú. Vratislavice nad Nisou realizovat přiměřený stavební rozvoj výrobního areálu bez neúměrných omezujících podmínek.

E.0.0.2 V souvislosti s tím budou provedeny potřebné vyvolané úpravy dotčených ploch a jevů sledovaných v ÚP.

E.0.0.3 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny.

E.0.0.4 Návrh Změny Z15 beze zbytku tyto požadavky plní.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

F.0.0.1 Na území města Liberec se nachází 2 lokality soustavy Natura 2000 - evropsky významné lokality Luční potok a Rokytky s přírodními biotopy s nejvyšší reprezentativností a zachovalostí.

F.0.0.2 Navržené změny uspořádání území se nacházejí v zastavěném území nebo na něj navazují a jsou umístěny dostatečně daleko od výše zmíněných lokalit, tudíž se nepředpokládají negativní vlivy na tyto lokality.

F.0.0.3 Navržené změny uspořádání území nejsou vymezeny ve volné krajině, nejsou ve střetu s žádným chráněným ani hodnotným územím, které by vyžadovalo vyšší zájem ochrany životního prostředí.

F.0.0.4 Orgán ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Jizerské hory) ve svém stanovisku k návrhu „Obsahu“ Změny Z15, konstatoval, že území v jeho zájmech není Změnou Z15 dotčeno.

F.0.0.5 Orgán ochrany přírody (Krajský úřad Libereckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu „Obsahu“ Změny Z15 vyloučil významný vliv Změny Z15 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000,

- Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku k návrhu „Obsahu“ Změny Z15 rovněž neuplatnil požadavek na zpracování posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

F.0.0.6 Vzhledem k výše uvedenému a ke skutečnosti, že ze Změny Z15 nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí, nebylo zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z15 na udržitelný rozvoj území“ provedeno.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

G.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z15 na udržitelný rozvoj území“ nebylo provedeno, nebylo ani zohledněno při zpracování Změny Z15..

H STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

H.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z15 na udržitelný rozvoj území“ nebylo požadováno, nevydává se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I.0.0.1 Dotčená stabilizovaná plocha č.81 smíšená obytná všeobecná byla vymezena již v předchozím územním plánu města Liberec z roku 2002 jako plocha pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví. Plochy pracovních aktivit byly vymezeny pro území výrobní určené pro umístění objektů výroby netovární povahy, skladových objektů a živnostenských provozů s doprovodnými činnostmi. Určujícím typem zástavby byly živnostenské, výrobní a skladovací haly a nebyly pro ně nastaveny žádné podmínky prostorového uspořádání.

- Do územního plánu Liberec 2022 byla plocha vymezena do ploch smíšených obytných všeobecných a nastaveny podmínky prostorového uspořádání – výšková hladina 3, koeficient zastavění nadzemními stavbami 20%, koeficient zeleně 50%, charakter zástavby „s“ sídelní.

I.0.0.2 Výměra areálu je celkem 14.557 , z čehož je v současnosti zastavěno 18,2% plochy (v minulosti to bylo více) a zeleň je zastoupena 44,7%. Přestože se jedná o výrobní areál (výroba lehká – potravinářská), je strategický rozvoj a nezbytné aktivity v areálu omezen výše uvedenými prostorovými regulativy, které vycházejí ze stavu území v době tvorby ÚP, kdy areál stagnoval a byl zařazen do ploch smíšených určených pro potenciální revitalizaci na jiný způsob využití i zastavění. Přitom nebyl vzat zřetel na možnost rozvoje areálu, který v té době neměl relevantního uživatele, pro čistou výrobu.

I.0.0.3 Společnost Kitl s.r.o., IČO: 46712518, která se stala majitelem areálu Vratislavické kyselky v srpnu 2018, tedy dva měsíce po uplynutí lhůty pro podání námitek proti plánované podobě územního plánu města Liberec, vyhodnotila navržený způsob využití území jako neodpovídající jejím zájmům. Proti podané námitce již MML Odbor územního plánování, k tíži nového majitele, nepřihlédl a společnost Kitl je tak nucena realizovat změnu ÚP samostatně.

- Hlavním argumentem je, že podobné areály v Liberci – Vratislavicích nad Nisou se zachovanou funkcí plochy VL mají $K_n = 30 - 60 \%$ a takřka všude $K_z = 20 \%$. Areál Vratislavické kyselky, jehož funkce má být Změnou Z15 uvedena do totožného stavu s těmito areály, je záhodno těmito hodnotám přizpůsobit. Zároveň se vychází z prověřených úvah rozvoje areálu.

I.0.0.4 S ohledem na výše uvedené je návrhem Změny Z15 požadována změna funkce plochy z SU (smíšené obytné všeobecné) na VL (výroba lehká), která lépe odpovídá limitům v území z hlediska požadovaného hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, a úprava koeficientu zeleně (K_z) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami (K_n) tak, jak je v městském obvodu Vratislavice n/N pro plochy s obdobnými funkcemi obvyklé, tedy: $K_n = 40 \%$ a $K_z = 20 \%$.

I.0.0.5 K návrhu „Obsahu“ bylo doloženo stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny, ve kterém byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality i ptačí oblasti, zároveň byl

vyloučen významný negativní vliv na celistvost soustavy Natura 2000. Zároveň nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I.1.0.1 Zastavěné území bylo v ÚP Liberec vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Liberec k 28. 04. 2020.
- I.1.0.2 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.
- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z15 provedena, bude součástí připravované komplexní změny ÚP Liberec.

I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- I.2.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky bude pozitivně ovlivněna základní koncepce rozvoje území obce.

Náhrada záměru víceúčelové revitalizace toho času nevyužívaného areálu stabilizací jeho výrobní funkce a posílením prostorových regulativů přispěje k oživení ekonomické základny městské části.

I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- I.3.1.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky bude pozitivně ovlivněna urbanistická koncepce rozvoje území obce.
- I.3.1.2 Protože areál Vratislavické kyselky, jehož se Změna Z15 týká, zaujímá pouze část dotčeného uličního bloku, navržená transformace se nedotýká jeho zbylých částí užívaných v rámci smíšené funkce převážně pro bydlení. Ty zůstávají v původní funkci SU se zachovanými prostorovými regulativy.

Více viz. kapitola I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- I.3.2.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky bude pozitivně ovlivněna urbanistická kompozice území obce.
- I.3.2.2 Změna Z15 navrhuje úpravu prostorového regulativu plochy T.5_01-Z15- na VL.3.40.20.s. Zatímco regulativ maximální výšky zůstává zachován, předpoklady pro vhodné doplnění kompaktní půdorysné struktury stavebního bloku pro výrobní objekty jsou navýšeny zvýšeným koeficientem nadzemních staveb, výrobní funkci odpovídá i snížení koeficientu zeleně. Zachovaný sídelní charakter zástavby by měl zajistit, že stavební rozvoj areálu se odehraje postupnou adicí menších stavebních objektů, nikoliv zde nevhodným kompaktním halovým monoblokem.

I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- I.3.3.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky je vyvolána potřeba vymezení nové rozvojové – transformační plochy.
- I.3.3.2 Změnou Z15 navržená změna funkce (transformace) je formálním zásahem, protože se nevztahuje ke skutečnému stavu využití území, ale k budoucímu cílovému stavu navrženému v ÚP Liberec. Transformace se fakticky dotýká spíše prostorových regulativů, které dosud nejsou naplněny, avšak mění se jejich maximální cílový stav.

I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- I.4.1.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není vyvolána potřeba napojení na železniční dráhu, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

SILNIČNÍ DOPRAVA

- I.4.1.2 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není vyvolána potřeba úprav napojení ploch na základní komunikační síť města ani ovlivněny její rozvojové potřeby.

LETECKÁ DOPRAVA

- I.4.1.3 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není vyvolána potřeba napojení na letiště Liberec, ani nejsou ovlivněny jeho rozvojové potřeby. Řešená plocha není ani formálně dotčena ochrannými pásmy letiště Liberec.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- I.4.1.4 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se nemění vztah lokality k systému tramvajových tratí a nejsou ovlivněny rozvojové potřeby systému lanových drah na území města Liberce

DOPRAVA V KLIDU

- I.4.1.5 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky vyvolá v dotčené lokalitě potenciálně zvýšenou potřebu odstavení vozidel, která bude uspokojena v souladu s požadavky ÚP Liberec na vlastní řešené ploše díky snížení koeficientu zeleně.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- I.4.1.6 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nejsou ovlivněny rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy v dotčeném území. Multifunkční turistický koridor CNZ.1_D40 (Odra-Nisa) bezprostředně navazující na řešenou plochu s ní není v prostorové kolizi.

I.4.2 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- I.4.2.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na vodovod, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

ODKVALIZOVÁNÍ

- I.4.2.2 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na splaškovou i dešťovou kanalizaci, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I.4.2.3 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na VN či NN elektrické rozvody, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

- I.4.2.4 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nejsou dotčeny podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- I.4.2.5 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody plynu, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP. Umístění stávající VTL RS v areálu není dotčeno.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- I.4.2.6 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nebudou vyvolány potřeby napojení na rozvody tepla z SCZT.

SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- I.4.2.7 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody elektronických komunikací, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- I.4.2.8 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění nakládání s odpady, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

I.4.3 ODŮVODNĚNÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

- I.4.3.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není dotčena kostra zelené infrastruktury.
- I.4.3.2 Dotčené pozemky zasahují do „zeleného pásu“ vedeného formálně údolím Lužické Nisy bez možnosti vyhnout se jeho relativně husté zástavbě. Z tohoto faktu vyplývá nad rámec územního plánu např. požadavek zastřešení nových stavebních objektů vegetačními střechami, intenzivní ozelenění předepsaných 20% zeleně a příspěví k úpravě navazujících ploch veřejné zeleně v rámci zásad spolupráce investorů se SML.

I.4.4 ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- I.4.4.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde k ovlivnění koncepce občanského vybavení navržená v ÚP Liberec.

I.4.5 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- I.4.5.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde k ovlivnění koncepce veřejných prostranství a prostupnosti území navržené v ÚP Liberec.

I.4.6 ODŮVODNĚNÍ CIVILNÍ OCHRANY

- I.4.6.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde k ovlivnění koncepce civilní ochrany popsané v ÚP Liberec.

I.4.7 ODŮVODNĚNÍ STAVEB PRO BEZPEČNOST A OBRANU STÁTU (ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MO ČR)

- I.4.7.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde k ovlivnění řešení zvláštních zájmů navrženého v ÚP Liberec.
- I.4.7.2 Vzhledem k tomu, že požadavky MO ČR se týkají odůvodnění ÚP, které se nepromítá do úplného znění, jsou opakovány do každého odůvodnění bez praktického významu.

I.4.7.3 Podle požadavku dotčeného orgánu je celé správní území města v Koordinačním výkresu (6) označeno jako zájmové území Ministerstva obrany ČR, kde obecně podle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

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

I.4.7.4 ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu.

I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde k ovlivnění koncepce uspořádání krajiny navržené v ÚP Liberec.

- Veškeré návrhy Změny Z15 se nacházejí v zastavěném území mimo kontakt s příměstskou krajinou.

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

I.5.1.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině.

I.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY, KRAJINNÉHO RÁZU

I.5.2.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se při zachování výškové hladiny nezvyšuje potenciální negativní ovlivnění ochrany krajinného rázu dotčené vnitroměstské lokality.

I.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

I.5.3.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedochází k ovlivnění systému ÚSES.

- Předmět Změny Z15 se přibližuje do ovlivnitelné vzdálenosti od umístění prvku ÚSES definovaného ÚP Liberec jako biokoridor LBK.1498-C. Vzhledem k tomu, že tento biokoridor je vymezen zcela formálně pouze ve stísněném korytě toku Lužické Nisy, není kontakt s řešenou lokalitou limitem pro její transformaci.

I.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, NÁVRHU OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

I.5.4.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde vzhledem k neměnnému současnému plošnému uspořádání území lokality ke změně dosavadního dotčení vodních toků ani ovlivnění koncepce protipovodňové ochrany ÚP Liberec.

I.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

I.5.5.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde k ovlivnění návrhu protierozních opatření ÚP Liberec, která se v zastavěném území obvykle nenavrhují.

I.5.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

I.5.6.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde k ovlivnění prostupnosti městské krajiny zajištěné v ÚP Liberec.

C.5.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

I.5.7.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde k ovlivnění koncepce těžby nerostů směřované v ÚP Liberec pouze do dobývacího prostoru lomu Ruprechtice.

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

I.6.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

I.6.1.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky nedojde k ovlivnění obecných podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

I.6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I.6.2.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se z důvodu uvedení do souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024 přejmenovávají plochy přestavby na plochy transformační bez vlivu na jejich metodické pojetí.

- Ze změn kategorií ploch s rozdílným způsobem využití se ÚP Liberec týká pouze změna pojmenování ploch těžby nerostů na plochy těžby všeobecné.

I.6.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

I.6.3.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se nemění limity využití území stávající ani vyplývající z koncepce ÚP.

- Plocha T.5_01-Z15- je dotčena limity využití území tak, jak je uvedeno v tabulce F.3.3.2 textové části ÚP, jedná se o:

stanovené záplavové území, OP zdrojů přírodní minerální vody, dotčení pozemků ZPF třídy ochrany I. - II., bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, OP železniční trati, OP vedení elektrizační soustavy, územní systém ekologické stability, zvláštní povodeň pod vodním dílem, ochranné koridory navržených komunikací vč. tramvajové trati, území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy.

- Stavby hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) evidované Státním pozemkovým úřadem s příslušnými podmínkami jsou nově zařazeny mezi limity využití území ÚP Liberec Změnou Z1_F.

I.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

I.6.4.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se nemění obecné podmínky prostorového uspořádání území.

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

- I.7.0.1 Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon nerozlišuje veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva. Textová i grafická část ÚP Liberec byla Změnou Z15 náležitě s touto úpravou změněna.
- I.7.0.2 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se nemění vymezení VPS a VPO provedené v ÚP Liberec.

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

- I.8.0.1 Kompenzační opatření se ve Změně Z15 nestanovují.

I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- I.9.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se nevymezují nové plochy a koridory územních rezerv, ani nejsou dotčeny plochy a koridory územních rezerv již vymezené v ÚP Liberec.

I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- I.10.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se nevymezují nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ani se nemění vymezení územních studií již navržených v ÚP Liberec.

I.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- I.11.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se nevymezují nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- ÚP Liberec nevymezil žádné takové plochy.

I.12 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I.12.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není vyvolána potřeba doplnění stanovení pořadí provádění změn v území.
- ÚP Liberec etapizaci nestanoví.

I.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

- I.13.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není vyvolána potřeba doplnění vymezení konkrétních architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.
- ÚP Liberec stanoví pravidla pro posuzování takovýchto staveb a celků, ta nejsou Změnou Z15 měněna.

I.14 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

I.14.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není vyvolána potřeba doplnění nebo úprav definic obsažených v ÚP Liberec.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR LK S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

J.0.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není vyvolána potřeba doplnění nebo úprav záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK.

J.0.0.2 Záležitosti nadmístního významu zapracované do ÚP Liberec pro zlepšení dopravních vazeb mezi obcemi v jeho spádovém zázemí pomocí silnic III. třídy:

Liberec (silnice I/35) – Bedřichov po komunikaci Nová Jizerská v úseku ulice Svobody – ulice Jizerská,

Liberec – Stráž nad Nisou – Bedřichov po komunikacích Oblouková a Kateřinská v úseku ÚK Oblouková – Horská,

Stráž nad Nisou – Liberec – Osečná po severním segmentu obvodové sběrné komunikace v úseku ÚK Oblouková – ÚK Spáleniště,

nejsou Změnou Z15 dotčeny.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.0.0.1 Zastavěné území bylo v ÚP Liberec vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Liberec k 28. 04. 2020.

K.0.0.2 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.

- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z15 provedena, bude součástí probíhající komplexní změny ÚP Liberec.

K.0.0.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro Změnu Z15 nebylo pořizovatelem provedeno, protože změna se dotýká pouze ploch transformačních.

- Dá se však očekávat, že v následujících letech takovéto vyhodnocení nedosáhne přiměřené hodnoty, protože do ÚP Liberec nově schváleného v roce 2022 byl zahrnut 100% potenciál zastavitelných ploch, zatímco plochy využitě jsou nadále identifikovány jako plochy stabilizované.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

L.0.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky se nově nevymezují části územního plánu s prvky regulačního plánu, v platném ÚP Liberec nejsou takové části vymezeny.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Z15 NA ZPF A PUPFL

M.0.0.1 Změnou Z15 spočívající v transformaci funkce a prostorových regulativů výrobního areálu Vratislavické kyselky vzniká z hlediska územně plánovací dokumentace formálně potřeba změny bilancí záboru půdního fondu. Jedná o zařazení jedné nové transformační plochy T.5_01-Z15-VL.

- M.0.0.2 Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke **změně druhu pozemku či způsobu jeho využití** je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy změnou ÚP navrhované plochy bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území či druh pozemku.
- M.0.0.3 Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271 Sb.: zábor půdního frondu je **trvalý, záměr se netýká** navrhovaných **rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záboru, nikoliv jejich dočasnost), v navrhované ploše se nenacházejí stavby k **ochraně před erozí činností**, ani evidované **závlahy** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení **druhovému členění pozemků**, ani výčet dotčených **BPEJ** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.
- Vzhledem ke skutečnosti, že vymezené návrhové plochy se netýkají zemědělských pozemků **meliorovaných drenážním odvodněním**, nejsou ani tyto údaje obsahem tabulek.
 - Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“.
- M.0.0.4 Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (8)**. Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny.
- M.0.0.5 Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle aktuálních údajů map katastru nemovitostí** (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 (tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků), **jsou uvedeny v [m²]**. Navrhované plochy se nacházejí v k.ú. Vratislavice nad Nisou.
- M.0.0.6 Záměry urbanistického řešení se netýkají **lesních pozemků**.

M.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

M.1.1 ZÁBORY TRVALÉ

M.1.1.1 SEKTOR 05 – JIHOVÝCHOD

Plochy transformační (T):

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	rekultivace na ZPF	Odvodnění /rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					info dle §3, odst.1, písm.g)
						I.	II.	III.	IV.	V.	
T.5_01-Z15-	VL	13877	1028	0	0	0	1028	0	0	0	-

Celkem sektor 05 – JIHOVÝCHOD:

01-Centrum	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Celkem Z15	13877	1028	0	1028	0	0	0

M.1.2 OCHRANA ZPF

- M.1.2.1 Údaje jsou získané z **kódu BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.
- Plocha T.5_01-Z15- je zčásti vymezena na pozemcích ZPF o výměře 1028 m², nachází se na pozemku II. třídy ochrany ZPF, jedná se však o zahradu, která s vysokou pravděpodobností zůstane areálovou zelení v rámci koeficientem zeleně vymezených 20%.
 - Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tozn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

M.1.3 ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

M.1.3.1 Změnou Z15 vymezené plochy nejsou situovány na evidovaných plochách plošného či liniového drenážního odvodnění.

M.1.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

M.1.4.1 Návrhy Změny Z15 se netýkají lesních pozemků.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

N.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny Z15.

O POSOUZENÍ ZMĚNY Z15 S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP

O.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z15.