

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Akce:	<b>Územní plán města Liberec – 75.Změna</b> (v textu „75.Změna“)
Část dokumentace:	<b>ODŮVODNĚNÍ 75.Změny</b>
Fáze:	Návrh pro společné jednání
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení úz. plánování Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2016
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	09/2016

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 75.ZMĚNY**

Textová část Odůvodnění 75.Změny obsahuje 14 stran formátu A4.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	<b>Identifikační údaje</b>	<b>1</b>
	<b>Údaje o počtu listů a výkresů 75.Změny</b>	<b>2</b>
	<b>Zkratky, vysvětlivky</b>	<b>3</b>
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	<b>4</b>
A.1	Údaje o zadání	4
A.2	Splnění požadavků zadání	4
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>5</b>
B.1	Vymezení a vnitřní členění území	5
B.2	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	5
B.3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	5
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 75.Změny</b>	<b>5</b>
C.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	5
C.2	Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C.3	Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce města	7
C.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	8
C.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	10
C.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
C.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	11
C.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	11
C.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	11
C.10	Odůvodnění ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování dohoda o parcelaci	11
C.11	Odůvodnění ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie	12
C.12	Odůvodnění ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování vydání regulačního plánu	12
C.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12
C.14	Odůvodnění vymezení významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	12
<b>D</b>	<b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>12</b>
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení 75.Změny na ZPF a PUPFL</b>	<b>12</b>
<b>F</b>	<b>Vyhodnocení souladu 75.Změny s nadřazenými dokumenty</b>	<b>13</b>
F.1	Vyhodnocení souladu 75.Změny s Politikou územního rozvoje ČR (2008)	13
F.2	Vyhodnocení souladu 75.Změny s požadavky ÚPD vydané krajem	14
<b>G</b>	<b>Vyhodnocení souladu 75.Změny s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>14</b>
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení souladu 75.Změny s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>14</b>
<b>I</b>	<b>Vyhodnocení souladu 75.Změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>14</b>
<b>J</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b>14</b>
<b>K</b>	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	<b>14</b>

Pozn.: Zpracovaná dokumentace byla vytvořena za průběžné součinnosti s pořizovatelem Změny a obsahuje informace pořizovatelem ověřené.  
Kapitoly A - D zpracoval zhotovitel ÚP  
Kapitoly E - L zpracoval pořizovatel ÚP

Grafická část Odůvodnění 75.Změny obsahuje 2 výkresy formátu A2.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
<b>1a</b>	<b>Koordinační výkres (Hlavní výkres*)</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>12</b>	<b>Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL*</b>	<b>1 : 5 000</b>

Pozn.: \* název dle platného ÚPML

---

**ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY**

---

75.Změna	75.Změna závazné části Územního plánu města Liberec
ÚPML	Územní plán města Liberec
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VPS	veřejně prospěšná stavba
ÚP	územní plán
ZPF	zemědělský půdní fond
OP	ochranné pásmo
VKP	významný krajinný prvek
SJ	společné jednání o návrhu územního plánu

## **A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

### **A.1 ÚDAJE O ZADÁNÍ**

O pořízení 75.Změny závazné části Územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec Usnesením č.167/2014 ze dne 26.6.2014. Podkladem pro zpracování návrhu 75.Změny je zadání 75.Změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 119/2016 z 26.5.2016. Po projednání zadání obsahuje 75.Změna řešení jednoho podnětu – zanesení plochy hiporehabilitačního centra do platného ÚP.

### **A.2 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání 75.Změny územního plánu požaduje prověřit možnost změny funkčního využití stávajících ploch, případně vymezit nové zastavitelné plochy umožňující realizaci hiporehabilitačního centra na území města Liberec. Zadání 75.Změny je splněno návrhem 2 dílčích ploch změn v souladu s rozpracovaným návrhem nového územního plánu Liberec a schválenou územní studií „Hiporehabilitační areál OS Svítání v Liberci – Vesci“ (dále též ÚS).

Promítnutí důsledků 75.Změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 75.Změny řešeno. V době zpracování Změny byly dokončeny ÚAP ORP Liberec 2014, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území. 75.Změna není v rozporu s územními dopady schválených rozvojových programů zabývajících se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13.12.2007). Statutární město Liberec nepožaduje změnu směrné části.

Stanoviska k zadání 75.Změny jsou v návrhu 75.Změny zohledněna.

Byly provedeny dílčí doplňkové terénní průzkumy řešeného území 75.Změny a na podkladě ÚS pro navrženou lokalitu prověřeno detailní vymezení vyplývající z kolize s limity využití území a z aktuálního stavu území.

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:
- A.0 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů – splněno, soulad je zajištěn.
- A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch – splněno, po prověření navrženy změny využití ploch.
- A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn – splněno, změny nejsou potřebné.
- A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – splněno, změny nejsou potřebné.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – splněno, rezervy nejsou potřebné.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – splněno, VPS nejsou potřebné.
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – splněno, území již bylo prověřeno územní studií.

- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení – splněno, s ohledem na zpracovanou ÚS nejsou varianty požadovány.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – plněno průběžně.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – nebyly vzneseny.

## **B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

Rozsah řešeného území platného ÚPML definovaný v kapitole „1.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území“ textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 75.Změně nemění.

Rozsah řešeného území 75.Změny je dán požadavky zadání na posouzení a zpracování. V rámci 75.Změny jsou vymezeny 2 plochy změn v k.ú. Vesec u Liberce.

### **B.2 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

75.Změna v navrženém ploše sportu a rekreace řeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML jednak svou funkcí – změna umožní realizovat potřebné stavby a zařízení pro hiporehabilitační centrum využívané širokým spádovým územím, jednak svým umístěním na hranici sousední obce Dlouhý Most, které bylo zohledněno při upřesnění umístění staveb v podrobné územní studii, která je podkladem pro 75.Změnu ÚP.

V závazné ani grafické části ÚPML se tyto změny z hlediska širších vztahů neprojeví.

### **B.3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK**

Přes význam hiporehabilitačního areálu, přesahující hranice města, nemohou být navržené plochy 75.Změny považovány za záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 75.ZMĚNY**

Platný ÚP Liberec vytváří dostatečné územní podmínky pro další rozvoj sportu a rekreace s doplněním stávající sportovní vybavenosti nadmístního významu (RASAV, SAJ, Tipsport aréna aj.) a rozvojem nových rekreačních ploch na území města.

Přesto zařazením stávajícího hipoareálu v Puškinově ulici do ploch zemědělské výroby (PV) nevytvořil spolu s majetkoprávními vztahy v této lokalitě stabilní prostředí pro možný rozvoj hiporehabilitační funkce na území města Liberce.

75.Změna vytváří v souladu s již vyřešenými majetkoprávními vztahy územní předpoklady pro vybudování nového hiporehabilitačního areálu ve venkovském prostoru městské části Vesec, v lokalitě, která byla již v rámci dřívějších jednání vybrána z více variant prověřovaných v rámci nového ÚP Liberec a posuzovaných mimo jiné Výborem pro územní plánování.

### **C.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

75.Změna obsahuje pro tento jeden záměr dvě nové zastavitelné plochy sportu a rekreace – areály sportovišť (RS). Rozdělení záměru do dvou ploch je provedeno v zájmu zachování přirozené veřejné prostupnosti údolnicové cesty potvrzené v konkretizaci územní studie a zohledněné na úroveň územního plánu.

Vzhledem ke specifické funkci ploch změn (jedná se o rozvoj neobytných funkcí) lze v tomto případě považovat vyhodnocení účelného využití zastavěného území za irelevantní.

75.Změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití bez ohledu na navrženou dílčí úpravu regulativů rozšiřují zastavitelná území platného ÚPML na plochách 75/1 a 75/2.

## **C.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **C.2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

75.Změna vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k specifickému charakteru, návaznostem navržených ploch a okrajové poloze ji výrazně neovlivňuje.

#### **ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE**

Rozvojové předpoklady města Liberec popsané v kapitole „5. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce“ textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 75.Změně nemění.

#### **SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE**

Demografická problematika uvedená v kapitole „4. Demografický a sociální vývoj území“ textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 75.Změně nemění. Lze však očekávat, že dobudování specifického sportovního areálu s celoročním využitím dostupného veřejnou dopravou osob bude mít pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře.

Předmětem 75.Změny je územní stabilizace a rozvoj hiporehabilitačního areálu ve Vesci, který využívá vhodného venkovského mikroprostoru s přírodním zázemím a dobrým dopravním napojením.

Nevyužití tohoto potenciálu pro tuto vhodnou funkci by bylo odmítnutím šance města využít jedné z komparativních výhod pro posílení hospodářského a sociálního pilíře při respektování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území.

#### **HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE**

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole „6.6. Výroba“ textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 75.Změně nemění.

#### **POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE**

Potenciál životního prostředí obce uvedený v kapitole „3. Přírodní podmínky“ textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 75.Změně nemění.

75.Změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy.

Koncepce řešení 75.Změny vycházející z projednané ÚS je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí.

V dotčené lokalitě je na základě závěrů ÚS možné v následujících stupních projektové přípravy zajistit respektování podmínek ochrany přírody a krajiny vč. krajinného rázu.

To potvrzuje i fakt, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů 75.Změny na udržitelný rozvoj území.

### **C.2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

#### **PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY**

Realizací záměru 75.Změny nedojde k dotčení kulturních hodnot v řešeném území, dotčení přírodních hodnot nebude mít nevratný charakter. Plochy 75.Změny nezasahují do prvků v zájmu ochrany přírody vč. lesních pozemků, jak vyplývá z provedených územně analytických podkladů a doplňkových průzkumů a rozborů.

## **CIVILIZAČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY**

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití ploch 75.Změny nemění.

Záměr neovlivní žádný hmotný majetek a nebude mít vliv na kulturní památky.

Celé území města Liberec splňuje podmínky pro to, aby bylo považováno za „území s archeologickými nálezy“ ÚAN III. ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy. V ÚAP ORP Liberec 2014 byl v kontaktu s řešenými plochami 75.Změny identifikován i výskyt území s archeologickými nálezy vyššího významu (ÚAN II.).

### **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Limity využití území města Liberec stanovené v kapitole „5.2. Limity využití území“ textové části Územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 75.Změny nemění.

Omezení a limitující prvky pro 75.Změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci z ÚAP ORP Liberec 2014 uvedeny v tabulkách podrobný popis návrhových lokalit kapitoly C3.

Při řešení podkladní dokumentace ÚS byla dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí s přihlédnutím k omezením, která ukládají.

Z územně analytických podkladů a provedených doplňkových průzkumů a rozborů vyplývá potřeba respektovat OP VVN elektrického vedení, území s archeologickými nálezy ÚAN II - 03-32-02/2 Dlouhý Most, VKP č.63 lípy u pomníku Franze von Panze, Vesec: 2235, ul. Hvozdíková, vyhlášeno 12.12.2009, interakční prvek navazující na místní lesík.

75.Změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou koncepcí funkčního a prostorového uspořádání řešeného území 75.Změny.

## **C.3 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE**

### **C.3.1 ODŮVODNĚNÍ CELKOVÉ KONCEPCE**

Liberec je tradičním centrem sportů provozovaných jak na vrcholové tak masové základně. Zároveň je regionálním centrem poskytujícím špičkové zdravotní služby vč. těch netradičních, k nimž náleží hipoterapie provozovaná v bohatém krajinném zázemí města.

75.Změna vymezuje plochy pro vybudování hiporehabilitačního areálu ve Vesci pro široký spádový okruh uživatelů.

75.Změna respektuje požadavek Zadání na konkretizování rozsahu a vlivu navržených změn zastavitelného území na celkovou koncepci platného ÚPML, přitom je řešení koordinováno s aktuálním stavem platného územního plánu, tj. včetně schválených změn a rozpracovaným návrhem nového ÚP Liberec.

75.Změna vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a jeho dotčené venkovské části – Vesce na přechodu do zástavby sousední obce Dlouhý Most. Vzhledem ke specifickému charakteru, okrajovému umístění a kvalitnímu návrhu podkladové územní studie ji výrazně neovlivňuje. V rámci zpracování návrhu byly dílčím způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

75.Změna v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací respektuje urbanistickou kompozici širšího území, ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras.

75.Změna v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací respektuje současnou výškovou a hmotovou proporcionalitu objektů.

### C.3.2 PODROBNÝ POPIS PLOCH 75.ZMĚNY

<b>Číslo plochy dle 75.Změny</b>	75/1
Katastrální území	Vesec u Liberce
Pozemky	2233 část, 2236 část, 2245/1 část, 2248,
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	3193
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině – stav
Nové využití navržené v 75.Změně	plochy sportu a rekreace – areály sportovišť (RS) – návrh
Doporučená kapacita	nespecifikuje se
Dopravní přístupnost	účelovou komunikací z připojení místní komunikace Hvozdíková do Cihlářovy ulice - silnice III/27814
Napojení na inženýrské sítě	vodovod v ulici Hvozdíková, navržená lokální ČOV se zasakováním, retenční nádrže pro dešťové vody, napojení na NN elektrické vedení v ulici Hvozdíková, vytápění tepelným čerpadlem a elektrokotlem
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – rozšiřuje zastavitelné území ÚPML
Limity využití území	OP VVN elektrického vedení, území s archeologickými nálezy ÚAN II - 03-32-02/2 Dlouhý Most, VKP č.63 lípy u pomníku Franze von Panze, interakční prvek
<b>Číslo plochy dle 75.Změny</b>	75/2
Katastrální území	Vesec u Liberce
Pozemky	2237
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	3136
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině – stav
Nové využití navržené v 75.Změně	plochy sportu a rekreace – areály sportovišť (RS) – návrh
Doporučená kapacita	nespecifikuje se
Dopravní přístupnost	účelovou komunikací z připojení místní komunikace Hvozdíková do Cihlářovy ulice - silnice III/27814
Napojení na inženýrské sítě	vodovod v ulici Hvozdíková, navržená lokální ČOV se zasakováním, retenční nádrže pro dešťové vody, napojení na NN elektrické vedení v ulici Hvozdíková, vytápění tepelným čerpadlem a elektrokotlem
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – rozšiřuje zastavitelné území ÚPML
Limity využití území	území s archeologickými nálezy ÚAN II - 03-32-02/2 Dlouhý Most

## C.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### C.4.1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravy města Liberec stanovená v kapitole „6. Doprava“ textové části Územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území založená na využití stávající sítě základních komunikací se v důsledku 75.Změny nemění.

Dopravní napojení ploch 75.Změny nevyžaduje změny v koncepci dopravy ÚPML. V zájmu realizovatelnosti záměru byly v podkladové ÚS dopravně technicky posouzeny a prověřeny plánované cílové kapacity areálu a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě.

Dopravní napojení bude řešeno přípojkou na ulici Cihlářovu v jižní části areálu. Napojení je navrženo ne přímo do ulice Cihlářova, ale prostřednictvím existující přípojky obslužné komunikace skupiny rodinných domů, ulice Hvozdíková. Tento způsob napojení nevyžaduje zásah do komunikace ulice Cihlářova, stávající napojení je dopravně vyřešeno a přetížení provozem hiporehabilitačního centra je v rámci jeho kapacity bezproblémové.

Intenzita dopravy - pro hiporehabilitační areál se předpokládá obrátkovost vozidel 2-8 vozidel za hodinu, maximálně 40 vozidel za 1 den. Naprostá většina vozidel bude přijíždět ulici Cihlářovou ve směru od Liberce, odbočovat na křižovatce Cihlářova / Hvozdíková a vjíždět do areálu.

Odstavování potřebného počtu vozidel zaměstnanců a návštěvníků plochy lze dle podkladové ÚS řešit v rámci ploch 75/1 a 75/2.

Průchodnost území pro bezmotorovou dopravu - je zajištěna zachováním stávajících pěších cest v území. Tyto cesty leží na pozemcích ve vlastnictví Statutárního Města Liberec a jejich trasy proto budou zachovány. Areál nebude celkově oplocen a cesty budou trvale průchodné.



Dosažitelnost MHD je zajištěna meziměstskou autobusovou dopravou. Do blízkosti areálu nevede linka MHD. Zastávka autobusu na trase Liberec – Český Dub je v Cihlářově ulici severně od areálu ve vzdálenosti 0,7 km nebo v centru Dlouhého Mostu, vzdálena 1,0 km.

Dosažitelnost pro cyklisty je zajištěna blízkostí cyklostezek, které vedou centra Liberce směrem k Dlouhému Mostu, Javorníku a dále k Českému Dubu. Z centra Liberce je možné využít cyklotrasu přes Minkovice, která navazuje na ulici Cihlářovu, která je vedena jako cyklostezka.

#### C.4.2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury města Liberec stanovena v kapitole „7. Technická infrastruktura“ textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 75.Změny nemění.

75.Změna jako celek vzhledem k charakteru doplnění ploch hiporehabilitačního areálu Vesec a regulované kapacitě potenciální zastavby nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace v platném ÚPML.

Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML, způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi.

Při řešení odkanalizování se bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (odkanalizování v okrajových částech města oddílnou kanalizací, přípustnost lokálních řešení). Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 75.Změně nemění.

Na základě stanoviska Státní energetické inspekce je v koordinačním výkresu podle aktuálních podkladů ÚAP 2014 zakresleno ochranné pásmo VVN elektrického vedení 110 kV.

**Vodovod** – zastavba ploch 75/1 a 75/2 bude na podkladě návrhu ÚS napojena na v lokalitě dostupný vodovod ve správě SČVK v místě při vjezdu do areálu z ulice Hvozdíkové. Přípojka bude vybudována od vodoměrné šachty těsně za hranicí pozemku areálu v plastovém potrubí PE DN 32 k objektům hiporehabilitačního centra. Celková spotřeba vody je stanovena na 400 m<sup>3</sup> ročně.

**Kanalizace splašková** – zastavba ploch 75/1 a 75/2 bude na podkladě návrhu ÚS odkanalizována individuálně. V lokalitě není dostupný kanalizační řad. Odpadní vody splaškového charakteru budou svedeny do ČOV o kapacitě 10 EO umístěné v rámci areálu. Přečištěná voda bude zasakována do podloží v souladu s hydrogeologickým posudkem.

**Dešťové vody** budou částečně zachycovány v retenčních podzemních nádržích k druhotnému použití. Přebytek dešťových vod bude zasakován prostřednictvím zasakovacích drenů. Vsakování a přesná dimenze drenů bude v dalším stupni PD posouzena hydrogeologickým posudkem.

**Zásobování elektrickou energií** – vedení elektrické energie ve správě ČEZ a.s. je uloženo při okraji ulice Hvozdíková a přípojka elektrické energie bude provedena při vjezdu do areálu. Zde bude umístěn hlavní jistič a měření. Odtud povede přípojovací vedení společně s vedením vodovodu uložené v zemi podél komunikace.

Přes území přechází nadzemní vedení VVN 110kV. Dle vyjádření o existenci vedení ve správě ČEZ je ochranné pásmo tohoto vedení 12 resp. 15 metrů od krajního vodiče.

**Vytápění** – zdrojem tepla pro vytápění bude tepelné čerpadlo, případně elektrokotel s rozvodem do podlahového vytápění. Tepelná potřeba energie pro vytápění bude menší než 12kW. Je to dáno především malým objemem k vytápění na úrovni průměrného rodinného domu.

Navržené rozvojové záměry budou respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v Územním plánu města Liberec.

### C.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 75.Změny nemění.

Liberec je tradičním centrem sportů. S rostoucím podílem volného času a změnou jeho využívání směrem k aktivním formám bude narůstat význam ploch a zařízení sportovně rekreačních aktivit. Současně s rozšiřováním civilizačních chorob a úbytkem přirozeného pohybu bude narůstat význam rehabilitačních center, pro jejichž rozvoj vytváří 75.Změna předpoklady.

### C.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Platný ÚPML nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh.

75.Změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství ve smyslu těchto předpisů, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví i s ohledem na velikost jednotlivých řešených ploch jako bezúčelný.

75.Změna zachovává již veřejné komunikace vymezené v platném ÚPML zajišťující funkci veřejných prostranství a prostupnost území.

### C.4.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 75.Změny nemění. Pro 75.Změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

75.Změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů, především jsou plochy 75.Změny vymezeny mimo stanovená záplavová území 100-leté vody. Plochy 75/1 a 75/2 leží na svahu údolí přítoku Veseckého potoka, zástavbu lze umístit mimo záplavové území v osazení od hladiny potoka 6 – 7 metrů.

## C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### C.5.1 KRAJINA

Koncepce uspořádání krajiny města Liberec stanovená v kapitole „8. Podmínky ochrany přírody a krajiny na území města Liberce“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 75.Změny nemění.

Návrhy zastavitelných ploch jsou situované na nezastavěných plochách krajinné zeleně – travních porostů.

**Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy** – v rámci průzkumu provedeného pro ÚS nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy. Řešené území je součástí urbanizované krajiny, je obklopeno zastavěným územím města Liberce a sousední obce Dlouhý most. V takto hospodářsky a stavebně silně zatíženém území se ohrožené druhy téměř nevyskytují, jejich ohroženost totiž spočívá právě v nízké toleranci vůči zásadním zásahům člověka do jejich přirozeného prostředí.

**Vliv na krajinný ráz** – z hlediska ochrany krajinného rázu je vybudování hiporehabilitačního areálu s halou kryté jízdárny nesporně výrazný zásah do území. Objekt kryté jízdárny je měřítkově výrazně větší než rodinné domy v okolí. Hala je podle ÚS navržena jako částečně zapuštěná do svahu, její objem bude tedy částečně skrytý. Délka haly a plocha její střechy však bude patrná a její velikost se plně nepodaří skrýt.

Při hodnocení je však třeba uvážit, jaké kvality stavba a provoz areálu do území přinesou a porovnat, jaké jiné alternativy využití by území v budoucnu mohlo mít. Provoz hiporehabilitačního centra, hlavně návštěvnost, koncentrace lidí, aut i počty koní v areálu by území ani jeho nejbližší okolí neměly nepřiměřeně zatížit.

Pro provoz areálu je velmi cenná přírodní podoba území a je v zájmu provozovatele zajistit pečlivou údržbou, aby si území svou přírodní podobu zachovalo. Území bude nadále přístupné a prostupné pro veřejnost po stávajících cestách. Výstavba a provoz hiporehabilitačního areálu do území přinesou nové vlastnosti, pokud areál bude fungovat tak, jak je plánováno v rámci projektu, měl by být mít do okolí pozitivní vliv.

Předpoklad, že realizací záměru 75.Změny nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně nebylo požadováno prověřit dokumentací SEA.

Realizace ploch 75.Změny ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti lokality je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

### C.5.2 ÚSES

Koncepce Územního systému ekologické stability města Liberec stanovená v kapitole „8. Podmínky ochrany přírody a krajiny na území města Liberce“, „8.2. Prvky územního systému ekologické stability a podmínky jejich využití“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 75.Změny nemění.

## C.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání města Liberec stanovené v kapitole „3. Základní regulační podmínky“, „3.3. Přípustnost činností v zastavitelných územích“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 75.Změny doplňuje pro plochy sportu a rekreace – areály sportovišť (RS):

- 7. Na plochách 75/1 a 75/2 se připouští budování nadzemních staveb s výškou max. 10 m, podílem plochy zastavěné nadzemními stavbami max. 20% a podílem plochy zeleně min. 40%.**

Odkaz na schválenou územní studii, která plynule přechází do dalších fází projektové přípravy, je zde považován za nedostatečný, i přes probíhající zpracování nového ÚP Liberec, kde jsou regulační parametry stanoveny obecně pro všechny zastavěné a zastavitelné plochy, protože schválení nového ÚP v současné podobě je nejisté a od ÚS se lze odklonit nebo se může aktualizovat.

## C.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na území města Liberec stanovené v kapitole „5. Zvláštní režim využívání území (zvláštní regulační podmínky)“, „5.3.1. Veřejně prospěšné stavby“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 75.Změny nemění.

Změny ve výčtu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML nebyly požadovány v zadání a ani z řešení 75.Změny nevyplývaly. Navržené změny jsou umístěny vesměs na pozemcích v majetku SML nebo investora – žadatele o změnu.

## C.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Platný ÚPML nepracuje s pojmem „kompenzační opatření“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh.

## C.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory rezerv na území města Liberec stanovené v jednotlivých kapitolách závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 75.Změny nemění.

Vybudování hiporehabilitačního areálu je možné na vymezené ploše provést v etapách, které však nebudou mít vliv na další potenciální rozšiřování zastavitelných ploch.

## C.10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ DOHODA O PARCELACI

Platný ÚPML nepracuje s pojmem „dohoda o parcelaci“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh.

Tento nástroj není vhodný pro řešení homogenního areálu s jedním vlastníkem.

### **C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

75.Změna je zpracována na podkladě „Územní studie hiporehabilitační areál v Liberci – Vesce“ – Ing. arch. Vojtěch Šrut, 16.03.2016.

### **C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Ve schváleném Zadání 75.Změny nebyly uplatněny a ani z řešení 75.Změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem.

Jedná se o komplex ploch změn směřující k cílovému uspořádání homogenního areálu s využitím technických a ekonomických podkladů upřesněných investorem – žadatelem o změnu.

### **C.13 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Platný ÚPML faktickou etapizaci jednotlivých návrhů neřeší. Nutnost stanovení etapizace nevyplývá ani z řešení 75.Změny, směřující k cílovému uspořádání homogenního areálu s využitím technických a ekonomických podkladů upřesněných investorem – žadatelem o změnu.

### **C.14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Platný ÚPML nevymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt. V případě 75.Změnou řešeného hiporehabilitačního areálu tato potřeba byla uspokojena zpracováním ÚS s nadstandardně podrobným řešením staveb autorizovaným architektem Ing. arch. Vojtěchem Šrutem.

## **D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Návrhem 75.Změny není dotčeno území Natura 2000. V řešeném území nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Nenavrhují se žádné plochy pro výrobu, pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosová, cyklokrosová a cyklotrialová areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES – nepředpokládají se takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad vydal sdělení k podlimitnímu záměru „Hiporehabilitační areál OS Svítání v Liberci – Vesce“ a konstatoval, že předložený záměr nemá významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a nepodléhá zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Na základě doložených skutečností (vydaného sdělení k podlimitnímu záměru 2. 6. 2015) konstatoval krajský úřad, že jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na žp ve smyslu § 10i odst. 3 zákona, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat 75. Změnu ÚPML podle §10i zákona.

## **E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ 75.ZMĚNY NA ZPF A PUPFL**

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené v kapitole „B.18. Zemědělský půdní fond“ textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 75.Změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

- 75/1 Vesec u Liberce – plochy sportu a rekreace – areály sportovišť (RS) – návrh
- 75/2 Vesec u Liberce – plochy sportu a rekreace – areály sportovišť (RS) – návrh

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití ploch 75.Změny na půdní fond (dále PF) je zpracováno v intencích příslušné legislativy.

Výpočty plošných požadavků lokalit jsou provedeny z digitalizovaného mapového podkladu. Uváděné údaje o plochách jsou oproti ÚPML uvedeny zaokrouhleně na celé m<sup>2</sup>.

### **CELKOVÉ SESTAVENÍ PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ DLE ZÁKL. DRUHŮ POZEMKŮ** (kapitola **Bilance odnětí dle struktury ZPF a HPJ** textové části platného ÚPML)

#### Sestavení zastavitelných ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			

75/1

3193	2959	0	2959	0	234	0	0
------	------	---	------	---	-----	---	---

75/2

3136	3136	0	3136	0	0	0	0
------	------	---	------	---	---	---	---

#### Hodnocení záborů dle tříd ochrany ZPF

lokality	BPEJ – třída ochrany	výměra
75/1	840990 – V	2959
75/2	850110 – V	3136

## **F VYHODNOCENÍ SOULADU 75.ZMĚNY S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY**

### **F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU 75.ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (2015)**

Politika územního rozvoje ČR 2015 ve znění aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

Území města Liberec je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území s koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností se silnou rozvojovou dynamikou krajského města. Úkolem pro územní plánování je zde řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové, což se netýká lokalit 75.Změny. Navržený dopravní koridor S11 pro kapacitní silnici D8 - Děčín - Česká Lípa - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - R35 je trasován mimo řešené území 75.Změny.

75.Změna v souladu s odstavcem 14 PÚR ČR přirozeně doplňuje urbanistickou strukturu dotčeného venkovského území.

75.Změna v souladu s odstavcem 19 PÚR ČR umístěním zastavitelných ploch nezasahuje do otevřené krajiny, podrobnými regulativy těchto ploch zajišťuje, že nedochází k nehospodárnému rozšiřování zastavěného území a fragmentarizaci nezastavěného území.

75.Změna v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR umísťuje rozvojový záměr, který by mohl ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktní lokality v rámci dané části řešeného území.

75.Změna v souladu s odstavcem 21 PÚR ČR není v rozporu s vymezením souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí města, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny, plochy 75.Změny již byly z tohoto hlediska předjednány s DO.

75.Změna v souladu s odstavcem 22 PÚR ČR zachovává a rozvíjí hodnoty území – sportovní charakter města.

75.Změna v souladu s odstavcem 25 PÚR ČR navrženými kompenzačními opatřeními vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

75.Změna v souladu s odstavcem 28 PÚR ČR zohledňuje nároky dalšího vývoje území jeho řešením ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, zvláštní pozornost věnuje rozvoji sportu a rekreace.

## **F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU 75.ZMĚNY S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM**

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované společností SAUL s.r.o. byly vydány v lednu 2012. Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.46/14/ZK ze dne 25.2.2014 schválilo Zprávu o uplatňování ZÚR LK v uplynulém období. Schválená Zpráva ZÚR LK byla následně využita jako „zadání“ pro zpracování aktualizace ZÚR LK ve smyslu § 42 odst. 4 stavebního zákona.

V 06/2015 byl vypracován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK pro společné jednání, které proběhlo v říjnu 2015.

Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 75.Změny nevyplývají. 75.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, plochy 75.Změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci.

### **G VYHODNOCENÍ SOULADU 75.ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

75.Změna je zpracována v souladu se stavem rozpracovaného nového návrhu územního plánu města Liberec pro společné jednání.

### **H VYHODNOCENÍ SOULADU 75.ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

75.Změna je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy v platném znění přiměřeně formě platného ÚPML. Požadavky na komplexní aktualizaci platného ÚPML nebyly v zadání vzneseny.

### **I VYHODNOCENÍ SOULADU 75.ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

75.Změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Požadavky jednotlivých DO byly beze zbytku zapracovány do zadání 75.Změny.

### **J ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno po rozhodnutí o námitkách.

### **K VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno po vyhodnocení připomínek.