

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC – ZMĚNA Z14</b> <b>Urbanovi</b>
Fáze	Návrh pro projednání
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Manželé Urbanovi Štursova 402/14, 460 01 Liberec
Zhotovitel:	Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2023
Datum zhotovení:	Prosinec 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 Z14

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola		strana
	<b>Obsah textové a grafické části odůvodnění</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Postup pořízení Změny Z14</b>	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny Z14 s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona</b>	<b>4</b>
<b>C</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny Z14 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>6</b>
<b>D</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny Z14 s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD</b>	<b>6</b>
D.1	Vyhodnocení souladu Změny Z14 s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem	6
D.2	Vyhodnocení souladu Změny Z14 s požadavky ZÚR LK	11
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení souladu s „Obsahem“ Změny Z14</b>	<b>15</b>
<b>F</b>	<b>Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>15</b>
<b>G</b>	<b>Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>16</b>
<b>H</b>	<b>Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>16</b>
<b>I</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>16</b>
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 stanovení 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	23
I.14	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákonu nebo v jiných právních předpisech	23
<b>J</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním jejich vymezení</b>	<b>23</b>
<b>K</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>23</b>
<b>L</b>	<b>Výčet prvků regulačního plánu</b>	<b>24</b>
<b>M</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>24</b>
<b>N</b>	<b>Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění</b>	<b>25</b>
<b>O</b>	<b>Posouzení souladu Změny Z14 s jednotným standardem ÚP</b>	<b>25</b>
<b>P</b>	<b>Údaje o počtu listů textové a počtu výkresů grafické části odůvodnění Změny Z14</b>	<b>25</b>
<b>Q</b>	<b>Příloha Odůvodnění Změny Z14 - Změnový text Změny Z14 ÚP Liberec</b>	<b>25</b>

### SCHÉMATA

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

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z14 dotčena.

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

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

Změna Z14 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 Z14 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.

Jako předmět změny jsou označeny úpravy, vyplývající ze Zadání Změny Z14 a souvisejících návrhů, z úprav do souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. pouze změny značení rozvojových ploch Změn Z1\_A, Z1\_B, Z1\_C, Z1\_G, Z1\_H a Z5.

## A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z14

A.1.0.1 Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny Z14.

## B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z14 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 Z14 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 Z14 řeší funkční využití území, stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání.
- (2) ÚP Liberec i Změna Z14 vyhodnotila potenciál území pro jeho rozvoj a na základě prognóz stanovuje jeho rozvoj. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj bydlení v RD jako stabilizační faktor obyvatelstva v obci.
- (3) ÚP Liberec dbá na zachování identity vystavěného prostředí. Změnou Z14 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 Z14 je tato koncepce respektována.
- (5) ÚP Liberec i Změna Z14 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 Z14 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 Z14 zohledňuje aktuální data z ÚAP ORP Liberec a nový mapový podklad (DKM 13/2021). Zpracovatel Změny Z14 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 Z14 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 Z14. Záměr na změnu využití území je plošně nepodstatný 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 Z14 se tyto podmínky upřesňují v souladu s požadavky Jednotného standardu (nové názvy ploch). Změna Z14 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 zastavitelné plochy ve Změně Z14 se nevytváří územní předpoklady pro revitalizaci potenciálně zanedbané plochy v zastavěném území.
- f) ÚP Liberec s ohledem na charakter území vymezuje pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy výroby lehké. Změna Z14 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. Změna Z14 přispívá k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení.
- h) Změna Z14 prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené v „Obsahu“. Vzhledem k omezenému rozsahu Změna Z14 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 Z14 se tato podmínka nemění.
- j) ÚP Liberec i Změna Z14 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 Z14 se tento princip nemění.
- l) Oblast civilní ochrany je v ÚP Liberec komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. Změna Z14 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 Z14 stabilizací ploch krajinné zeleně, vodních toků a 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 Z14 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 Z14 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území, vymezený záměr zachovává diverzifikaci hospodářské základny obce a využití zanedbaných částí ploch pro ekonomické aktivity. Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmínečně 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 Z14 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 Z14 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 Z14 nemají významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se nestanovují. Požadavek na posouzení vlivů Změny Z14 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.
- B.1.0.4 Změna Z14 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 Z14 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

- C.0.0.1 Při zpracování návrhu Změny Z14 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 Z14 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- C.0.0.3 Bude doplněno po projednání Změny Z14.

## **D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z14 S PÚR ČR, A NADŘAZENOU ÚPD**

### **D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z14 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 Z14 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 Z14 je vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení 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 Z14 přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území.

Změnou Z14 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována stávající urbanistická struktura území. Změna Z14 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 Z14 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 Z14 je zpracována pro dílčí část území obce a celkovou koncepci podstatně nemění. Změnou Z14 jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj bydlení při respektování hodnot území. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány. Koncepční řešení Změny Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 se této koncepci nedotýká.

*ad (19)*

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

Změna Z14 se této aktivity nedotýká.

*ad (20)*

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

Změna Z14 upřesněním funkčních a prostorových regulativů vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad (27)*

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

Změna Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 je zpracována v souladu s tímto principem.

D.1.2.3 Změna Z14 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 byl Vládou ČR vydán dne 19.9.2024, ale dle ustanovení §319 odst.5 stavebního zákona se nepoužije §73 odst.2 a 3 stavebního zákona a není tudíž relevantní vyhodnocovat soulad Změny Z2\_D s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

## D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z14 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.

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.

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.

Návrh i odůvodnění Změny Z14 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 Z14 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 Z14 řeší dílčí plošně nevýznamnou změnu využití území pro bydlení v RD. 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 Z14 je zpracována v souladu s těmito principy.

*ad P2*

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

Změna Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 tento princip posiluje.

*ad P6*

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

Změna Z14 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 Z14 se tohoto principu nedotýká.

*ad P8*

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

Změna Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P16*

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

Změna Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 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 Z14 se této priority netýká.

D.2.2.3 Změna Z14 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

## E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z14 S „OBSAHEM“ ZMĚNY Z14

E.0.0.1 Obsahem Změny Z14 má být prověření možnosti doplnění zastavitelné plochy pro bydlení o výměře cca 850 m<sup>2</sup> tak, aby umožnila výstavbu 1 rodinného domu při splnění podmínek venkovského charakteru na minimální výměru pozemku 1000 m<sup>2</sup>.

Z toho vyplývají návrhy:

- změna funkčního využití nove zastavitelné plochy na bydlení všeobecné BU (nyní stabilizovaná plocha zeleň všeobecná ZU),
- návrh výškové hladiny na hodnotu 2 jako u sousední stabilizované plochy téže funkce
- návrh koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) na hodnotu 10% s ohledem na velikost sloučené plochy 1600 m<sup>2</sup>,
- návrh koeficientu zeleně (Kz) na hodnotu 80% s ohledem na velikost sloučené plochy 1600 m<sup>2</sup> a její částečný zásah do „zeleného pásu“ (viz kapitola I.4.3 Odůvodnění zelené infrastruktury).

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 Z14 tyto požadavky plní s drobnými odchylkami které jsou odůvodněny v příslušných kapitolách.

## F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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 Navržená změna uspořádání území se nachází v zastavěném území a je umístěním dostatečně daleko od výše zmíněných lokalit, tudíž se nepředpokládají negativní vlivy na tyto lokality.

F.0.0.3 Navržená změna uspořádání území není vymezeny ve volné krajině, není 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 Z14, konstatoval, že území v jeho zájmech není Změnou Z14 dotčeno.

F.0.0.5 Orgán ochrany přírody (Krajský úřad Libereckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu „Obsahu“ Změny Z14 vyloučil významný vliv Změny Z14 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 Z14 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 Z14 nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí, nebylo zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z14 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 Z14 na udržitelný rozvoj území“ nebylo provedeno, nebylo ani zohledněno při zpracování Změny Z14.

## H STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

H.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z14 na udržitelný rozvoj území“ nebylo požadováno, nevydává se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

## I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I.0.0.1 Územní plán z roku 2022 vymezil stabilizovanou plochu bydlení č.662 na základě terénního šetření z roku 2008 v souladu se zjištěným stavem území bez ohledu na vlastnické vztahy, které se průběžně vyvíjejí.

- Výměra zastavitelné části této plochy na pozemku p.č. 160 v katastrálním území Ostašov u Liberce ve vlastnictví navrhovatele změny je cca 750 m<sup>2</sup> a s ohledem na veřejný zájem na zachování místní komunikace, která ji vymezuje, není možné ji rozšířit přikoupením na 1000 m<sup>2</sup>, které jsou požadovány pro stavební pozemky ve venkovském charakteru zástavby, pozemek je tak pro výstavbu RD nevyužitelný.
- Fakt, že část umožňující výstavbu ve vlastnictví žadatele má nižší výměru znamená regulaci, která zcela znemožňuje výstavbu na předmětném pozemku, a je třeba řešit jej změnou územního plánu – to by se projevilo při vydávání závazného stanoviska k výstavbě. Je pravdou, že by stačilo pozemek rozšířit o 250 m<sup>2</sup>, avšak navržené rozšíření o cca 850 m<sup>2</sup> na cca 1600 m<sup>2</sup> se zachováním stanoveného koeficientu neumožňuje umístit namísto 1 rodinného domu nově 2 plnohodnotné rodinné domy, protože platí, že 1 stavební pozemek = 1 hlavní stavba RD. Žadatel neusiluje o výstavbu více RD, ale o dostatečně velký pozemek pro venkovský způsob bydlení, což potvrzuje i navržený Kn 10%.
- Dne 8. 2. 2024 bylo podáno doplnění žádosti ve věci majetkoprávního vypořádání (zpřístupnění) prostoru křižovatky veřejné komunikace, která ve skutečnosti zasahuje i na pozemek p. č. 160 v katastrálním území Ostašov u Liberce (cca 20 m<sup>2</sup>). Jedná se o obslužnou slepou komunikaci, která je v územním plánu vedena v rámci stabilizovaných ploch bydlení všeobecného a není pro svoji nižší důležitost vedena v plochách dopravy ani plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.
- Rozsah navržené plochy bydlení byl omezen nejen mimo biokoridor LBK.1471-A, ale i 10 m od břehové čáry Ostašovského potoka (neformální vymezení údolní nivy), její vymezení umožňuje umístění stavby RD mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
- 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.
- Návrh Změny Z14 na rozšíření zastavitelné plochy pro jeden RD není vyhodnocen z hlediska § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), se zdůvodněním ustanovení § 55 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“



- Stejně jako hromadné Změny Z2\_B, Z2\_C a Z2\_D se odkazuje na souběžně zpracovanou Změnu Z2\_A, kde bude toto vyhodnocení provedeno. Dá se však očekávat, že v následujících letech takového 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.

## **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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.
- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z14 provedena, bude součástí souběžně zpracované komplexní Změny Z2\_A.

## **I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- I.2.0.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD bude pozitivně ovlivněna základní koncepce rozvoje území obce.  
  
Umožněním výstavby 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu dojde k posílení místního společenství obyvatel města a odblokuje se i řešení zásahu veřejné komunikace na soukromý pozemek.

## **I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE**

### **I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- I.3.1.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD bude pozitivně ovlivněna urbanistická koncepce rozvoje území obce.
- I.3.1.2 Vhodným vymezením plochy pro výstavby 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu dojde k přiblížení, nikoliv k nežádoucímu spojení zastavěných venkovských částí města při respektování proluky údolní nivy Ostašovského potoka.  
  
Více viz. kapitola I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

### **I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

- I.3.2.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD bude pozitivně ovlivněna urbanistická kompozice území obce.
- I.3.1.2 Vhodným stanovením prostorových regulativů pro výstavby 1 RD v návaznosti na charakter stávající zástavby dojde k žádoucímu zahuštění doplnění stavební struktury lokality.  
  
Více viz. kapitola I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

### **I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH**

- I.3.3.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD je vyvolána potřeba vymezení nové rozvojové – zastavitelné plochy omezené velikosti.

## **I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **I.4.1 ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

- I.4.1.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD není vyvolána potřeba napojení na železniční dráhu, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

- I.4.1.2 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD není vyvolána potřeba úprav napojení ploch na základní komunikační síť města ani ovlivněny její rozvojové potřeby. Kapacitní posouzení přístupové Křížanské ulice, které nebylo prováděno při dosud probíhající postupné zástavbě navazujícího území, nebude v případě zpracování výstavbou 1 RD výrazně ovlivněno.

#### **LETECKÁ DOPRAVA**

- I.4.1.3 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD vyvolá v dotčené lokalitě potenciálně zvýšenou potřebu odstavování vozidel, která bude uspokojena v souladu s požadavky ÚP Liberec na vlastní řešené ploše.

#### **NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

- I.4.1.6 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD nejsou ovlivněny rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy v dotčeném území.

### **I.4.2 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- I.4.2.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na vodovod, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

#### **ODKNALIZOVÁNÍ**

- I.4.2.2 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD nejsou dotčeny podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

- I.4.2.5 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody plynu, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP. Umístění RD je možné na části plochy vymezené mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

**ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

- I.4.2.6 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD nebudou vyvolány potřeby napojení na rozvody tepla z SCZT, který do lokality nezasahuje.

**SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- I.4.2.7 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD je dílčím způsobem dotčena kostra zelené infrastruktury.

- I.4.3.2 Řešená plocha zasahuje do „zeleného pásu“ vedeného formálně údolím Ostašovského potoka bez možnosti vyhnout se jeho relativně husté zástavbě, což není vzhledem k navrženému koeficientu zeleně Kn 80% v rozporu.

- Již při definování „zelených pásů“ byl přijat princip, že u ploch různých funkcí s koeficientem zeleně více než 80% je předpoklad přirozeného začlenění do případně dotčených zelených pásů a plnění řady funkcí zeleně kromě veřejné přístupnosti.
- Systém rekreačních parků a rekreačních spojnic není dotčen.

**I.4.4 ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- I.4.4.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD nedojde k ovlivnění koncepce občanského vybavení navržená v ÚP Liberec.

**I.4.5 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- I.4.5.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD nedojde k ovlivnění koncepce veřejných prostranství a prostupnosti území navržená v ÚP Liberec.

**I.4.6 ODŮVODNĚNÍ CIVILNÍ OCHRANY**

- I.4.6.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 (přehrady, 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD nedojde k ovlivnění koncepce uspořádání krajiny navržené v ÚP Liberec.
- Návrh Změny Z14 se nachází v zastavěném území mimo kontakt s volnou krajinou.

### **I.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

- I.5.1.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD se při zachování výškové hladiny okolní zástavby nezvyšuje potenciální negativní ovlivnění ochrany krajinného rázu dotčené lokality.

### **I.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

- I.5.3.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD nedochází k ovlivnění systému ÚSES.

- Předmět Změny Z14 se přibližuje do ovlivnitelné vzdálenosti od umístění prvku ÚSES definovaného ÚP Liberec jako biokoridor LBK.1471-A. Vzhledem k tomu, že mezi dotčeným navrženým úsekem biokoridoru je zachována nenulová vzdálenost z hlediska ochrany údolní nivy Ostašovského potoka, není kontakt s řešenou lokalitou limitem pro její návrh.

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

- I.5.4.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD nedojde vzhledem k respektované ochraně údolní nivy ke změně dosavadního dotčení vodního toku Ostašovského potoka ani ovlivnění koncepce protipovodňové ochrany ÚP Liberec.

#### **I.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ**

- I.5.5.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD nedojde k ovlivnění prostupnosti městské krajiny zajištěné v ÚP Liberec.

#### **C.5.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- I.5.7.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD se nemění limity využití území stávající ani vyplývající z koncepce ÚP.

- 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 náležitě s touto úpravou změněna.
- I.7.0.2 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 nestanovují.

## **I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

- I.9.0.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 měněna.

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

- I.14.0.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Spáleníště,
- nejsou Změnou Z14 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 31. 12. 2020.
- K.0.0.2 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.
- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z14 provedena, bude součástí souběžně zpracované komplexní změny Z2\_A.
- K.0.0.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro Změnu Z14 nebylo pořizovatelem provedeno, protože změna se dotýká pouze rozšíření potenciálu bydlení pouze pro jeden RD za specifických podmínek.
- 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 Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD 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 Z14 NA ZPF A PUPFL

M.0.0.1 Změnou Z14 spočívající v rozšíření stabilizované plochy bydlení o zastavitelnou plochu bydlení omezeného rozsahu umožňující výstavbu 1 RD vzniká z hlediska územně plánovací dokumentace faktická potřeba změny bilancí záboru půdního fondu. Jedná o zařazení jedné nové zastavitelné plochy Z.8\_01-Z14-BU.

M.0.0.2 Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábor ZPF) určené ke **změně druhu pozemku či způsobu jeho využití** je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MŽP 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 erozní 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 vymezená návrhová plocha se formálně (nepřesnost zákresu) týká zemědělských pozemků **meliorovaných drenážním odvodněním**, jsou tyto údaje obsahem tabulek.

- Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábor zemědělského půdního fondu**“.

M.0.0.4 Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu** (8). Záměry nevyžadující zábor půdního fondu nejsou dále uvedeny.

M.0.0.5 Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle aktuálních údajů map katastru nemovitostí** (zábor ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 (tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků), **jsou uvedeny v [m<sup>2</sup>]**. Navrhovaná plocha se nachází v k.ú. Ostašov u Liberce.

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 08 – ZÁPAD

Plochy zastavitelné (Z):

plocha	navržené využití	zábor $\Sigma$	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.	
Z.8_01-Z14-	BU	862	862	0	9/1989	0	0	0	862	0	-

Celkem sektor 08 – ZÁPAD

01-Centrum	zábor $\Sigma$	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
<b>Celkem Z14</b>	<b>862</b>	<b>862</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>862</b>	<b>0</b>



### 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 budoucnosti 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 Z.8\_01-Z14- je celá vymezena na pozemcích ZPF o výměře 862 m<sup>2</sup>, nachází se na pozemku IV. třídy ochrany ZPF, jedná se trvalý travní porost, který z velké části zůstane obytnou zelení v rámci koeficientem zeleně vymezených 80%.
- 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 Z14 vymezená plocha se na 9 m<sup>2</sup> formálně (nepřesnost zákresu) týká zemědělských pozemků s evidovaným plošným či liniovým drenážním odvodněním.

### M.1.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

M.1.4.1 Návrh Změny Z14 se netýká lesních pozemků.

## N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

N.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny Z14.

## O POSOUZENÍ ZMĚNY Z14 S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP

O.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z14.

## P ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z14

Textová část odůvodnění Změny Z14 ÚP Liberec obsahuje 13 listů (25 stran) textu.

Grafická část odůvodnění Změny Z14 ÚP Liberec obsahuje 2 výkresy formátu A4 + 2 legendy formátu A4.

## Q PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z14 - ZMĚNOVÝ TEXT ZMĚNY Z14 ÚP LIBEREC

Uvedena v samostatném svazku.