

ZMĚNA Z18 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC
NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 ZÁKONA Č. 283/2021 SB., STAVEBNÍ ZÁKON
ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Magistrát města Liberec
Odbor územního plánování
Oddělení územního plánování
Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Klára Rubášová
referent Oddělení úřadu územního plánování

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

srpen 2025

Obsah

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA .	4
B.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	4
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
B.3	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
C.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	6
C.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	6
C.3	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	6
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
D.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	6
	REPUBLIKOVÉ PRIORITY.....	7
	ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY A SPECIFICKÉ OBLASTI	10
	KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHINCKÉ INFRASTRUKTURY.....	10
D.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	10
D.3	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	10
	A. KRAJSKÉ PRIORITY	10
	B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY.....	17
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	21
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	23
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	23
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	24
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	24
I.1	ÚPRAVY SOUVISEJÍCÍ SE ZAPRACOVÁNÍM STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ „OSTAŠOV – MĚSTO, KDE ŽIJU“ (PODNĚTY Z18_1 – Z18_4).....	26
I.2	ÚPRAVY SOUVISEJÍCÍ SE ZAPRACOVÁNÍM PROJEKTU POVODŇOVÉHO PARKU NA LUŽICKÉ NISE (PODNĚT Z18_5).....	29
I.3	ÚPRAVY SOUVISEJÍCÍ SE ZÁMĚREM NA ZKAPACITNĚNÍ OBJEKTU PRO MĚSTSKÉ BYDLENÍ (PODNĚT Z18_6)	30
I.4	ÚPRAVY SOUVISEJÍCÍ S ROZVOJEM OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A SPORTU V CELÉM SPRÁVNÍM ÚZEMÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC (PODNĚTY Z18_7 – Z18_28)	31
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	37
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	37
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	37
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	37
N	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	37

O	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	37
P	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	38
Q	ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ	38

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno v další fázi projednání změny územního plánu.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle územního plánu jsou následující.

- *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*
- *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*
- *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
- *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změna územního plánu spočívá zejména v úpravě koeficientů využití ploch z důvodu rozšíření a zkapacitnění vzdělávací a sportovní občanské vybavenosti. Vytváří tak a posiluje předpoklady pro udržitelný rozvoj území prostřednictvím dílčích změn. Úpravami ve vymezení ploch v Ostašově bude umožněna realizace úpravy veřejného prostranství dle zpracované studie, které podporuje soudržnost společenství obyvatel. Změna územního plánu nemá negativní vliv na stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Změna nerozšiřuje zastavitelné plochy.

Změna územního plánu je tak v souladu s cíli územního plánování.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Úkoly územního plánování jsou následující.

- *Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*
- *Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.*
- *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.*
- *Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.*
- *Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.*

- *S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.*
- *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*
- *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.*
- *Stanovovat pořadí provádění změn v území.*
- *Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.*
- *Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*
- *Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.*
- *Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.*
- *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*
- *Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.*
- *Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.*
- *Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.*
- *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.*
- *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*
- *Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).*

Změna územního plánu spočívá zejména v úpravě koeficientů využití ploch z důvodu rozšíření a zkapacitnění vzdělávací a sportovní občanské vybavenosti. Posiluje tak kulturní a civilizační hodnoty, rozvíjí veřejnou infrastrukturu a hospodárně využívá zastavěné území. Dále jsou navrženy úpravy koeficientů a využití ploch tak, aby mohla být realizována úprava veřejného prostranství v Ostašově, tedy dojde ke zkvalitnění veřejných prostranství a obecně ke zvýšení kvality obytného prostředí. Vzhledem k charakteru změn není stanovena etapizace ani veřejně prospěšné stavby ani nejsou řešeny požadavky na obranu státu a civilní ochranu. Posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

B.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. „Stavební zákon“ ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu respektuje veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10 stavebního zákona.

Změna územního plánu respektuje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 38 a 39 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není dle ustanovení § 40 zpracováváno.

Změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Soulad datové části s jednotným standardem je doložen v příslušné kapitole odůvodnění.

Změna územního plánu je dle § 60 zpracována nad katastrální mapou.

Změna územního plánu respektuje politiku územního rozvoje ve smyslu § 70 odst. 3.

Změna územního plánu doposud nenaplňuje závaznost vůči územnímu rozvojovému plánu ve smyslu § 73 odst. 3, neboť územní rozvojový plán nebyl doposud vypracován.

Změna územního plánu respektuje závaznost vůči zásadám územního rozvoje ve smyslu § 73 odst. 3.

Projektant dle § 162 stavebního zákona zpracoval návrh územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy.

Změna územního plánu respektuje přílohu č. 8 ke stavebnímu zákonu – obsah a struktura územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (dále jen též "vyhláška").

Změna územního plánu respektuje § 12 vyhlášky a naplňuje standardizované jevy, požadavky na jejich strukturu v prostředí GIS a na jejich grafické vyjádření prostřednictvím přílohy č. 12 vyhlášky.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou Z18 respektovány, při řešení Změny Z18 jsou zohledněny relevantní požadavky zejména těchto právních předpisů (ve znění pozdějších předpisů):

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno po společném jednání.

C.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Bude doplněno po společném jednání.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 3. 2024 ve znění:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89 a Změny č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025. V současné době se projednává Změna č. 8 PÚR ČR.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Stávající ráz urbanistické struktury území je zachováván a není narušen. Struktura osídlení není narušena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor není změnou územního plánu cíleně rozvíjen. Lesní porosty ani zemědělská půda nejsou změnou územního plánu dotčeny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změnou územního plánu nedochází k vytváření negativní vlivů na sociální soudržnost obyvatel nebo prostorovou sociální segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Návrh v lokalitách řešených změnou územního plánu vychází jednak ze záměrů města (rozšíření kapacit občanské vybavenosti, doplnění parkovacích ploch), tak občanů (zpracování studie na revitalizaci veřejného prostranství).

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna územního plánu neřeší budoucí využití opuštěných areálů a ploch brownfields (průmyslové, zemědělské či jiného původu).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného

bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou územního plánu nedochází k návrhu rozvojových záměrů, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Kompenzační opatření nejsou změnou územního plánu navrhována. Změna územního plánu respektuje veřejné zájmy v oblasti biologické rozmanitosti, kvality životního prostředí, zvláště chráněná území, lokality soustavy NAUTRA 2000, mokřady a ochranná pásma vodních zdrojů. Stávající lokality s nerostným bohatstvím jsou chráněny. Systém územního systému ekologické stability není narušován, podobně jako krajinný ráz.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to,

aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna územního plánu nenavrhuje záměry do blízkosti průmyslových a zemědělských areálů či do jiných lokalit, které by byly ve významném středu s hygienickými limity území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna územního plánu neřeší a nenavrhuje záměry, které by řešily preventivní ochranu obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Změna územního plánu respektuje specifickou oblast SOB9 území ohrožená suchem.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Záplavová území jsou změnou územního plánu respektována. Změna Z18 nenavrhuje rozvojové záměry v oblastech s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. V blízkosti Lužické Nisy je navržena změna způsobu využití plochy, spočívající v umožnění realizace parkovacích stání a cyklostezky.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna územního plánu koordinuje využití ploch pro občanskou vybavenost – úpravou prostorové regulace umožňuje realizaci přístaveb a dostaveb školských a sportovních zařízení dle potřeb města.

Rozvoj digitální technické infrastruktury není změnou územního plánu řešen.

Dostupnost sousedních měst, obcí a sídel není změnou územního plánu negativně dotčena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Občanská vybavenost i kvalitní veřejná prostranství jsou změnou Z18 pozitivně rozvíjena.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna územního plánu respektuje stávající koncepci dopravy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna územního plánu nemění koncepci zásobování vodou ani zpracování odpadních vod.

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

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY A SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB7.

Úkoly pro územní plánování:

Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu nesouvisí s řešením železniční dopravní infrastruktury.

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHINCKÉ INFRASTRUKTURY

Řešené území je součástí dopravního koridoru ŽD19.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor železničního spojení v úseku Praha–Mladá Boleslav–Liberec–hranice ČR/Polsko (–Zawidów).

Dílčí změny řešené změnou územního plánu nesouvisí s řešením železniční dopravní infrastruktury.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť dle § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen SZ) se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 SZ do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky SZ. V obecné rovině však změna územního plánu není v rozporu s územním rozvojovým plánem.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace. Aktualizace č. 3 ZÚR LK upravená po veřejném projednání byla vydána Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 29. 4. 2025 usnesením č. 155/25/ZK formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti 3.6.2025.

A. KRAJSKÉ PRIORITY

P1 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:

- **nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,**
- **ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,**
- **řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,**
- **zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,**
- **zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- **respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulaci jejich přípustného užívání,**
- **cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,**

- **objektivním rozlišováním případ, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.**

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna územního plánu nenarušuje stabilizované sídelní struktury.

P2 Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:

- **analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),**
- **návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,**
- **vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.**

Změna územního plánu nemá vliv na prostorově sociální segregaci obyvatel.

P3 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

- **novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,**
- **ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,**
- **strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,**
- **v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,**
- **v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.**

Změna územního plánu zvažuje a vyhodnocuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území.

P4 Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:

- **rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,**
- **posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,**
- **zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,**
- **rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P5 Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- **upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,**
- **prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,**

- **upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.**

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- **nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,**
- **využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,**
- **zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,**
- **zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství – důležitého nástroje v péči o krajinu,**
- **vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území.**

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P6 Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:

- **rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,**
- **posilovat význam ostatních center osídlení,**
- **lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,**
- **vytvářet předpoklady pro posílení vazeb mezi městským a venkovským prostorem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.**

V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a střeoevropských vazbách.

- **posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,**
- **posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,**
- **posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.**

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady:

- **upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,**
- **upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,**
- **účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území,**
- **koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.**

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P7 Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- **upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,**
- **vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje,**

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna územního plánu nerozšiřuje zastavitelné plochy.

P8 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.

S ohledem na to při územně plánovací činnosti dle konkrétních územních podmínek:

- respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,
- vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,
- stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P9 Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:

- omezovat nežádoucí srůstání sídel,
- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů, propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P10 Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).

Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí – např. „zelených pásů“ způsobitelných pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:

- zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P11 Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:

- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,

- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P12 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.

Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P13 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmínit.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD19: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),
- pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem a Liberec – Hradec Králové),
- pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),
- pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu pro cestující a zrychlení železniční dopravy,
- pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,
- pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,
- pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P14 Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část Frýdlantska – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za

hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- **vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,**
- **vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhovat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),**
- **důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,**
- **řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.**

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P15 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- **zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,**
- **problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,**
- **problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umísťování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),**
- **posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.**

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P16 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:

- **vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,**
- **vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,**
- **vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,**
- **odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.**

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P17 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umísťováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:

- **v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,**
- **v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,**
- **v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,**

- *nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,*
- *v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:*
 - o *účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,*
 - o *průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,*
 - o *při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,*
- *z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhopvat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15).*

Změna územního plánu navrhuje zintenzivnění využití na plochách pro občanskou vybavenost a sport. Dále rozvíjí možnost revitalizace veřejného prostranství v sídle Ostašov.

P18 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:

- *ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,*
- *v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,*
- *segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),*
- *důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:*
 - o *standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,*
 - o *podmínky pro sousedské a společenské kontakty,*
 - o *kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.*
 - o *zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,*
- *zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.*

Změna územního plánu navrhuje zintenzivnění využití na plochách pro občanskou vybavenost a sport. Dále rozvíjí možnost revitalizace veřejného prostranství v sídle Ostašov.

P19 Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:

- *zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovaly požadavky na její vysokou kvalitu,*
- *zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úpraven, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,*

- **zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.**

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P20 Vytvářet 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:

- **zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,**
- **podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,**
- **podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.**

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

P21 Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavování vozidel.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

OB7 rozvojová oblast republikového významu Liberec

Úkoly pro územní plánování:

a) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zohlednit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých začleněných obcí na územní části pro přednostní umísťování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umísťování bydlení a příměstské rekreace a tím současně zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

b) Vytvářet územní podmínky pro optimalizaci dopravní dostupnosti rozvojové oblasti v koordinovaném funkčním systému přepravních vztahů:

- **optimalizací silniční dopravy zejména v pásu osídlení Liberec – Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald a ve směru z Liberce na Frýdlant,**
- **optimalizací průchodnosti tranzitní dopravy a zklidněním a lepší obsluhou jádrových území prostřednictvím vnitřních městských okruhů ve významných centrech osídlení, zejména v Liberci a Jablonci nad Nisou,**
- **zajištěním přímých návazností strategických i dalších významných rozvojových ploch na koridory nadřazené dopravní síti, zejména optimalizací napojení průmyslových zón Liberec Jih, Liberec Sever na silnici I/35,**
- **zlepšováním kvality dopravní sítě uvnitř oblasti pro dosažení optimální přístupnosti všech obcí na nadřazenou dopravní síť,**
- **řešením územních vazeb sídelní struktury oblasti na koridor konvenční železniční dopravy ŽD19,**

- *optimalizací rychlosti přepravy a komfortu podmínek v železniční dopravě v systémovém propojení s ostatními druhy dopravy na úrovni potřeb hospodářského rozvoje území i veřejné osobní dopravy.*

Podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné osobní dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje.

V systému veřejné dopravy osob rozvíjet kolejovou dopravu na území center osídlení Liberec a Jablonec nad Nisou včetně optimalizace jejich vzájemného propojení.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

c) Hospodářskou základnu rozvíjet diferencovaně s ohledem na disponibilní potenciál území a posilování významu oblasti:

- *vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů pro upevnění stability území včetně vyvolání návazných multiplikačních efektů,*
- *upřednostňovat záměry s vyšší přidanou hodnotou pro optimalizaci nabídky pracovních příležitostí zejména ve smyslu uplatnění všech vzdělanostních skupin obyvatelstva,*
- *rozvíjet souvislosti výroby a výzkumu (např. návaznost na TUL, VÚTS aj.),*
- *upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.*

Ekonomické aktivity, vázané na zvýšené přepravní nároky materiálu, zaměstnanců a zákazníků (zejména průmyslová výroba, nákupní a obslužná centra apod.), soustřeďovat vždy do ploch s přímou vazbou na kapacitní dopravní síť (silnice, železnice).

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

d) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:

- *upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras v koridorech nadřazené silniční a železniční síti,*
- *upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch,*
- *rozvoj systémů veřejné infrastruktury – lokalizaci a kapacity občanského vybavení odvozovat z významu místa v hierarchii: rozvojová oblast - centrum osídlení – obce ve spádovém obvodu centra osídlení,*
- *návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech,*
- *rozvíjet kvalitní prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:*
 - o *přiměřenou intenzitou využití pozemků,*
 - o *odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,*
 - o *zajištěním územních podmínek pro denní rekreaci a společenské kontakty:*
 - *odpovídajícím množstvím mobiliáře a zeleně veřejných prostranství v zastavěném území,*
 - *snadnou dostupností částí příměstské krajiny za hranicí zástavby, kde údržba (hospodaření) směřuje k jejich využívání pro nenáročné (šetrné) formy krátkodobé (denní) rekreace („zelené pásy“) – zejména v centrech osídlení s vysokou koncentrací obyvatel,*
 - *optimalizací provázanosti systémů veřejných prostranství, sídelní zeleně a volné krajiny,*
- *posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí,*
- *nepřipouštět nekoncepční (spontánní) přístupy k urbanizaci území.*

Změna územního plánu vymezením plochy PU zpřístupňuje příměstskou krajinu a zlepšuje provázanost systémů veřejných prostranství. Vymezením plochy ZU zlepšuje prostředí pro bydlení.

e) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a nové využití tzv. brownfields nebo uvolnění ploch pro jiné účely po jejich odstranění:

- *vyhodnocovat jejich umístění a užité hodnoty a bude-li to možné a účelné aktivně hledat náměty na jejich nové využití,*
- *při transformaci území vyhodnocovat architektonickou a urbanistickou kvalitu původních staveb, zvažovat jejich potenciál pro zachování genia loci a identity území.*

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

f) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti při optimálním využívání potenciálu území posilovat význam:

- *denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly,*
- *sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu.*

Souvislosti potenciálu rozvojové oblasti s potenciálem a potřebami navazující SOB7a Jizerské hory řešit:

- *koordinovaným rozvojem systému nástupních a obslužných center a polyfunkčních středisek cestovního ruchu ve vazbách na blízká střediska cestovního ruchu na území navazující SOB7a Jizerské hory,*
- *využitím kapacit vyššího občanského vybavení rozvojové oblasti pro zajištění potřeb navazující SOB7a Jizerské hory,*
- *vytvářením územních podmínek pro kvalitní dopravní dostupnost Jizerských hor při preferování ekologických forem dopravy,*
- *propojováním struktury sportovně rekreačních ploch a dalších atraktivních míst pro rekreaci a cestovní ruch v OB7 Liberec a SOB7a Jizerské hory systémy bezmotorové dopravy (zejména pěší a cyklistické trasy a stezky) a veřejné zeleně.*

Změna navrhuje změnu koeficientů několika ploch pro sport umožňující dostavby v rámci sportovních areálů ve městě.

g) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabráňovat zvyšování povrchového odtoku vsakováním a zadržováním srážek v místě vzniku. Přístupovat citlivě k regulaci na Lužické Nise a jejich přítocích návrhem k přírodě šetrných forem ochrany před povodněmi, zejména na území CHKO Jizerské hory a s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

Územní studie zpracovává požadavky vzešlé ze zpracované studie povodňového parku.

OS3 rozvojová osa republikového významu Praha - hranice SK/LK - Turnov - Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přílehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- *posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.*

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

b) Upřesňovat vazby rozvojových ploch na připravované úpravy tras a jejich modernizaci v koridorech nadřazené silniční síti (D10, I/35) a železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR (Polsko/Německo).

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

c) Rozvoj ekonomických aktivit zajišťovat odpovídajícím podílem obytných kapacit území. Obytné plochy soustřeďovat do obcí zajištěných odpovídající veřejnou infrastrukturou a v polohách s kvalitními podmínkami pro bydlení, které nebudou dotčeny negativními vlivy, zejména z dopravy na významných dopravních koridorech.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

d) Vytvářet územní podmínky pro vznik veřejného logistického centra (VLC) nadmístního významu, v přímé souvislosti jeho napojení na kapacitní železniční a silniční dopravní infrastrukturu za účelem poskytování širokého spektra logistických služeb.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj systémů veřejné dopravy, zejména ve smyslu optimalizace dostupnosti všech částí zastavěného území řešit nezbytnými úpravami, popř. odpovídajícím doplněním dopravní infrastruktury a účelným rozmístěním zastávek na silničních a železničních trasách.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

f) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umísťovat jen výjimečně).

Změna územního plánu umožňuje realizaci cyklostezky podél Lužické Nisy v centrální části města dle zpracované studie.

ROS2 rozvojová osa nadmístního významu Liberec - Turnov - hranice LK/KHK - Jičín - Hradec Králové

Úkoly pro územní plánování:

a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přilehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- řešit vazby rozvojových ploch na koridor pro silnici I. třídy I/35 a koridor pro modernizaci železniční trati Turnov – Rovensko pod Troskami – (Jičín – Hradec Králové),
- řešit územní souvislosti dopravního napojení Semilska na koridor pro silnici I. třídy I/35,
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do centra osídlení Rovensko pod Troskami,
- posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

b) Minimalizovat negativní vlivy ekonomického rozvoje na specifické přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území:

- vhodným umístěním a technickým řešením tras dopravní a technické infrastruktury,
- regulací funkcí a rozsahu zastavitelných ploch v dotčených částech území obcí v rámci ROS2 se stanovenými pravidly pro jejich využití,
- dostatečným zastoupením veřejné zeleně v urbanizovaných částech a doprovodné zeleně na tranzitních trasách.
- Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

c) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy při současném respektování přírodních hodnot území (nové trasy podél vodních toků ve volné krajině umísťovat jen výjimečně).

Změna územního plánu umožňuje realizaci cyklostezky podél Lužické Nisy v centrální části města dle zpracované studie.

ROS3 Liberec - Chrástava - Bílý Kostel nad Nisou - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice LK/ÚK - Děčín - Ústí nad Labem

Úkoly pro územní plánování:

a) Vymezovat rozvojové plochy v logických souvislostech vazeb na ekonomické aktivity přilehlých rozvojových oblastí a ve vztahu k významu dopravní cesty – vždy v odpovídající dostupnosti, v odůvodněných kapacitách, v logických souvislostech rozvojových záměrů se zastavěným územím, s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu a při respektování limitů využití území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- řešit vazby rozvojových ploch na koridor silnice I/13,
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do center osídlení Jablonné v Podještědí a Cvikov,
- posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury i potenciální vlivy na životní prostředí,
- zvažovat vhodné aktivity ve smyslu posílení socioekonomického rozvoje v kontaktních polohách ROS3 se SOB3 Mimoňsko.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

b) Minimalizovat negativní vlivy ekonomického rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území v koordinovaném přístupu k řešení:

- vhodným umístěním a technickým řešením tras dopravní a technické infrastruktury,
- regulací funkcí a rozsahu zastavitelných ploch v dotčených částech území obcí v rámci ROS3 se stanovenými pravidly pro jejich využití,
- dostatečným zastoupením veřejné zeleně v urbanizovaných částech a doprovodné zeleně na tranzitních trasách.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

c) Vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel:

- rozvoj bydlení soustřeďovat do obcí zajištěných odpovídající veřejnou infrastrukturou včetně kvalitní veřejné dopravy osob,
- ve velkoplošně zvláště chráněných územích minimalizovat nároky na nové zastavitelné plochy pouze na úroveň nezbytných potřeb.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

d) Vytvářet územní podmínky pro optimální využití potenciálu území pro rekreaci a cestovní ruch v upřednostňování rozvoje forem šetrných k životnímu prostředí:

- pro vytváření nových pracovních příležitostí,
- pro odlehčení zátěže nejatraktivnějších turistických regionů ČR,
- pro aktivity posilující význam sv. Zdislavy s odkazem vázaným na významné kulturní památky - chrám sv. Vavřince a sv. Zdislavy v Jablonném v Podještědí a zámek Lemberk při zohlednění předmětu ochrany vymezené EVL,
- v kontextu širšího rekreačního území obnovit význam letovisek Mařenice a Krompach.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

e) V širších souvislostech rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy:

- v úseku Rynoltice – Nový Bor též pro denní dojíždění za prací a vzděláváním.

Změna územního plánu umožňuje realizaci cyklostezky podél Lužické Nisy v centrální části města dle zpracované studie.

f) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi:

- podporou zadržování vody v zastavěných územích i ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku,
- přistupovat citlivě k regulaci na Svitávce a v povodí Panenského potoka návrhem k přírodě šetrných forem ochrany před povodněmi s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

Dílčí změny řešené změnou územního plánu neřeší požadavky výše uvedené priority.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna územního plánu je zpracována na základě zadání změny, které zahrnuje následující požadavky.

Označení záměru	Popis záměru
Z18_1	Prověření možnosti dostavby základní školy a vytvoření náměstíčka. S dostavbou a úpravou povrchů souvisí prověření koeficientů – koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn a koeficientu zeleně Kz.
Z18_2	Prověření koeficientů - koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn a koeficientu zeleně Kz na ploše kolem kostela sv. Vojtěcha. Ve stávajícím parčíku by měla být realizována mlatová plocha, která bude sloužit pro kulturní akce a společenské události obce. Zpevněná plocha by měla být doplněna o dřevěné schodišťové terasy sloužící pro posezení a jako hlediště.
Z18_3	Provéřit podmínky pro vytvoření oddychové plochy u Ostašovského potoka. Zlepšení přístupu k potoku, vytvoření pobytových schodů, možnost částečného vydláždění koryta potoka.
Z18_4	Provéřit podmínky pro vytvoření dostatečného počtu parkovacích míst.
Z18_5	Provéřit podmínky pro vytvoření dostatečného počtu parkovacích míst pro rezidenty, návštěvníky nového parku i cyklostezky. Změna se týká parkovacích míst, která částečně zasahují do plochy PZ podél ulice Winterova. Projekt povodňového parku na Lužické Nise navrhuje změnu organizace parkování z podélného na kolmé, tím bude možné navýšit počet parkovacích míst nejen pro rezidenty, ale i návštěvníky nově vybudovaného parku a cyklostezky Projektant prověří na části pozemku navazující na ulici Winterova vymezení vhodné plochy umožňující vybudování plnohodnotných parkovacích míst, která nahradí stávající podélné parkování na částečně zpevněné ploše na okraji ulice Podrobnější dokumentací bylo prověřeno, že parkování nelze řešit v rámci stávajících funkčních ploch k tomu určených
Z18_6	Zvýšení podlažnosti a prověření koeficientu zeleně – výstavba městského bydlení, zajištění dostupnosti pozemku parc. č. 371/1. Změna prověří navýšení podlažnosti současně se zajištěním dopravního přístupu na pozemek parc. č. 371/1 v k. ú. Františkov u Liberce. Záměrem je vybudovat městské bydlení a vhodněji využít zastavěné území a prostor při ulici Uralská.
Z18_7	Snížení koeficientu zeleně (Kz) z 20 % na 15 % z důvodu budování multifunkčního hřiště a běžecké dráhy na pozemcích školy.
Z18_8	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 25 % na 40 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 30 % na 20 % z důvodu přístavby objektu o minimálně 9 učeben z důvodu očekávané výstavby rezidenčního bydlení v oblasti Nová Kunratická (bývalé DTC).
Z18_9	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) ze 40 % na 50 % z důvodu přístavby minimálně 9 učeben z důvodu realizované a plánované bytové zástavby v centru města.
Z18_10	Narovnání koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficientu zeleně (Kz), aby odpovídal reálnému stavu využití a umožnil případný rozvoj základní i mateřské školy.
Z18_11	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z důvodu výstavby sportoviště a rozšíření kapacity školy s ohledem na očekávanou výstavbu v oblasti Hanychova.
Z18_12	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn), aby odpovídal reálnému stavu využití a umožnil případný rozvoj základní školy, až bude realizována výstavba v rozvojových lokalitách v oblasti Ostašova a Karlinek.
Z18_13	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 20 % na 25 % a snížení koeficientu zeleně z 50 % až na 10 % z důvodu narovnání reálného stavu v území a umožnění rozšíření sportoviště v areálu školy.
Z18_14	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 40 % na 50 % a snížení koeficientu zeleně z 20 % na 15 % z důvodu narovnání reálného stavu v území a umožnění rozšíření sportoviště v areálu školy.
Z18_15	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 30 % na 35 % z důvodu přístavby venkovní přírodovědné učebny a zázemí pro venkovní areál.

Z18_16	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) až na 90 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) až na 0 % z důvodu nutnosti řešit stávající sportoviště u školy.
Z18_17	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 30 % na 45 % z důvodu narovnání reálného stavu v území a možného rozšíření škol.
Z18_18	Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 25 % na 30 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 50 % na 40 % z důvodu plánované přístavby nového pavilonu ke školce.
Z18_19	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 25 % na 30 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 50 % na 40 % z důvodu potřeby rozšíření školky kvůli bytové a individuální výstavbě v okolí (např. komplex 3věže).
Z18_20	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 25 % na 40 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 50 % na 40 % z důvodu potřeby rozšíření školky přístavbou pavilonu.
Z18_21	Provéřít koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficient zeleně (Kz) tak, aby odpovídal reálnému stavu v území a umožnil případnou dostavbu školky.
Z18_22	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 30 % na 40 % z důvodu možného rozšíření školky přístavbou pavilonu.
Z18_23	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 20 % na 30 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 60 % na 40 % z důvodu možného rozšíření školky přístavbou nového pavilonu.
Z18_24	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 40 % na 50 % a snížení koeficientu zeleně z 20 % na 15 % z důvodu rozšiřování sportovišť.
Z18_25	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 10 % až na 50 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 20 % na 15 % z důvodu plánovaného rozšíření a výstavby nových sportovišť.
Z18_26	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 10 % na 15 % z důvodu plánované úpravy areálu skateparku.
Z18_27	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 10 % na 40 % z důvodu záměru plánované výstavby krytého sportoviště.
Z18_28	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 10 % na 30 % z důvodu přístavby objektu sportoviště včetně zázemí.

Všechny podněty jsou zpracovány a změna je tak v souladu se zadáním. Podrobné odůvodnění jednotlivých podnětů je uvedeno v kapitole I.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje ve svém koordinovaném stanovisku č. j. KULK 63161/2024 ze dne 9. 6. 2024 k navrhovanému zadání změny Z18 územního plánu Liberec neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto nebylo vyhodnocení vlivu změny Z18 na životní prostředí a udržitelný rozvoj zpracováno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Úpravy navržené změnou Z18 územního plánu Liberec vychází ze schváleného zadání změny. Jedná se o 28 konkrétních požadavků na věcné změny, které lze dle jejich charakteru rozdělit do 4 skupin.

- 1) Úpravy související se zpracováním studie veřejného prostranství „Ostašov – město, kde žiju“ (podněty Z18_1-Z18_4)
- 2) Úpravy související se zpracováním projektu povodňového parku na Lužické Nise (podnět Z18_5)
- 3) Úpravy související se záměrem na zkapacitnění objektu pro ekonomicky návratné dostupné bydlení ve vlastnictví města (podnět Z18_6)
- 4) Úpravy související s rozvojem občanské vybavenosti a sportu v celém správním území Statutárního města Liberec (podněty Z18_7-Z18_28)

Součástí řešení změny není zpracování aktuálních územně analytických podkladů, aktualizace zastavěného území a zpracování záměrů ze ZUR. Je to z důvodu souběžného pořizování více změn územního plánu, kdy uvedené řeší jen některé změny.

Lokality, kterých se podněty týkají, jsou znázorněny na následujícím schématu a celkový přehled podnětů je uveden v následující tabulce.



I.1 ÚPRAVY SOUVISEJÍCÍ SE ZAPRACOVÁNÍM STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ „OSTAŠOV – MĚSTO, KDE ŽIJU“ (PODNĚTY Z18_1 – Z18_4)

Záměrem města je realizace úprav ZŠ a MŠ Ostašov a veřejného prostranství v sídle Ostašov dle zpracované studie „Ostašov – místo, kde žiju“. Studie navrhuje revitalizaci veřejného prostranství v širším území návsi, přilehlého kostela a mateřské školy. Doplnjuje také chybějící parkovací stání.



Podnět Z18_1 – rozšíření ZŠ a MŠ Ostašov

Studie navrhuje přístavbu ZŠ a MŠ Ostašov a úpravu veřejného prostranství na pozemku těchto škol (zpevnění ploch). Pro stanovení koeficientů bylo postupováno následovně:

- zkreslením všech ploch zastavěných, zpevněných a zeleně dle navržené studie byly vypočteny celkové rozlohy těchto ploch,
- z rozloh byly vypočteny koeficienty K_n , K_z a K_{zp} ,
- ty byly porovnány s koeficienty platného ÚP,
- bylo navrženo navýšení koeficientů tak, aby bylo možné záměr realizovat.

Podíly ploch jsou zobrazeny na následujícím schématu a v tabulce.



Kn	Kz	Kzp	
1 172	1 108	1 408	3 687 m²
32	30	38 %	návrh dle studie
30	30	40 %	dle platného ÚP
50	20	30 %	návrh změnou Z18 ÚP

Koeficienty byly stanoveny na Kn = 50 a Kz = 20.

Podnět Z18_2 – veřejné prostranství kolem kostela sv. Vojtěcha

Stejným postupem byly stanoveny koeficienty pro plochu občanského vybavení, která zahrnuje kostel sv. Vojtěcha. Dochází ke zpevnění celé plochy před kostelem a jelikož je plocha drobného rozsahu, vyvolává to potřebu snížit koeficient zeleně až na 0.

Kn	Kz	Kzp	
150	0	410	559 m²
27	0	73 %	návrh dle studie
30	30	40 %	dle platného ÚP
40	0	60 %	návrh změnou Z18 ÚP

Koeficienty byly stanoveny na Kn = 40 a Kz = 0.

Podnět Z18_3 – veřejné prostranství na návsi

Studie navrhuje zpevnění centrální části návsi. Jelikož plochy ZP nemají stanoveny koeficienty, byla v místě s převažujícími zpevněnými plochami navržena změna využití ze ZP – zeleň parková a parkově upravená na PU –

veřejná prostranství všeobecná. Jedná se o tři drobné plochy, které po vydání změny územního plánu mohou být přiřčeny k sousední ploše PU, nedochází tak k fragmentaci a nečitelnosti ploch. Jedná se o plochy pro parkování a o pobytovou plochu s přístupem k potoku.

Části studie, kde jsou navrženy drobné herní prvky, jsou ponechány v ploše ZP, protože jsou v regulativech umožněny.

Úprava si též vyžádala drobnou úpravu lokálního biokoridoru – zpevněné plochy vázané na revitalizaci návsi by zasahovaly do lokálního biokoridoru LBK.1467-A, který je trasovaný podél stávajícího potoka. Na dvou místech byl proto biokoridor zúžen o 1-6 m, v nejužším místě má tak šířku 7 m. Jedná se o úsek v zastavěném území podél vodního toku se vzrostlou zelení.

Podnět Z18_4 – plochy pro parkování

Plochy pro parkování navržené studií jsou do územního plánu promítnuty částečně v rámci předchozího bodu (podél ulic Křižanská a Ostašovská). Navržené parkování podél ulice Švermova je vymezeno v rámci stávajícího bloku SC – smíšené centrální (269 / SC.2-20-50-p), již je realizováno a koeficienty jsou v tomto smyslu dostačující.

I.2 ÚPRAVY SOUVISEJÍCÍ SE ZPRACOVÁNÍM PROJEKTU POVODŇOVÉHO PARKU NA LUŽICKÉ NISÉ (PODŇET Z18_5)

Záměrem města je realizace povodňového parku podél části pravého břehu Lužické Nisy v centrální části města. Zpracovaná studie navrhuje pobytové plochy, cyklostezku a podél ulice Wintrovy též zkapacitňuje parkovací místa. Těch je v lokalitě deficit i vzhledem k blízkému stadionu. Celá plocha se nachází dle platné ÚPD v ploše ZP – zeleň parková a parkově upravená. Ta ovšem neumožňuje realizaci parkovacích stání. Z toho důvodu byla část plochy ZP (s označením P.1.02.ZP) převedena na plochu PU – veřejná prostranství všeobecná (s novým označením T.1.115. Plocha PU je vymezena tak, aby zahrnovala i plánovanou cyklostezku. Z hlediska způsobu využití ji lze po realizaci přičlenit k sousední ploše komunikace, vymezené rovněž jako PU, nedochází tak k členění na příliš drobné plochy. Plocha nese označení „T“ namísto „P“, protože je značení zvoleno již podle nové verze jednotného standardu, dle které se plochy uvnitř zastavěného území nazývají „transformační“, nikoli „přestavby“.

Vymezení plochy je patrné na následujícím schématu, kde je zobrazen soutisk zpracované studie, hranic ploch dle platného ÚP a vymezení nové plochy pro PU (červeně).



I.3 ÚPRAVY SOUVISEJÍCÍ SE ZÁMĚREM NA ZKAPACITNĚNÍ OBJEKTU PRO EKONOMICKY NÁVRATNÉ DOSTUPNÉ BYDLENÍ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA (PODNĚT Z18_6)

Záměrem města je zkapacitnění městského objektu pro dostupné bydlení. Zpracovaná Ověřovací studie Uralská navrhuje řešení ve dvou variantách: 1) rekonstrukci stávajícího objektu a 2) kromě rekonstrukce stávající stavby i přístavbu na sousedním pozemku. Ani jednu z variant však není možné realizovat kvůli podmínkám prostorové regulace. V rámci zpracování změny byly porovnány plochy zastavěné, zpevněné i plochy zeleně v obou variantách. Výsledek byl promítnut do nových koeficientů, včetně zvýšení podlažnosti obou objektů.



VARIANTA 1



VARIANTA 2

VARIANTA 1

Kn	Kz	Kzp		
211	422	326	959	m ²
22	44	34	%	návrh dle studie
20	60	20	%	dle platného ÚP
40	30	30	%	návrh změnou Z18

VARIANTA 2

Kn	Kz	Kzp		
616	1546	850	3012	m ²
20	51	28	%	návrh dle studie
20	60	20	%	dle platného ÚP
40	30	30	%	návrh změnou Z18

Koeficienty byly stanoveny na Kn = 40 a Kz = 30.

I.4 ÚPRAVY SOUVISEJÍCÍ S ROZVOJEM OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A SPORTU V CELÉM SPRÁVNÍM ÚZEMÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC (PODNĚTY Z18_7 – Z18_28)

Záměrem města je umožnění přístaveb a dostaveb školských a sportovních zařízení ve svém správním území. Dojde tak ke zvýšení kapacit a zlepšení dostupnosti občanské vybavenosti pro obyvatele města. Jedná se o 17 lokalit základních či mateřských škol a 5 lokalit pro sport.

Jelikož se nejedná o změnu využití těchto ploch, ale pouze úpravu prostorové regulace, která je stanovena kódovým označením, projeví se změna pouze v hlavním výkresu, a to novým kódem. V textové části změny územního plánu se změny neprojeví, protože se nejedná o zastavitelné/transformační plochy, ale o plochy stávající.

Ve dvou případech je plocha pro požadovanou úpravu koeficientu menší než blok, pro který je daný koeficient stanoven. V těchto případech byl koeficient upraven pouze pro část bloku, aby nedocházelo k nežádoucímu navyšování zastavitelnosti u jiného typu zástavby. Nově oddělené bloky mají k identifikačnímu číslu doplněn index "a".

Jednotlivé lokality měly ve většině případů v zadání stanovené koeficienty, na které měly být upraveny. Pouze u záměrů Z18_10, Z18_11, Z18_12 a Z18_21 měly být hodnoty prověřeny. Stejně jako u předchozích podnětů byly porovnány koeficienty vypočtené z rozloh stávajících ploch zastavěných, zpevněných a zeleně v celém areálu s koeficienty dle platného ÚP a odhadem možného rozšíření byly stanoveny koeficienty odpovídající potřebnému rozšíření staveb či zpevněných ploch. Dále byly koeficienty porovnány s poskytnutými údaji o plánovaných stavebních úpravách. Výsledkem je návrh koeficientů, které požadovaný rozvoj umožní.

Výpočty a podíly ploch jsou pro uvedené 4 lokality zobrazeny na následujících schématech a v tabulkách.

Z18_10



7 713	16 778	8 541	33 032	m ²
23	51	26 %	reálný stav	
30	30	40 %	dle platného ÚP	
40	30	30 %	návrh změnou Z18 ÚP	

Z18_11



Kn	Kz	Kzp	
3 802	16 465	6 932	27 199 m ²
14	61	25 %	reálný stav
25	30	45 %	dle platného ÚP
40	30	30 %	návrh změnou Z18 ÚP

Z18_12



Kn	Kz	Kzp	Kn	Kz
1 078	1 637	972	3 687	m ²
29	44	26 %		reálný stav
30	30	40 %		dle platného ÚP
50	20	30 %		návrh změnou Z18 ÚP

(je zkoordinováno se záměrem Z18_1)

Z18_21



Kn	Kz	Kzp	
318	3 219	471	4 008 m ²
8	80	12 %	reálný stav
10	60	30 %	dle platného ÚP
15	60	30 %	návrh změnou Z18 ÚP

Celkový přehled všech navržených úprav koeficientů je zobrazen v následující tabulce i s komentářem provedených úprav.

Označení záměru	Popis záměru	Původní regulace	Navržená regulace	Poznámka
Z18_1	Prověření možnosti dostavby základní školy a vytvoření náměstíčka. S dostavbou a úpravou povrchů souvisí prověření koeficientů – koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn a koeficientu zeleně Kz.	82 OV.3-30-30-p	82 OV.3-50-20-p	viz záměr č. Z18_12
Z18_2	Prověření koeficientů - koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn a koeficientu zeleně Kz na ploše kolem kostela sv. Vojtěcha. Ve stávajícím parčíku by měla být realizována mlatová plocha, která bude sloužit pro kulturní akce a společenské události obce. Zpevněná plocha by měla být doplněna o dřevěné schodišťové terasy sloužící pro posezení a jako hlediště.	25 OV.2-30-30-p	25 OV.2-40-0-p	Prověřeno výpočtem.
Z18_3	Prověřit podmínky pro vytvoření oddychové plochy u Ostašovského potoka. Zlepšení přístupu k potoku, vytvoření pobytových schodů, možnost částečného vydláždění koryta potoka.	-	-	Prověřeno v celé ploše studie - převedeny části ploch ZP do PU z důvodu umožnění mlatových povrchů či úplného zpevnění ploch pro parkování.
Z18_5	Prověřit podmínky pro vytvoření dostatečného počtu parkovacích míst pro rezidenty, návštěvníky nového parku i cyklostezky. Změna se týká parkovacích míst, která částečně zasahují do plochy PZ podél ulice Winterova. Projekt povodňového parku na Lužické Nise navrhuje změnu organizace parkování z podélného na kolmé, tím bude možné navýšit počet parkovacích míst nejen pro rezidenty, ale i návštěvníky nově vybudovaného parku a cyklostezky Projektant prověří na části pozemku navazující na ulici Winterova vymezení vhodné plochy umožňující vybudování plnohodnotných parkovacích míst, která nahradí stávající podélné parkování na částečně zpevněné ploše na okraji ulice Podrobnější dokumentací bylo prověřeno, že parkování nelze řešit v rámci stávajících funkčních ploch k tomu určených	T.1-02 ZP	T.1-115 PU (část)	

Z18_6	Zvýšení podlažnosti a prověření koeficientu zeleně – výstavba městského bydlení, zajištění dostupnosti pozemku parc. č. 371/1. Změna prověří navýšení podlažnosti současně se zajištěním dopravního přístupu na pozemek parc. č. 371/1 v k. ú. Františkov u Liberce. Záměrem je vybudovat městské bydlení a vhodněji využít zastavěné území a prostor při ulici Uralská.	1417 BU.2-20-60-s	1417a BU.4-40-30-s	Zvýšení podlažnosti na 4NP a úprava koeficientů tak, aby vyhovovalo oběma variantám. Plocha pro navýšení koeficientu oddělena z původního bloku.
Z18_7	Snížení koeficientu zeleně (Kz) z 20 % na 15 % z důvodu budování multifunkčního hřiště a běžecké dráhy na pozemcích školy.	37 OV.3-40-20-s	37 OV.3-40-15-s	
Z18_8	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 25 % na 40 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 30 % na 20 % z důvodu přístavby objektu o minimálně 9 učeben z důvodu očekávané výstavby rezidenčního bydlení v oblasti Nová Kunratická (bývalé DTC).	38 OV.3-25-30-s	38OV.3-40-20-s	
Z18_9	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) ze 40 % na 50 % z důvodu přístavby minimálně 9 učeben z důvodu realizované a plánované bytové zástavby v centru města.	5 SC.4-40-20-o	5 SC.4-50-20-o	Koeficient upraven v celém bloku, nejen v části pro OV.
Z18_10	Narovnání koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficientu zeleně (Kz), aby odpovídal reálnému stavu využití a umožnil případný rozvoj základní i mateřské školy.	26 OV.4-30-30-s	26 OV.4-40-30-s	Prověřeno výpočtem.
Z18_11	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z důvodu výstavby sportoviště a rozšíření kapacity školy s ohledem na očekávanou výstavbu v oblasti Hanychova.	20 OV.4-25-30-s	20 OV.4-40-30-s	Prověřeno výpočtem.
Z18_12	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn), aby odpovídal reálnému stavu využití a umožnil případný rozvoj základní školy, až bude realizována výstavba v rozvojových lokalitách v oblasti Ostašova a Karlínek.	82 OV.3-30-30-p	82 OV.3-50-20-p	Prověřeno výpočtem. Viz záměr č. Z18_1.
Z18_13	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 20 % na 25 % a snížení koeficientu zeleně z 50 % až na 10 % z důvodu narovnání reálného stavu v území a umožnění rozšíření sportoviště v areálu školy.	267 SC.3-20-50-s	267 SC.3-25-10-s	Koeficient upraven v celém bloku, nejen v části pro OV.
Z18_14	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 40 % na 50 % a snížení koeficientu zeleně z 20 % na 15 % z důvodu narovnání reálného stavu v území a umožnění rozšíření sportoviště v areálu školy.	48 OV.4-40-20-s	48 OV.4-50-15-s	
Z18_15	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 30 % na 35 % z důvodu přístavby venkovní přírodovědné učebny a zázemí pro venkovní areál.	14 OV.4-30-20-s	14 OV.4-35-20-s	
Z18_16	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) až na 90 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) až na 0 % z důvodu nutnosti řešit stávající sportoviště u školy.	60 SC.4-40-20-z	60 SC.4-90-00-m	

Z18_17	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 30 % na 45 % z důvodu narovnání reálného stavu v území a možného rozšíření škol.	39 OV.4-30-30-s	39 OV.4-45-30-s	
Z18_18	Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 25 % na 30 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 50 % na 40 % z důvodu plánované přístavby nového pavilonu ke školce.	956 BU.8-25-50-s	956a OV.3-30-40-s	Plocha pro navýšení koeficientu oddělena z původního bloku.
Z18_19	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 25 % na 30 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 50 % na 40 % z důvodu potřeby rozšíření školky kvůli bytové a individuální výstavbě v okolí (např. komplex 3věže).	1409 BU.3-25-50-s	1409 BU.3-30-40-s	Koeficient upraven v celém bloku, nejen v části pro OV.
Z18_20	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 25 % na 40 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 50 % na 40 % z důvodu potřeby rozšíření školky přístavbou pavilonu.	36 BU.3-25-50-z	36 BU.3-40-40-z	Koeficient upraven v celém bloku, nejen v části pro OV.
Z18_21	Prověřit koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficient zeleně (Kz) tak, aby odpovídal reálnému stavu v území a umožnil případnou dostavbu školky.	56 OV.2-10-60-v	56 OV.2-15-60-v	Prověřeno výpočtem.
Z18_22	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 30 % na 40 % z důvodu možného rozšíření školky přístavbou pavilonu.	9 SC.2-30-30-p	9 SC.2-40-30-p	Koeficient upraven v celém bloku, nejen v části pro OV.
Z18_23	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 20 % na 30 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 60 % na 40 % z důvodu možného rozšíření školky přístavbou nového pavilonu.	1380 BU.4-20-60-s	1380a OV.3.30.40.s	Plocha pro navýšení koeficientu oddělena z původního bloku.
Z18_24	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 40 % na 50 % a snížení koeficientu zeleně z 20 % na 15 % z důvodu rozšiřování sportovišť.	12 OS.8-40-20-o	12 OS.8-50-15-o	
Z18_25	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 10 % až na 50 % a snížení koeficientu zeleně (Kz) z 20 % na 15 % z důvodu plánovaného rozšíření a výstavby nových sportovišť.	8 OS.3-10-20-o	8 OS.3-50-15-o	
Z18_26	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 10 % na 15 % z důvodu plánované úpravy areálu skateparku.	3 OS.1-10-20-o	3 OS.1-15-20-o	
Z18_27	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 10 % na 40 % z důvodu záměru plánované výstavby krytého sportoviště.	48 OS.2-10-20-o	48 OS.2-40-20-o	
Z18_28	Zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 10 % na 30 % z důvodu přístavby objektu sportoviště včetně zázemí.	41 OS.2-10-20-o	41 OS.2-30-20-o	

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

Řešení Změny Z18 nemá podstatný vliv na širší územní vztahy.

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

Změna Z18 má pozitivní vliv na využití zastavěného území. Převážná část změny upravuje koeficienty využití pozemků pro plochy s občanskou vybaveností a sportem tak, aby bylo umožněno intenzivnější využití těchto pozemků. Záměrem města jsou přístavby a dostavby stávajících školských objektů, aby byla pokryta potřeba v místě koncentrované (či plánované) zástavby.

Změna vymezuje pouze jednu transformační plochu, která spočívá ve změně využití. Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Zastavěné území je tak účelně využíváno.

Vzhledem k souběžnému pořizování několika změn není aktualizace zastavěného území změnou Z18 požadována (není v zadání změny). Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území dle platné ÚPD.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nenavrhuje prvky s podrobností regulačního plánu. Změna územního plánu též nenavrhuje odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna vymezuje jednu transformační plochu T.1-115, jedná se ale o změnu využití již vymezené plochy v platné ÚPD. Nejedná se tak o nový zábor. Žádné nové předpokládané zábory půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa se nenavrhují.

N VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

O POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad změny územního plánu s jednotným standardem v části "dat" je doložen prostřednictvím přehledu a protokolů ETL nástroje (Příloha č. 2).

Soulad v dalších částech je prokázán následovně:

- adresářová struktura je v požadovaném členění,
- textové soubory mají správné názvy a jsou v požadovaných formátech,
- výkresové soubory mají správné názvy, barevnou hloubku i rozlišení a jsou v požadovaných formátech,
- všechny soubory jsou odevzdány také ve formátu pdf/A.

Další požadavky (např. usazení rastrových výkresů, soubor s metadaty) budou naplněny v další fázi zpracování změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje požadavky stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.) a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změna je zpracovaná v jednotném standardu ve verzi platné od 1. 7. 2024 (verze 3).

P TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn tvoří Přílohu č. 1 k odůvodnění této změny.

Q ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny územního plánu se skládá z textové i grafické části.

Textová část odůvodnění změny obsahuje 38 stran formátu A4.

Grafická část změny se skládá z následujících výkresů:

4 – Koordinační výkres

1: 5 000