

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC . ZMĚNA Z1_B DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ
Fáze	Návrh pro veřejné projednání
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Požizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS, s.r.o. Harrachov 412 512 46 Harrachov
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	020/2022
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Srpen 2022

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z1_B

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění Změny Z1_B Územního plánu Liberec obsahuje 29 stran formátu A4.

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
Obsah odůvodnění Změny Z1_B	2
A Vyhodnocení souladu s „obsahem“ a požadavky na úpravy Změny Z1_B	4
A.1 Vyhodnocení souladu s „obsahem“	4
A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravy Změny Z1_B	4
B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
B.1 Vymezení a vnitřní členění území	4
B.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
B.3 Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	5
C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu	5
C.0 Úvod – „Příběh“ Liberce	5
C.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	5
C.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
C.3 Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C.4 Odůvodnění urbanistické koncepce města	8
C.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	10
C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	14
C.7 Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů)	16
C.8 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	19
C.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	19
C.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	19
C.11 Odůvodnění ploch, ve kterých je podmíněno dohodou o parcelaci	19
C.12 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je podmíněno zpracováním územní studie	19
C.13 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je podmíněno vydáním regulačního plánu	20
C.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20
C.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které	20
D Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF a PUPFL	20
E Vyhodnocení souladu Změny Z1_B ÚP s nadřazenými dokumenty	20
E.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	20
E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	24
E.3 Odůvodnění zohlednění „Záměrů na provedení změn v území“ z ÚAP	26
F Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	26
G Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	27
H Vyhodnocení souladu Změny Z1_B s cíli a úkoly územního plánování	27
H.1 Vyhodnocení souladu Změny Z1_B s cíli územního plánování	27
H.2 Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Liberec	28
I Vyhodnocení souladu Změny Z1_B s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	29
J Vyhodnocení souladu Změny Z1_B s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	29
K Postup pořízení Změny Z1_B Liberec	29
L Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	29
M Vyhodnocení připomínek	29
N Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona	29

Pozn.: Kapitoly A - G zpracoval zhotovitel ÚP, kapitoly H - M zpracoval pořizovatel před vydáním ÚP

SCHÉMATA

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

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z1_B dotčena.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

- Grafická část Odůvodnění Změny Z1_B Územního plánu Liberec obsahuje 1 výkres formátu A4 + příslušnou legendu.

číslo	název výkresu	měřítko
6	Koordinační výkres	1:5 000

A VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“ A POŽADAVKY NA ÚPRAVY ZMĚNY Z1_B

A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“

- A.1.0.1 Návrh „obsahu“ Změny Z1_B Územního plánu Liberec byl zpracován v dubnu 2022 jako příloha k žádosti o její pořízení zkráceným postupem a v neměněné podobě spolu s žádostí schválen Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 192/2022 ze dne 30. 6. 2022.
- Změna má prověřit možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy Územního plánu Liberec 4.SC.2.20.40.p z hlediska max. výšky (nyní 2) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami (nyní 20) tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS podle zpracované a s dotčenými orgány (DO) kladně projednané projektové dokumentace pro stavební povolení (SP) - předpoklad SC.3.35.30.p.
- A.1.0.2 „Obsah“ je návrhem Změny Z1_B respektován, oproti původnímu předpokladu je navržený koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) změněn na 40 (předpoklad 35) s ohledem upřesněný výpočet koeficientu nadzemních staveb Kn se započtením vykonzolovaných částí projektu – návrh SC.3.40.30.p.
- Přitom změna podoby dokumentace pro stavební povolení na dotčený projekt, se kterou je regulační kód uváděn Změnou Z1_B do souladu, se nepředpokládá.

A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVY ZMĚNY Z1_B

- A.2.0.1 Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny Z1_B pro veřejné projednání

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- B.1.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není ovlivněno vymezení řešeného území Územního plánu Liberec ani jeho rozdělení do 11 bilančních urbanistických sektorů respektive do 26 katastrálních území o celkové rozloze 10 609 ha.

B.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.2.1 POLOHA A POSTAVENÍ LIBERCE V RÁMCI EU, ČR A KRAJE

- B.2.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není ovlivněno postavení Liberce v rámci EU, ČR a Libereckého kraje.

B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

- B.2.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny přírodní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

B.2.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny socioekonomické vztahy a vazby města Liberec na širší území.

B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

B.2.4.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny dopravní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

B.2.5.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny vztahy a vazby technické infrastruktury města Liberec na širší území.

B.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

B.3.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se nenavrhují nové ani nejsou ovlivněny stávající záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C.1.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec vymezené podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění k 20.04.2020.

- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z1_B provedena, bude součástí připravované komplexní změny ÚP.

C.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.2.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není dotčen rozsah zastavěných ani zastavitelných ploch Územního plánu Liberec - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch není nutno provést.

C.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C.3.1 ODŮVODNĚNÍ PLNĚNÍ ÚLOHY MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

C.3.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není ovlivněno plnění úlohy města v širším území.

C.3.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

BYDLENÍ

C.3.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP (DSP) odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nemá vliv na bilance trvalého bydlení ve městě Liberec.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

C.3.2.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posílí potenciál služeb spojených s nástupním prostorem Sportovního areálu Ještěd (SAJ) z Horního Hanychova.

BEZPEČNOST

C.3.2.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nemá vliv na řešení bezpečnostní situace ve městě Liberec.

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

C.3.2.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posílí potenciál pracovních příležitostí a daňových odvodů ve městě Liberec.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.3.2.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou ovlivněny pátevní systémy technické infrastruktury ve městě Liberec.

PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

C.3.2.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posílí potenciál rekreačního využití příměstské krajiny.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

C.3.2.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posílí funkční i prostorové vazby navazujícího veřejného prostranství nástupního místa SAJ.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

C.3.2.8 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, která zajišťuje přiměřenou expanzi urbanizačních aktivit města Liberec bez nutnosti zásahu do příměstské krajiny.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

C.3.2.9 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP.

- Přitom stanoviska vydaná k DSP příslušného záměru potvrdila, že nejsou nepřijatelně dotčeny složky životního prostředí.

C.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

OCHRANA PAMÁTEK

C.3.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který se nedotýká vymezené památkové zóny, území s archeologickými nálezy, nemovitých kulturních památek, architektonicky hodnotných nebo historicky významných staveb a dalších kulturních hodnot území.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)

KVALITA BYDLENÍ

C.3.3.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má vliv na úroveň kvality bytové výstavby, přispěje i k rozšíření škály doplňkových funkcí definujících obecnou kvalitu bydlení ve městě.

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

C.3.3.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který představuje posílení hospodářské základny města – stavební výroby a následně turistického průmyslu.

PŘÍRODNÍ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

C.3.3.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který se nedotýká chráněných ložiskových území vyhlášených pro ochranu výhradních ložisek nerostných surovin, CHOPAV Jizerské hory, zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, plošných drenážních odvodnění

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

C.3.3.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který se nedotýká prvků územního systému ekologické stability místního, regionálního i nadregionálního biogeografického významu.

- Řešená plocha přímo navazuje na významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesní pozemky se sledovanou vzdáleností 50 m resp. 25 m a údolní niva vodoteče Slunného potoka s vyhlášeným záplavovým územím. Tyto potenciální kolize jsou vyřešeny vyjádřeními dotčených orgánů k k DSP na příslušný záměr.

- Řešená plocha není v kontaktu s registrovanými významnými krajinnými prvky, nezasahuje do území Přírodního parku Ještěd ani do dlouhodobého záměru na vyhlášení Přírodního parku Císařský kámen.

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY - VELKOPLOŠNÁ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (V-ZCHÚ)

- C.3.3.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nezasahuje do V-ZCHÚ Chráněná krajinná oblast Jizerské hory.

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY – MALOPLOŠNÁ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (M-ZCHÚ)

- C.3.3.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nezasahuje do území Národní přírodní rezervace (NPR) Karlovské bučiny, Přírodní rezervace (PR) Hamrštejn a Ještědské buky, Přírodní památky (PP) Terasy Ještědu a Panský lom, ochranného pásma PP Lukášov.

- Řešená plocha se nedotýká památných stromů (PS) vč. ochranného pásma, v DÚR příslušného záměru nebyl identifikován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY – „NATURA 2000“

- C.3.3.8 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který se nedotýká vymezení ani ochranného režimu území evropsky významných lokalit (EVL) Luční potok a Rokytky.

C.4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA

C4.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA JAKO CELKU

OBECNÉ ZÁSADY

- C.4.1.1 Změna prověřuje možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy Územního plánu Liberec 4.SC.2.20.40.p zejména z hlediska max. výšky (nyní 2, návrh 3) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (nyní 20, návrh 40) tak, aby umožnila výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS podle zpracované a dotčenými orgány z hlediska veřejných zájmů odsouhlasené DSP, která vázne na odporu soukromé osoby – účastníka stavebního řízení.

- Cílem je zajištění souladu regulativů Územního plánu Liberec se zpracovanou DSP na výstavbu areálu DOLCEVITA JEŠTĚDSKÁ APARTMENTS. Tato dokumentace byla směřována ke schválení za platnosti minulého ÚPML, avšak vzhledem k odvolání účastníka se posunula do platnosti nového ÚP. Podmínky byly kapacitně prověřeny jako přesahující možnosti stanovené novým ÚP Liberec (stabilizované plochy obytná centrální s regulativem 4.SC.2.20.40.p) až v poslední fázi před jeho vydáním, kdy již nepřipouštěl věcné úpravy.

ROZVOJOVÉ OBLASTI

- C.4.1.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, která se nedotýká „rozvojových oblastí“ vymezených v ÚP Liberec.

C4.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

BYDLENÍ

C.4.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který posiluje potenciál rozvoje bydlení ve městě Liberci.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

C.4.2.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, občanské vybavení obsažené v záměru nemá charakter veřejného občanského vybavení, přesto posiluje atraktivitu dotčeného území města Liberec.

SPORT A REKREACE

C.4.2.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který je umístěn bez rozporu s rozvojovým potenciálem sportovního areálu Ještěd v ploše územní rezervy pro občanské vybavení-sport.

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

C.4.2.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, čím se nepodstatně navyšuje potenciál pracovních příležitostí města Liberec. Vlastní hospodářská základna města není záměrem dotčena.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

C.4.2.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který využívá umístění na páteřní městské komunikaci při samostatně vedeném úseku tramvajové dráhy, aniž by zasahoval do jejich faktických rozvojových potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.4.2.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který využívá umístění v dosahu páteřních inženýrských sítí, aniž by zasahoval do jejich faktických rozvojových potřeb.

- Napojení na systémy technické infrastruktury bylo projednáno v DSP řešeného záměru.

PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

C.4.2.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, čímž se posiluje potenciál rekreačního využití příměstské krajiny.

C4.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

C.4.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány.

- Navýšení výšky a Kn odpovídá principu obecně žádoucí intenzifikace **ohraničeného zastavitelného prostoru** města, čím se omezí potřeby jeho plošného růstu, i zdůraznění lokálního uzlového bodu prostorové kompozice města u nástupního místa do Sportovního areálu Ještěd v Horním Hanychově.

C.4.4 USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

C.4.4.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který zapadá do koncepce lokálních center 2.stupně a umožňuje prostorové vyjádření veřejného prostranství, které toto centrum definuje.

C.4.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ MĚSTA

C.4.5.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který zapadá do rozvojové koncepce sektoru 07 - JIHOZÁPAD (JZ) založené mimo jiné na oživení Sportovního areálu Ještěd a aktivit na něj napojených.

C.4.6 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

C.4.6.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch - zastavitelných ploch.

PLOCHY PŘESTAVBY

C.4.6.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch přestavby.

C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

C.5.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nemá potřebu napojení na železniční dráhu ani neovlivňuje její rozvojové potřeby.

SILNIČNÍ DOPRAVA

C.5.1.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který je shodně s koncepcí platného ÚP napojen na silnici III. třídy, přičemž fakticky neovlivňuje její rozvojové potřeby.

LETECKÁ DOPRAVA

C.5.1.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nemá potřebu napojení na letiště Liberec, ani neovlivňuje jeho rozvojové potřeby.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

TRAMVAJOVÉ TRATĚ

C.5.1.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který je shodně s koncepcí platného ÚP napojen na koncovou zastávku městské tramvajové trati Lidové sady – Horní Hanychov, přičemž fakticky neovlivňuje její rozvojové potřeby.

LANOVÉ DRÁHY

C.5.1.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který shodně s koncepcí platného ÚP neovlivňuje rozvojové potřeby systému lanových drah v bezprostředně navazujícím Sportovním areálu Ještěd.

DOPRAVA V KLIDU

C.5.1.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má odstavování vozidel vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

C.5.1.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který shodně s koncepcí platného ÚP neomezuje rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy v dotčeném území.

C.5.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

C.5.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má zásobování vodou vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

ODKANALIZOVÁNÍ

C.5.2.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má odkanalizování vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

C.5.2.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má zásobování elektrickou energií vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

C.5.2.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má zásobování plynem vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

C.5.2.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má zásobování teplem vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

SPOJE

C.5.2.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má vazby na telekomunikace i radiokomunikace vyřešeny v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveny do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

C.5.2.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který má nakládání s odpady vyřešeno v rámci projednané DSP řešeného záměru a upraveno do souladu s požadavky nového ÚP Liberec.

C.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ŠKOLSTVÍ

C.5.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci školství navrženou v ÚP Liberec.

ZDRAVOTNICTVÍ

C.5.3.2 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci zdravotnictví navrženou v ÚP Liberec.

SOCIÁLNÍ PÉČE

C.5.3.3 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci sociální péče navrženou v ÚP Liberec.

KULTURA

C.5.3.4 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci kultury navrženou v ÚP Liberec.

SPORT

C.5.3.5 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci sportu navrženou v ÚP Liberec ani v bezprostředně navazujícím Sportovním areálu Ještěd.

SPRÁVA

C.5.3.6 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci veřejné správy navrženou v ÚP Liberec.

POŽÁRNÍ OCHRANA

C.5.3.7 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci požární ochrany navrženou v ÚP Liberec.

BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY

C.5.3.8 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci bezpečnostních složek navrženou v ÚP Liberec.

C.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

C.5.4.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který přispěje k prostorovému vymezení veřejného prostranství definujícího uzlový bod nástupního místa do SAJ v Horním Hanychově.

C.5.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

C.5.5.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem ke své kapacitě neovlivní koncepci civilní ochrany navrženou v ÚP Liberec.

C.5.6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

C.5.6.1 Vzhledem k tomu, že požadavky MO ČR se týkají odůvodnění ÚP, které se nepromítá do úplného znění, jsou opakovány do každého odůvodnění bez praktického významu.

C.5.6.2 Podle požadavku dotčeného orgánu je celé správní území města označeno jako zájmové území Ministerstva obrany ČR, kde obecně podle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

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

C.5.6.3 ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

C.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

C.6.0 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

C.6.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině.

C.6.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY, KRAJINNÉHO RÁZU

C.6.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který ani při navýšených hodnotách prostorových regulativů negativně neovlivní ochranu krajinného rázu dotčené lokality. To potvrdila kladně projednaná DSP na řešený záměr s těmito parametry.

C.6.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

C.6.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který nezasahuje ani se nepřibližuje do ovlivnitelné vzdálenosti od umístění prvků ÚSES definovaného ÚP Liberec.

C.6.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

C.6.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který ani při upravených hodnotách prostorových regulativů ($Kz = 30$) negativně neovlivní návrh zeleně na dotčené ploše.

- Ten byl proveden v DSP řešeného záměru v souladu s výše uvedenými parametry a jako takový odsouhlasen dotčenými orgány. Koncepce zeleně mimo hranice dotčené plochy nebude řešeným záměrem ovlivněna.

C.6.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, NÁVRHU OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

C.6.4.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány.

- Dotčená plocha bezprostředně sousedí s vodotečí Slunného potoka a je ze značné části zasažena jeho záplavovým územím. Řešení tohoto zásahu je provedeno v DSP řešeného záměru a jako takové odsouhlaseno dotčenými orgány. Koncepce protipovodňové ochrany ÚP Liberec není Změnou Z1_B dotčena.

C.6.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

C.6.5.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem k umístění v hustě zastavěném území neovlivní návrh protierozních opatření ÚP Liberec.

C.6.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

C.6.6.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který vzhledem k omezené rozloze plochy a jejímu umístění ve vazbě na městskou třídu a nástupní prostor SAJ neovlivní prostupnost krajiny podle zásad ÚP Liberec.

C.6.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

C.6.7.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který neovlivní koncepci těžby nerostů ÚP Liberec. Ta je realizována v jediné lokalitě lomu Ruprechtice.

C.7 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (REGULATIVŮ)

C.7.1 DEFINICE

C.7.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající definice ÚP Liberec.

C.7.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

C.7.2.0 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, řešený záměr plně zapadá do kategorie ploch smíšených obytných centrálních (SC).

- Řešený záměr je umístěn na stabilizované ploše a nevyžaduje úpravy metodického řešení rozvojových ploch ani ploch s rozdílným způsobem využití.

C.7.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

C.7.3.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány.

- Střety se stávajícími limity využití území – záplavové území Slunného potoka, OP VN elektrického vedení OP tramvajové dráhy, vzdálenost 50 m od lesa a případné další nad rámec podrobnosti ÚP byly vyřešeny již v DSP příslušného záměru.
- ÚP pro řešenou plochu nestanoví žádná nová omezení z důvodu veřejného zájmu.

C.7.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

C.7.4.1 Změna Z1_B spočívá v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením.

- Prostorový regulativ dané stabilizované plochy byl v ÚP bez znalosti daného konkrétního záměru nastaven spíše opatrně s ohledem na proměnnou regulaci sousedních stabilizovaných ploch, kde se však nově navrhované hodnoty již v současnosti vyskytují.
- Přitom stavební záměr na dotčené ploše získal kladná stanoviska DO v době před platností nového ÚP, avšak vzhledem k odvolání účastníka řízení nezískal pravomocné územní rozhodnutí (ÚR) ani stavební povolení (SP). Vzhledem k důrazu na získání ÚR se investor nesoustředil na možnou úpravu prostorových regulativů formou námítky, čímž potvrdil řešení navržené v ÚP.

C.7.4.2 Navržené navýšení Kn a výšky odpovídá projednanému záměru s kladnými stanovisky DO z hlediska prostorového uspořádání staveb na ploše a objektivně není v rozporu se snahou o zdůraznění akcentů prostorové kompozice ve vybraných místech (viz hotel Fénix), pokud jsou předem známa.

C.7.4.3 Odůvodnění prostorového uspořádání daného záměru bylo provedeno již v DSP a v aktualizované podobě je převzato do Změny Z1_B:

- Záměrem dotčené stavební pozemky umístěné v zastavěném území města Liberce jsou situovány mezi ulicemi Ještědská a Slunným potokem u točky tramvaje v Horním Hanychově. Stavba je umístěna na pozemku zahrady a zbouraného objektu RD. Výjezd je v současné době v severozápadním rohu pozemku, v zatáčce tramvajové trati. Pozemek se svažuje od ulice Ještědská na jih k potoku. V současnosti je neudržovaný a postupně zarůstá nálety.
- Podle Územního plánu Liberec spadají pozemky do Sektoru Jihozápad. Lokalita konečné tramvaje Lidové sady – horní Hanychov je tvořena z ploch stabilizovaných smíšených obytných – centrálních (SC) a zastavitelných ploch občanského vybavení - sportu (OC).
- Podle ÚP Liberec jsou v plochách smíšených obytných – centrálních (SC) přípustné vícepodlažní bytové domy přípustné za podmínky, že podlaží navazující bezprostředně na veřejné prostranství bude zaujímat v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení.
- Podmínka ÚPML z roku 2002, že vícepodlažní bytové domy „výškou a hmotou neporuší architektonický charakter lokality“ je nahrazena konkrétním prostorovým regulativem, jehož úprava je předmětem změny ÚP. Překročení zde obvyklé výšky „2“ na „3“ se jeví jako adekvátní významu a poloze záměru.
- Z urbanistického hlediska tvoří Horní Hanychov spojnici mezi městem Liberec a dominantou Libereckého kraje – kopcem Ještěd. Je to nástupní místo Skiareálu Ještěd, Bikeparku Ještěd, běžkařských a turistických tras Přírodního parku Ještěd i lanovky na horský hotel Ještěd.
- Zároveň však, kromě sílicího sportovního potenciálu, je to část města, která slouží kvalitnímu bydlení. Je to způsobeno jak polohou, tak i dobrou dostupností a vybaveností. Co se týče dopravní infrastruktury, kromě rychlého napojení na dálnici směrem na Prahu (cca 7min), je zde také dobré propojení s centrem města tramvají.
- Navržený objekt doplňuje odstraněnou dřívější zástavbu a vytváří přechod mezi zástavbou rodinných domů a stavbami spojenými s rozvíjejícím se turistickým centrem jak svou funkcí bydlení spojeným s komerčními prostory, tak i hmotovým řešením.
- Urbanistické řešení dvou mírně posunutých a natočených třípodlažních hmot sleduje topografickou linii potoka a urbánní linii Ještědské ulice a respektuje charakter a měřítko izolované funkčně i hmotově různorodé městské zástavby lokálního centra Horního Hanychova. Urbanistické řešení respektuje krajinný fenomén území a akcentuje průhledy na dominantu vrcholu Ještědu. Je kladen důraz na zachování krajinných prvků, zeleně a alejí.
- Pro optimální uspořádání a využití území byl navržen nový příjezd na pozemky využívající těleso tramvaje s možností napojení jak nově navrženého bytového domu, tak stávajících sousedních objektů. Navržený příjezd zároveň umožňuje přístup i na pozemek 483/3. Tento pozemek vzhledem k výměře umožňuje výstavbu RD nebo malého viladomu.
- Navržený objekt má dvě samostatné části s vlastními vchody, propojené pouze částečně zapuštěnou podnoží s garážemi. Výška a hmota nenarušuje architektonický charakter území. Vzájemné odstupy staveb jsou odsouhlasené.
- Navržený objekt svým charakterem horské architektury koresponduje s již realizovanou výstavbou v lokalitě, zejména s objektem restaurace Čerti na Ještědu. Použitými materiály volně navazuje i na vesnický charakter restaurace Domov. Svým objemem, umístěním a funkcí vytváří přechod mezi zástavbou rodinných domů a vznikajícím lokálním centrem.

- Charakteristickou zástavbou Sektoru Jihozápad jsou rodinné domy s jedním až dvěma podlažními a podkrovím, o celkové výšce 7 a ž 9m. Charakter zástavby ovlivňují i původní architektonicky cenné vily z minulého století, které jsou dvou až třípodlažní s podkrovím (s výškou pohybující se od 9 do 12,5m) a tvoří tak daleko výraznější prvek než novodobější zástavba.
- Východozápadní orientace objektů, horský charakter architektury, výška (1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží, plus 3. podlaží podkroví) a hmota objektů (šikmá střecha) nenarušuje pohledový a estetický ráz území – zachovány jsou především průhledy ze všech veřejných prostranství na Ještěd a rovněž je zachován průhled na Ještěd ze sousedních pozemků.
- Zástavba svojí hmotou a výškou nenarušuje panoramata a prostorové členění území a jednoznačně bere ohled (respektuje) na stávající zástavbu území. Horský charakter architektury svojí hmotou – šikmá střecha, dřevěné konstrukční prvky a výškou - 3 nadzemních podlaží (reálně 2 podlaží plus podkroví) harmonicky dotváří architektonický charakter lokality.
- Koeficient zastavění nadzemními podlažními Kn činí oproti původnímu předpokladu uvedenému v návrhu „obsahu“ Změny Z1-B po upřesnění podle § 2 odst. 7 stavebního zákona 40% (zastavěná plocha nadzemními podlažními 1008 m² , celková plocha pozemku 2475 m²).
- Byl posuzován soulad záměru s architektonickým charakterem lokality, nenarušení pohledového a estetického rázu území a respektování stávající zástavby v území Sektoru Jihozápad, lokality konečné tramvaje.
- Byly posouzeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Z kulturních hodnot se zde nachází architektonicky cenná stavba – objekt restaurace Domov. Významnou civilizační hodnou v lokalitě je východisko turistických tras.
- Z celého území Sektoru Jihozápad jsou z hlediska hodnot území nejcennější plochy Přírodního parku Ještěd. Zde se nacházejí jak hodnoty přírodní (PP Terasy Ještědu, plochy lesů, vodní zdroje), tak hodnoty kulturní, urbanistické a vizuální (NKP horský hotel Ještěd s televizní věží, který je zároveň kulturně historickou a krajinnou dominantou i místem panoramatického rozhledu). Z civilizačních hodnot parku je to zejména množství turistických tras, cyklotrasy a sportovní plochy sjezdovek s lanovou dráhou.
- V zastavěné části sektoru jsou z kulturních hodnot podstatné architektonicky cenné stavby (městské vily zejména podél ulice Ještědská a rozptýlené venkovské domy). Z civilizačních hodnot jsou to zejména plochy sportu a sportovního zázemí navazující na lokalitu konečné tramvaje.
- Výstavba záměru nevyvolává problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví a na životní prostředí a nemá vliv na veřejnou infrastrukturu.
- Kulturní a civilizační hodnoty Sektoru Jihozápad jsou tedy spojeny především s urbanistickým a architektonickým charakterem území Sportovně rekreačního areálu Ještěd s jeho dominantou horského hotelu Ještěd (která dotváří přírodní dominantu Ještědského hřebene) a urbanistickým potenciálem společenského lokálního městského centra horského charakteru, určeného k bydlení a doplněného obslužnými funkcemi.
- Výstavba záměru vyhovuje stávajícím podmínkám v území, chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Ve vyjádření Rady architektů MML je konstatováno: „Návrh směřuje k vytvoření vysoce kvalitní architektury a užitého prostředí budoucích uživatelů.“ Návrh v podobě, pro kterou je třeba provést změnu ÚP má potenciál rozvíjet zejména kulturní a civilizační hodnoty území.
- **Navržený záměr a jím vyvolaná změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

C.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

C.8.1 VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

C.8.1.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

C.8.2 VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

C.8.2.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

C.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

C.9.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se nestanoví kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, protože posouzení vlivu koncepce Změny Z1_B na EVL nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

C.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

C.10.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou doplněny nové ani měněny stávající plochy a koridory územních rezerv.

- Záměr výstavby bydlení a občanského vybavení připravovaný na dotčené ploše není v rozporu s jejím umístěním v ploše územní rezervy pro další rozvoj Sportovního areálu Ještěd.

C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

C.11.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou vzhledem k charakteru záměru a jednotnému vlastnictví plochy doplněny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

C.12.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou vzhledem k charakteru záměru a jednotnému vlastnictví plochy doplněny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- Změna se nedotýká ani územních studií již vymezených v ÚP.

C.13 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

C.13.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nejsou vzhledem k charakteru záměru a jednotnému vlastnictví plochy doplněny nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- Změna se nedotýká ani regulačního plánu již vymezeného v ÚP.

C.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

C.14.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením není v souladu s ÚP stanoveno dílčí pořadí změn v území (etapizace).

C.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

C.15.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení podle dokumentace pro SP odsouhlasené z hlediska dílčích veřejných zájmů dotčenými orgány, který splňuje požadavky ÚP na zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem.

- Tím je Ing. arch. Radim Kousal.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

D.0.0.1 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením nevzniká z hlediska územně plánovací dokumentace potřeba záboru půdního fondu. Vyhodnocení důsledků řešení Změny Z1_B na ZPF a PUPFL se nevyhotoví.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

E.1.0.1 **Politika územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymežit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ZDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.
- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2021) – dále jen PÚR ČR.

E.1.0.2 Změna Z1_B ÚP Liberec v souladu s PÚR ČR:

- respektuje zařazení města Liberec do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,
- vytváří územní podmínky pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec),
- vytváří předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- zohledňuje souvislosti řešeného území ÚP Liberec se specifickou oblastí SOB7 Krkonoše-Jizerské hory.
- respektuje republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:
 - základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,
 - koncepce veřejné infrastruktury,
 - koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
 - vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

E.1.1 VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ REPUBLIKOVÝCH PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ VE ZMĚNĚ Z1_B

E.1.1.1 ad. článek 14

- Změna Z1_B ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

E.1.1.2 ad. článek 14a

- Změna Z1_B řeší městské území, přitom ve vazbě na přiměřený rozvoj primárního sektoru zohledňuje zejména ochranu půdního fondu, kvalitních lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.

E.1.1.3 ad. článek 15

- Změna Z1_B předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí.

E.1.1.4 ad. článek 16

- Změna Z1_B při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

E.1.1.5 ad. článek 16a

- Změna Z1_B při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

E.1.1.6 ad. článek 17

- Změna Z1_B vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací záměru vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.

E.1.1.7 ad. článek 18

- Změna Z1_B respektuje úlohu města v rozvojové oblasti republikového významu – významného centra osídlení (centrum regionálního významu) ve svém spádovém obvodu.

E.1.1.8 ad. článek 19

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.9 ad. článek 20

- Změna Z1_B respektuje veřejné zájmy, umisťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

E.1.1.10 ad. článek 20a

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.11 ad. článek 21

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.12 ad. článek 22

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.13 ad. článek 23

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.14 ad. článek 24

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.15 ad. článek 24a

- Změna Z1_B svou urbanistickou koncepcí respektuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace. Zóny soustředěných ekonomických aktivit (nosné kapacity hospodářského potenciálu na území města) jsou stabilizovány v přímých vazbách na kapacitní komunikace.

E.1.1.16 ad. článek 25

- Změna Z1_B realistickým očištěním koryt hlavních vodotečí od zastavěných a zastavitelných ploch vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat jejich možné negativní dopady.

E.1.1.17 ad. článek 26

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.18 ad. článek 27

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.19 ad. článek 28

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.20 ad. článek 29

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.21 ad. článek 30

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.1.22 ad. článek 31

- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

E.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- E.1.2.1 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí (OB7) a rozvojových os vymezených v PÚR ČR.

E.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

- E.1.3.1 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7) vymezené v PÚR ČR.

E.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- E.1.4.1 Změna Z1_B se nedotýká koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19).

E.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- E.1.5.1 Změna Z1_B se nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR.

E.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- E.1.6.1 Články týkající se Libereckého kraje byly zrušeny.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

E.2.0.1 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

- V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti. Návrh i odůvodnění ÚP Liberec respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1.

E.2.0.2 **ZÚR LK** rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

E.2.0.3 V souladu s charakterem území města byly zejména při stanovování koncepce rozvoje města, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Krajské priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou budou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

- ad P1

- Změna Z1_B ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- ad P2

- Změna Z1_B předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí (sektorů) při zastoupení všech funkčních složek.

- ad P3

- Změna Z1_B při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

- ad P4

- Změna Z1_B při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

- ad P5

ÚP vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků hospodářských změn lokalizací záměru pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.

- **ad P6**

Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové oblasti republikového významu (viz PÚR ČR, ZÚR LK). Jedná se o území vykazující největší hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území.
- Změna Z1_B vytváří územní předpoklady pro posilování města Liberec ve struktuře osídlení jako meziregionálního střediska 1. stupně a přirozeného spádového centra kraje.
- **ad P7**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P8**
- Změna Z1_B respektuje veřejné zájmy – pokud je to možné a odůvodněné umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.
- **ad P9**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P10**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P11**
- Změna Z1_B rozvojem bydlení vč. rekreačního vytváří územní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu a rekreace při zachování a rozvoji hodnot území.
- **ad P12**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P13**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P14**
- Změna Z1_B svou urbanistickou koncepcí respektuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace.
- **ad P15**

Změna Z1_B vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V ÚP jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.

Změna Z1_B zajištěním územní ochrany pozemků potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi.
- **ad P16**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P17**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P18**
- Změna Z1_B vytváří územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území.
- **ad P19**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

- **ad P20**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.
- **ad P21**
- Změna Z1_B se tohoto bodu netýká.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- E.2.0.4 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí republikového významu (OB7) a rozvojových os (OS3) vymezených v PÚR ČR.

SPECIFICKÉ OBLASTI

- E.2.0.5 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7) vymezené v PÚR ČR.

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- E.2.0.6 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK: (D08B, D16A, ŽD8_D26D, „Regiotram Nisa“, Letiště Liberec, multifunkční turistické koridory-MTK).
- E.2.0.7 Změna Z1_B nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK: (E39C, E23A, E38A, E12C).
- E.2.0.8 Změna Z1_B nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu (K19H, K19MB, RC387, RC1267, RC1268, RC1361, RC1913, RK640, RK646).

OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- E.2.0.9 Změna Z1_B respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

CÍLOVÉ KVALITY KRAJIN

- E.2.0.10 Změna Z1_B respektuje cílové kvality krajiny stanovené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

E.3 ODŮVODNĚNÍ ZOHLEDNĚNÍ „ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ“ Z ÚAP

- E.3.0.0 Změnou Z1_B spočívající v úpravě prostorového regulativu stabilizované plochy s neměnnou funkcí i vymezením se umožňuje realizace areálu bydlení a občanského vybavení soukromého investora nad rámec záměrů převzatých z ÚAP ORP Liberec – aktualizace 2020.
- Záměr není ve střetu s těmito záměry (zejména rozvoj SAJ) a má významný přínos jak pro fungování organizmu města, tak pro jeho prostorovou kompozici.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- F.0.0.1 Při projednání návrhu „Obsahu“ Změny Z1_B bylo konstatováno, že řešeným záměrem není dotčeno území Natura 2000, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území.
- Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj, nenavrhují se žádné plochy pro výrobu, ani pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES.
 - V řešeném území, které se nachází v zastavěném území, se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

G.0.0.1 Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny Z1_B územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 se nevydává.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

H.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

H.1.0.1 Změna Z1_B je v souladu s obecně formulovanými **cíli územního plánování** (§ 18) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

H.1.0.2 (1) Změna Z1_B vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

H.1.0.3 (2) Změna Z1_B má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, zpracované záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny města a rozšiřují nabídku pracovních míst ve městě. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení.

H.1.0.4 (3) Změna Z1_B koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a na základě projednané DSP konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- Nedílnou součástí procesu pořízení Změny Z1_B je zajištění povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů.

H.1.0.5 (4) Změna Z1_B ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

H.1.0.6 (5) Změna Z1_B v souladu s ÚP Liberec v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.

H.1.0.7 (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu § 2 odst.1 e) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění se Změny Z1_B netýká. V ÚP Liberec jsou vymezeny plochy změn v krajině a stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které principiálně brání jejich zastavění.

H.2 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ VE ZMĚNĚ Z1_B

H.2.1 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §19, Odst.1 SZ

- H.2.1.1 Změna Z1_B není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19, odst. 1) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- H.2.1.2 a) Zpracování Změny Z1_B vychází z ÚP Liberec, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- H.2.1.3 b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je ve Změně Z1_B stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
- H.2.1.4 c) Ve Změně Z1_B byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení řešeného záměru soukromého investora na změnu využití území a byl posouzen jeho přínos, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- H.2.1.5 d) V ÚP Liberec jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání, Změna Z1_B je mění pouze lokálně a minimálně.
- H.2.1.6 e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu, Změna Z1_B je mění pouze lokálně a minimálně.
- H.2.1.7 f) Etapizace se v ÚP Liberec neuplatňuje, Změna Z1_B ji nedoplňuje.
- H.2.1.8 g) ÚP Liberec stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna Z1_B ji nemění.
- H.2.1.9 h) Změna Z1_B vytváří podmínky pro rozvoj trvalého bydlení jako stabilizační faktor obyvatelstva.
- H.2.1.10i) Změna Z1_B směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení.
- H.2.1.11j) Změna Z1_B nevymezuje VPS, VPO a veřejných prostranství, klade důraz na využití zastavěného území.
- H.2.1.12k) Změna Z1_B neřeší změny v oblasti civilní ochrany.
- H.2.1.13l) Změna Z1_B nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu.
- H.2.1.14m) Změna Z1_B nebyla v rámci zpracování posouzena vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP.
- H.2.1.15n) Změna Z1_B neřeší těžbu nerostů.
- H.2.1.16o) Změna Z1_B byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

H2.2 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §19, Odst.2 SZ

- H.2.2.1 Změna Z1_B není v rozporu s obecně formulovanými požadavky na posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí (§19, odst. 2) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- H.2.2.2 Požadavek na posouzení vlivů Změny Z1_B na udržitelný rozvoj území a životní prostředí nebyl uplatněn.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- I.0.0.1 Změna Z1_B je zpracována a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, zejména §§ 43, 47, 50-54, 58.
- I.0.0.2 Změna Z1_B je zpracována v souladu s §§ 11, 13, 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.
- I.0.0.3 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z1_B.

J VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1_B S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- J.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z1_B.

K POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z1_B LIBEREC

- K.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z1_B.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- L.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z1_B.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- M.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z1_B.

N VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Z1_B PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- N.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z1_B.