

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC - ZMĚNA Z5 KUNRATICKÁ</b>
Fáze	Návrh pro veřejné projednání
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	030/2022
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Leden 2023

## 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 Z5

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění Změny Z5 Územního plánu Liberec obsahuje 22 stran formátu

A4.

kapitola	strana
<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
<b>Obsah odůvodnění Změny Z5</b>	<b>2</b>
<b>A Vyhodnocení souladu s „obsahem“ a požadavky na úpravy Změny Z5</b>	<b>4</b>
A.1 Vyhodnocení souladu s „obsahem“	4
A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravy Změny Z5	4
<b>B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>4</b>
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
<b>C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu</b>	<b>5</b>
C.0 Úvod – „Příběh“ Liberce	6
C.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	6
C.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
C.3 Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C.4 Odůvodnění urbanistické koncepce města	9
C.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	11
C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	15
C.7 Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů)	17
C.8 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	18
C.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	18
C.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	18
C.11 Odůvodnění ploch, ve kterých je .... podmíněno dohodou o parcelaci	18
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	19
C.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	19
C.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které ....	19
<b>D Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF a PUPFL</b>	<b>19</b>
<b>E Vyhodnocení souladu Změny Z5 ÚP s nadřazenými dokumenty</b>	<b>21</b>
E.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	21
E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	25
E.3 Odůvodnění zohlednění „Záměrů na provedení změn v území“ z ÚAP	27
<b>F Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>27</b>
<b>G Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno</b>	<b>27</b>
<b>H Vyhodnocení souladu Změny Z5 s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>28</b>
<b>I Vyhodnocení souladu Změny Z5 s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>29</b>
<b>J Vyhodnocení souladu Změny Z5 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>30</b>
<b>K Postup pořízení Změny Z5 Liberec</b>	<b>30</b>
<b>L Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b>30</b>
<b>M Vyhodnocení připomínek</b>	<b>30</b>
<b>N Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona</b>	<b>30</b>

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 Z5 dotčena.

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

- Grafická část Odůvodnění Změny Z5 Územního plánu Liberec obsahuje 2 výkresy formátu A4 + příslušné legendy.

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

## **A VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“ A POŽADAVKY NA ÚPRAVY ZMĚNY Z5**

### **A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“**

- A.1.0.1 Návrh „obsahu“ Změny Z5 Územního plánu Liberec byl zpracován Odborem územního plánování, oddělením úřadu územního plánování Magistrátu města Liberec v lednu 2023 jako příloha k žádosti o její pořízení zkráceným postupem a v neměněné podobě spolu s žádostí schválen Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. XXX/2023 ze dne 26.1.2023.
- A.1.0.2 Změna má prověřit zajištění souladu ÚPL se schválenou územní studií Kunratická – DTC (dále jen ÚS):
- byly provedeny detailní úpravy plošného vymezení a prostorové regulace rozvojových ploch P3.46.BO a Z3.50.BO přiřazením stabilizované komunikace mezi plochami k rozšířené ploše Z5-P3.46.BO a upraveny koeficienty do souladu s koncepcí ÚS,
  - byl upraven systém odvádění splaškových vod do souladu s koncepcí ÚS vč. návaznosti na širší území,
  - byla zajištěna prostupnost území jak samotnou dopravní koncepcí ÚS, tak podmínkami pro využití navazujících ploch dle platného ÚPL,
  - úpravou regulativu ÚPL byla zajištěna obecná možnost umístování hřišť nepřirodního charakteru v plochách pro bydlení:
  - byla zachována podmínka prověření území územní studií,
- A.1.0.3 „Obsah“ je návrhem Změny Z5 respektován, dílčí prvky ÚPL jsou uvedeny do souladu se schválenou koncepcí ÚS.

### **A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVY ZMĚNY Z5**

- A.2.0.1 Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny Z5 pro veřejné projednání

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

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

- B.1.0.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratic – DTC 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 Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratic – DTC není ovlivněno postavení Liberce v rámci EU, ČR a Libereckého kraje.

## **B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY**

B.2.2.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou ovlivněny přírodní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

## **B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY**

B.2.3.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou ovlivněny socioekonomické vztahy a vazby města Liberec na širší území.

## **B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY**

B.2.4.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou ovlivněny dopravní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

## **B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

B.2.5.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC 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 Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC se nenavrhují nové ani nejsou ovlivněny stávající záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

C.0.0.1 Jedná se o požadavky SML v rámci koordinovaného postupu se soukromým investorem při přípravě obytného souboru prověřovaného v začátku prací jím zpracovanou územní studií Kunratice – DTC.

Oproti platnému ÚP nedochází k navýšení rozsahu ani kapacit lokality ani k výrazným úpravám potenciálního prostorového uspořádání.

### **C.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

C.1.0.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC 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 Z5 provedena, bude součástí připravované komplexní změny ÚP.

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

C.2.0.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC je nepatrně dotčen rozsah rozvojových ploch a stabilizovaných ploch Územního plánu Liberec přičemž potenciální zastavitelnost území se nemění - 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 Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není ovlivněno plnění úlohy města v širším území.

### **C.3.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

#### **SOCIÁLNÍ PILÍŘ**

##### **BYDLENÍ**

C.3.2.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou ovlivněny bilance trvalého bydlení v Liberci.

##### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

C.3.2.2 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není ovlivněn potenciál občanského vybavení v Liberci.

##### **BEZPEČNOST**

C.3.2.3 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není ovlivněno řešení bezpečnostní situace v Liberci.

#### **HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ**

##### **HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA**

C.3.2.4 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není ovlivněn potenciál pracovních příležitostí a daňových odvodů v Liberci.

##### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

C.3.2.5 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC je ovlivněn páteřní systém splaškové kanalizace v lokalitě podle technicky a ekonomicky podrobněji prověřeného řešení územní studie ÚS Kunratice – DTC.

##### **PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA**

C.3.2.6 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nebude oslaben potenciál rekreačního využití příměstské krajiny.

##### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

C.3.2.7 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC bude zachován rozsah i funkčnost veřejných prostranství v lokalitě.

- Prostupnost území severojižním směrem zajištěná v ÚPL respektováním stabilizované plochy místní komunikace na hranici rozvojových ploch (majetkových držeb) je navrženou úpravou přenesena na vnitřní komunikační kostru lokality s návazností na cestní síť vymezenou v ÚPL, resp. zajištěnou jeho funkčními regulativy.

#### **ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ**

##### **PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**

C.3.2.8 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC se zajišťuje přiměřený kvalitativní rozvoj urbanizačních aktivit města Liberec bez nutnosti zásahu do příměstské krajiny.

**KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- C.3.2.9 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není ovlivněn potenciální zásah do složek životního prostředí, který byl prověřen při tvorbě ÚPL.

**C.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA****KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)****OCHRANA PAMÁTEK**

- C.3.3.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedochází k dotčení vymezené památkové zóny, území s archeologickými nálezy, nemovitých kulturních památek, architektonicky hodnotných nebo historicky významných staveb a dalších kulturních hodnot území nad rámec platného ÚP.

**CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)****KVALITA BYDLENÍ**

- C.3.3.2 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC se umožňuje pokračování realizace záměru, čímž se vytváří možnost navýšení úrovně kvality bytové výstavby ve městě.

**HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA**

- C.3.3.3 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k ovlivnění hospodářské základny města.

**PŘÍRODNÍ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)****PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**

- C.3.3.4 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k zásahu do CHOPAV Jizerské hory.
- Zásah do zemědělských pozemků II. třídy ochrany ZPF byl vyhodnocen příslušným dotčeným orgánem jako přijatelný již při projednání platného ÚPL.

**OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

- C.3.3.5 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k dotčení prvků územního systému ekologické stability místního, regionálního i nadregionálního biogeografického významu.
- Řešené plochy přímo navazují na významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesní pozemky se sledovanou vzdáleností 50 m resp. 25 m shodně s platným ÚPL, nezasahují do území Přírodního parku Ještěd ani do dlouhodobého záměru na vyhlášení Přírodního parku Císařský kámen.
  - Údolní nivy jako registrované významné krajinné prvky nejsou dotčeny.

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

- C.3.3.6 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k zásahu do V-ZCHÚ Chráněná krajinná oblast Jizerské hory.

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

- C.3.3.7 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k zásahu 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.
- Řešené plochy se nedotýkají památných stromů (PS) vč. ochranného pásma, pro zpracování ÚPL na nich nebyl identifikován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

## **MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY – „NATURA 2000“**

- C.3.3.8 Změnou Z5 spočívající v detailní úpravě navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu se schválenou územní studií Kunratická nebude ovlivněno vymezení ani ochranný režim 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 Mění se detailní plošné vymezení přestavbové plochy P3.46.BO zahrnutím stabilizované plochy místní komunikace oddělující zastavitelnou plochu Z3.50.BO.
- Upravují se prostorové regulativy obou vymezených rozvojových ploch podle hodnot prověřených v územní studii ÚS Kunratice - DTC.
  - Uvedené záměry byly finalizovány investorem vzhledem k dlouhodobému projednávání územní studie až po schválení nového ÚP Liberec.

#### **ROZVOJOVÉ OBLASTI**

- C.4.1.2 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nebudou dotčeny „rozvojové oblasti“ vymezené v ÚP Liberec.

### **C4.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ**

#### **BYDLENÍ**

- C.4.2.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k ovlivnění potenciálu rozvoje bydlení v Liberci.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- C.4.2.2 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k ovlivnění potenciálu rozvoje občanského vybavení v Liberci.

#### **SPORT A REKREACE**

- C.4.2.3 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k ovlivnění potenciálu rozvoje sportovně rekreačních zařízení v Liberci.

#### **HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA**

- C.4.2.4 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k ovlivnění hospodářské základny města.



## **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- C.4.2.5 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC bude upřesněno umístění dílčích prvků místní dopravní kostry pro bezmotorovou dopravu, nebudou vyvolány potřeby úprav bezprostředně navazujících obslužných komunikací ani vyšší dopravní kostry města.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- C.4.2.6 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nebude ovlivněno využití páteřních i místních inženýrských sítí umístěných v dosahu lokality, aniž by se zasahovalo do jejich rozvojových potřeb.
- Upravuje se páteřní systém splaškové kanalizace v lokalitě podle technicky a ekonomicky podrobněji prověřeného řešení územní studie ÚS Kunratice – DTC.

## **PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA**

- C.4.2.7 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není narušen potenciál rekreačního využití příměstské krajiny.

## **C4.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

- C.4.3.1 Změna Z5 spočívá z podstatné části ve změně navržených prostorových regulativů vymezené přestavbové a zastavitelné plochy – obě s neměněnou funkcí v souladu se schválenou územní studií Kunratice - DTC.

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

- C.4.4.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není narušena koncepce lokálních center stanovená v ÚP Liberec.

## **C.4.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ MĚSTA**

- C.4.5.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC se doplněním uvedených záměrů formálně upravuje koncepce sektoru 03 – VÝCHOD (V).

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

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

- C.4.6.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových - zastavitelných ploch ani úprava vymezení ploch již navržených v ÚPL.

### **PLOCHY PŘESTAVBY**

- C.4.6.2 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch přestavby, dochází však k úpravě vymezení již navržené plochy P3.46.BO a tím k jejímu formálnímu přejmenování na Z5-P346.BO, které je doplněno do příslušných tabulek.

## **C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **C.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

C.5.1.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není vyvolána potřeba napojení na železniční dráhu, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

C.5.1.2 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není vyvolána potřeba změny napojení na základní komunikační síť města, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

#### **LETECKÁ DOPRAVA**

C.5.1.3 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není vyvolána potřeba napojení na letiště Liberec, ani nejsou ovlivněny jeho rozvojové potřeby.

#### **VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)**

##### **TRAMVAJOVÉ TRATĚ**

C.5.1.4 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není vyvolána potřeba napojení na síť tramvajových drah města, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

##### **LANOVÉ DRÁHY**

C.5.1.5 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou ovlivněny rozvojové potřeby systému lanových drah na území města.

#### **DOPRAVA V KLIDU**

C.5.1.6 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nevyžaduje v návaznosti na projednání územní studie s příslušnými dotčenými orgány úpravu regulativu parkování stanoveného v ÚPL specificky pro město Liberec v rámci celkové koncepce ÚPL.

#### **PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

C.5.1.7 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC bude rozvolněno umístění dílčích prvků místní dopravní kostry pro bezmotorovou dopravu tak, aby byla zajištěna prostupnost území v severojižním směru jak samotnou dopravní koncepcí ÚS, tak podmínkami pro využití navazujících ploch dle platného ÚPL.

### **C.5.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

C.5.2.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nebudou vyvolány potřeby zkapacitnění napojení na vodovod, ani dotčeny stávající či navržené trasy inženýrských sítí.

## **ODKANALIZOVÁNÍ**

C.5.2.2 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nebudou vyvolány potřeby zkapacitnění napojení na splaškovou i dešťovou kanalizace.

- V souladu s technicky a ekonomicky prověřeným řešením územní studie je změněn systém odvádění splaškových vod z lokality i navazujícího území přesměrováním kmenové stoky „DTC“ z dlouhé západní trasy přes les k obytnému souboru Kunratická do nové severní trasy nejkratším směrem do údolí Harcovského potoka s napojením do výtlačku kmenové stoky oproti koncepci ÚPL prodlouženého východním směrem.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

C.5.2.3 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nebudou vyvolány potřeby zkapacitnění napojení na VN či NN elektrické rozvody, ani dotčeny stávající či navržené trasy inženýrských sítí.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

C.5.2.4 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nebudou vyvolány potřeby zkapacitnění napojení na plynovodní rozvody, ani dotčeny stávající či navržené trasy inženýrských sítí.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

C.5.2.5 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC budou respektovány možnosti napojení na teplárenské rozvody, nebudou nad rámec platného ÚP dotčeny stávající či navržené trasy inženýrských sítí.

## **SPOJE**

C.5.2.6 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nebudou vyvolány potřeby zkapacitnění napojení na sdělovací kabely, ani nad rámec platného ÚP dotčeny stávající či navržené trasy inženýrských sítí.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

C.5.2.7 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nebudou vyvolány potřeby zkapacitnění systému nakládání s odpady.

## **C.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **ŠKOLSTVÍ**

C.5.3.1 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC neovlivní koncepci školství navrženou v ÚPL a doplněnou návrhy územní studie pod rozlišovací schopností ÚPL.

### **ZDRAVOTNICTVÍ**

C.5.3.2 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC vzhledem ke svému charakteru neovlivní koncepci zdravotnictví navrženou v ÚP Liberec.

## **SOCIÁLNÍ PÉČE**

- C.5.3.3 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC vzhledem ke svému charakteru neovlivní koncepci sociální péče navrženou v ÚP Liberec.

## **KULTURA**

- C.5.3.4 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC vzhledem ke svému charakteru neovlivní koncepci kultury navrženou v ÚP Liberec.

## **SPORT**

- C.5.3.5 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC vzhledem ke svému charakteru neovlivní koncepci rozvoje sportu navrženou v ÚP Liberec.

## **SPRÁVA**

- C.5.3.6 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC vzhledem ke svému charakteru neovlivní koncepci veřejné správy navrženou v ÚP Liberec.

## **POŽÁRNÍ OCHRANA**

- C.5.3.7 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC vzhledem ke svému charakteru neovlivní koncepci požární ochrany popsanou v ÚP Liberec.

## **BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY**

- C.5.3.8 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC vzhledem ke svému charakteru neovlivní koncepci bezpečnostních složek popsanou v ÚP Liberec.

## **C.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- C.5.4.1 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC ovlivní koncepci veřejných prostranství a prostupnost území navrženou v ÚP Liberec rozvolněním podmínek pro umístění místních komunikací podle koncepce územní studie.

## **C.5.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY**

- C.5.5.1 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC vzhledem k charakteru záměrů neovlivní koncepci civilní ochrany popsanou 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 (přehrad, rybníky),
  - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
  - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
  - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
  - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.
- 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 Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině, ani nejsou ovlivněny plochy změn v krajině vymezené v ÚP.

### **C.6.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY, KRAJINNÉHO RÁZU**

C.6.1.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde i přes okrajovou polohu při měněných hodnotách prostorových regulativů k negativnímu ovlivnění ochrany krajinného rázu dotčených lokalit. Toto bylo prověřeno při schvalování územní studie.

### **C.6.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

C.6.2.1 Záměry změny Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nezasahují ani se nepřibližují do ovlivnitelné vzdálenosti od umístění prvků ÚSES definovaného ÚP Liberec.

- Nejbližším prvkem je místní biokoridor LBK 251/1489 procházející údolím Harcovského potoka ve vzdálenosti min. 250 m od lokality.

### **C.6.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ**

C.6.3.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC při upravených hodnotách prostorových regulativů dojde k ovlivnění návrhu zeleně na dotčených plochách, které však bylo prověřeno v územní studii při vědomí příměstského charakteru navržené zástavby.

- Koncepte zeleně mimo hranice dotčených ploch nebude řešeným záměrem ovlivněna.

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

C.6.4.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k dotčení vodních toků a ovlivnění koncepte protipovodňové ochrany ÚP Liberec.

### **C.6.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ**

C.6.5.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k ovlivnění návrhu protierozních opatření ÚP Liberec.

## **C.6.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY**

C.6.6.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde vzhledem k navržené koncepci územní studie k ovlivnění prostupnosti krajiny podle zásad ÚP Liberec.

## **C.6.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

C.6.7.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedojde k ovlivnění koncepce těžby nerostů směřované v ÚP Liberec pouze do dobývacího prostoru 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 Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou doplněny nové ani měněny stávající definice ÚP Liberec.

### **C.7.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH**

C.7.2.0 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nedochází na dílčích plochách ke změně stávající či navržené funkce.

- Záměry Změny Z5 nevyžadují úpravy metodického řešení stabilizovaných a rozvojových ploch ani ploch s rozdílným způsobem využití.

### **C.7.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

C.7.3.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou vzhledem k umístění a charakteru záměrů vyvolány nové střety se stávajícími limity využití území identifikovanými v ÚPL.

- Změna Z5 pro řešenou plochu nestanoví žádná nová omezení z důvodu veřejného zájmu.

### **C.7.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

C.7.4.1 Změna Z5 spočívá mimo jiné ve změně navržených prostorových regulativů vymezené zastavitelné a přestavbové plochy tak, jak odpovídá prostorové kompozici prověřené schválenou územní studií.

## **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 Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou doplněny nové VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Úpravou systému odvádění splaškových vod dochází k úpravě vymezení jejich koridorů definovaných v ÚP, které současně představují VPS.

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

C.8.2.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC 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 Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC se nestanoví kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, protože posouzení vlivu koncepce Změny Z5 na EVL nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

## **C.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZ. REZERV**

C.10.0.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou doplněny nové ani měněny stávající plochy a koridory územních rezerv.

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

C.11.0.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC nejsou vzhledem k charakteru záměrů a jednotnému vlastnictví ploch 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 Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC je i přes existenci schválené územní studie ÚS Kunratice – DTC v dotčené lokalitě zachováno vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ve shodném rozsahu.

- Důvodem je, že územní studie ÚS Kunratice – DTC je sice schválená, avšak vzhledem k předpokládané dlouhodobosti realizace záměru, při níž lze potenciálně očekávat požadavky na koncepční změny, vyplývá potřeba zajistit podrobné prostorové prověření těchto změn nad rámec platného ÚPL při umožnění dostatečné spoluúčasti samosprávy na tomto procesu.
- Změna se nedotýká územních studií již vymezených v ÚPL.

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

C.13.0.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC se nemění výčet ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, lokalita je i do budoucna určena k prověření územní studií.

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

C.14.0.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC není, v souladu s ÚP Liberec, stanoveno dílčí pořadí změn v území (etapizace).

## C.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

C.15.0.1 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC generuje stavby, které splňují požadavky ÚP na zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem.

- V souladu s tímto požadavkem byla územní studie zpracována architektonickou kancelář „Qarta“ a v tomtéž duchu se předpokládá zpracování projektových dokumentací dílčích staveb v lokalitě.

## D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

D.0.0.1 Změnou Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC vzniká z hlediska územně plánovací dokumentace formálně nová potřeba záboru půdního fondu, ačkoliv se jedná pouze o připojení ostatní plochy komunikace k původní záborové lokalitě P3.46.BO – nově Z5-P3.46.BO. To je zohledněno odečtením záborů původní – vyřazené plochy z bilancí.

D.0.0.2 Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. záborů ZPF) určené ke **změně druhu pozemku či způsobu jeho využití** je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy změnou ÚP navrhované plochy bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území či druh pozemku.

D.0.0.3 Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271 Sb.: zábor půdního fondu je **trvalý, záměr se netýká** navrhovaných **rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záboru, nikoliv jejich dočasnost), v navrhované ploše se nenacházejí stavby k **ochraně před erozní činností**, ani evidované **závlahy** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení **druhové členění pozemků**, ani výčet dotčených **BPEJ** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek. Vzhledem ke skutečnosti, že vymezené návrhové plochy se netýkají zemědělských pozemků **meliorovaných drenážním odvodněním**, nejsou ani tyto údaje obsahem tabulek.

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

D.0.0.4 Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7)**. Záměry nevyžadující záborů půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

D.0.0.5 Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle aktuálních údajů map katastru nemovitostí** (záborů ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 (tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků), **jsou uvedeny v [m<sup>2</sup>]**. Navrhované plochy se nacházejí v k.ú. Kunratice u Liberce.

D.0.0.6 Záměry urbanistického řešení se netýkají **lesních pozemků**.



## D.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

### D.1.1 ZÁBORY TRVALÉ

#### D.1.1.1 SEKTOR 03 – VÝCHOD

##### Plochy přestavby (P):

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	rekultiva- ce na ZPF	odvodnění/ rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					info dle §3, odst.1, písm.g)
						I.	II.	III.	IV.	V.	
3.46	BO	-57996	-56142	0	0	0	-45294	-10159	0	-689	V
Z5-3.46	BO	59466	56142	0	0	0	45294	10159	0	698	

„minusové“ položky se týkají původních ploch, které byly návrhy Z1A změněny

##### Celkem sektor 03 – VÝCHOD:

01-Centrum	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
celkem	1470	0	0	0	0	0	0

### D.1.2 OCHRANA ZPF

D.1.2.1 Údaje jsou získané z kódu **BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

- Plocha Z5-P3.46 je zčásti vymezena na pozemcích ZPF o výměře 56142 m<sup>2</sup>, nachází se na pozemku II., III. a V. **třídy ochrany ZPF**, jsou to však pozemky obsažené již v původní ploše P3.46.
- Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tozn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

### D.1.3 ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

D.1.3.1 Změnou ÚP Z5 vymezené plochy nejsou situovány na evidovaných plochách plošného či liniového drenážního odvodnění.

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

D.1.4.1 Návrhy Změny Z5 se netýkají lesních pozemků.

## E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z5 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 vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

- 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 Z5 ÚP Liberec v souladu s PÚR ČR:

- respektuje zařazení města Liberec do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,
- respektuje územní podmínky pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec),

- 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 Z5**

E.1.1.1 Republikové priority územního plánování v obecném vztahu k původním plochám změn územního plánu v řešené lokalitě byly vyhodnoceny v odůvodnění Územního plánu Liberec.

- Změna Z5 spočívá v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC.
- Tyto úpravy vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemohou mít vliv na vyhodnocení republikových priorit územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.

E.1.1.2 Změna Z5 se tedy nedotýká článků 14 – 31 republikových priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR.

### **E.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

E.1.2.1 Změna Z5 nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí (OB7) a rozvojových os vymezených v PÚR ČR.

### **E.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI**

E.1.3.1 Změna Z5 nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7) vymezené v PÚR ČR.

### **E.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

E.1.4.1 Změna Z5 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 Z5 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 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.

- Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje byly při tvorbě ÚP Liberec v souladu s charakterem území města respektovány zejména při stanovování koncepce rozvoje města, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.2.0.4 Krajské priority územního plánování v obecném vztahu k původním plochám změn územního plánu v řešené lokalitě byly vyhodnoceny v odůvodnění Územního plánu Liberec.

- Změna Z5 spočívá v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC.
- Tyto úpravy vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemohou mít vliv na vyhodnocení krajských priorit územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.

E.2.0.5 Změna Z5 se tedy nedotýká odstavců P1 – P21 krajských priorit územního plánování.

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

E.2.0.6 Změna Z5 nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí republikového významu (OB7 Liberec) a rozvojových os (OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko – Görlitz/Zgorzelec) vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR LK jako ROS2 a ROS3.

### SPECIFICKÉ OBLASTI

E.2.0.7 Změna Z5 nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7 Krkonoše-Jizerské hory) vymezené v ZÚR LK.

### PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

E.2.0.8 Změna Z5 nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK: (D08B, D11C, D16A, ŽD8\_D26D, ŽD8\_D27, D28 „Regiotram Nisa“, Letiště Liberec, multifunkční turistické koridory-MTK).

E.2.0.9 Změna Z5 nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK: (E39C, E23A, E38A, E12C).

E.2.0.10 Změna Z5 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.2.0.11 Změna Z5 respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

#### **CÍLOVÉ KVALITY KRAJIN**

E.2.0.12 Změna Z5 respektuje cílové kvality krajin 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 Změna Z5 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC se umožňuje pokračování projektové přípravy strategické revitalizace brownfieldu „Kunratická“ v souladu se záměry převzatými z ÚAP ORP Liberec – aktualizace 2020.

- Změna Z5 není ve střetu s těmito záměry a má významný přínos pro komplexní fungování organismu města.

### **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

F.0.0.1 Při projednání návrhu „Obsahu“ Změny Z5 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 nové plochy pro výrobu, ani pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfové hřiště, motokrosově, cyklokrosově 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 Z5 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 Z5 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

H.1.0.1 Soulad cílů a úkolů územního plánování v obecném vztahu k původním plochám změn územního plánu v řešené lokalitě byl vyhodnocen v odůvodnění Územního plánu Liberec.

- Změna Z5 spočívá v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu se schválenou územní studií ÚS Kunratice – DTC.

- Tyto úpravy vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemohou mít vliv na vyhodnocení souladu cílů a úkolů územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.
- H.1.0.2 Změna Z5 je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění - § 2, § 18, § 19.

## **I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z5 S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

- I.0.0.1 Změna Z5 je zpracována a projednána 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 Z5 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 Z5.

## **J VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z5 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 Z5.

## **K POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z5 LIBEREC**

- K.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z5.

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

- L.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z5.

## **M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

- M.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z5.

## **N VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Z5 PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- N.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z5.