



# LIBEREC

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

**NOVÝ NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ**  
NÁZEV ČÁSTI DÍLA

**DOPLNĚNÍ VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH**

**ZAKÁZKA D A T U M**  
001/2009 02/2016

**OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA**

**T4**

**O B J E D N A T E L**  
STATUTÁRNÍ

**M Ě S T O**  
LIBEREC

NÁMĚSTÍ DR. E. BENEŠE 1  
460 59 LIBEREC

**P O Ř I Z O V A T E L**  
ODBOR HL. ARCHITEKTA

**Z P R A C O V A T E L Č Á S T I**  
E N V I - T O N

ING. Z.TONIKOVÁ

**S P O L U Z P R A C O V A T E L É**  
MGR. R.SMETANA

CITYPLAN S.R.O.  
ING. L.DALECKÁ  
I N G . H . A L I

**VEDOUCÍ PROJEKTANT**  
ING.ARCH. J.PLAŠIL

**DOPLNĚNÍ VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH ÚP LIBEREC****OBSAH**

	<b>kapitola</b>	<b>strana</b>
<b>A</b>	<b>Úvod</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Metodický postup</b>	<b>4</b>
B.1	Výběr a charakteristika rozvojových ploch	5
B.2	Výběr rozhodovacích kritérií pro hodnocení jednotlivých účinků s ohledem na udržitelný rozvoj území	8
B.3	Sestavení "stromu kritérií" tzn. sestavení kritérií v jejich logické struktuře členěné dle třech pilířů udržitelného rozvoje	9
B.4	Stanovení významnosti kritérií	10
B.5	Vymezení hodnot jednotlivých kritérií (kvantifikace, převod na bodovou stupnici)	11
B.6	Ohodnocení a výpočet celkové "užitečnosti" kvality dílčích rozvojových ploch	11
<b>C</b>	<b>Hodnotící kritéria, jejich charakteristika, bodové hodnocení</b>	<b>12</b>
C.1	Hospodářský pilíř	12
C.2	Sociální pilíř	14
C.3	Environmentální pilíř	15
<b>D</b>	<b>Ohodnocení jednotlivých rozvojových ploch, stanovení pořadí (tabulková část)</b>	<b>16</b>
D.1	Tabulková část - vysvětlivky	16
D.2	Tabulková část	17
<b>E</b>	<b>Rozbor výsledků, doporučení</b>	<b>23</b>
E.1	Všeobecné závěry	23
E.2	Hodnocení podle kategorií rozvojových ploch	25
E.3	Doporučení	28



## A ÚVOD

- A.0.0.1 Doplnění vyhodnocení rozvojových ploch navazuje na dokumentaci „Ekonomické vyhodnocení rozvojových ploch konceptu ÚP Liberec“, které bylo zpracováno pro účely přehledného posouzení jednotlivých rozvojových ploch navržených v konceptu územního plánu Liberec zpracovaném k 23.7.2010 (dále též koncept ÚP). Hlavním cílem vyhodnocení bylo v úvodní fázi pracovní posuzování variantních návrhových ploch ÚP Liberec, na jehož základě bylo množství a rozsah ploch redukován do souladu s demografickými rozvojovými potřebami města Liberce.
- A.0.0.2 Soubor ploch byl v procesu pořizování ÚP Liberec následně ještě několikrát prověřován a upravován, kdy „problematické“ plochy byly dle požadavků Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, Pokynů pro úpravu územního plánu po společném jednání (dále jen Pokyny) vypuštěny. Vycházeno bylo zejména ze stanovisek dotčených orgánů, požadavků Statutárního města Liberec, připomínek a námitek podaných k jednotlivým fázím návrhu ÚP Liberec.
- A.0.0.3 Převážná většina nově posuzovaných ploch byla doplněna v návrhu ÚP pro společné jednání, kdy důvodem byl zejména požadavek DO vyplývající z respektování právního stavu v území (např. převod stabilizovaných ploch, kde ještě nebyla dokončena realizace staveb do ploch rozvojových (zastavitelných), soulad s platným ÚPML (snížení rizika náhrad) aj.). Některé plochy byly nově vymezeny na základě upraveného koncepčního řešení dopravní infrastruktury (odděleny z již vyhodnocených ploch) a nově byly doplněny pouze dílčí rozvojové plochy, jako náhrada za plochy vypuštěné, vhodně doplňující strukturu zástavby.
- A.0.0.4 Na základě Pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP Liberec bylo dopracováno vyhodnocení rozvojových ploch, doplněných do ÚP po odevzdání původní analýzy, ačkoli se tento krok jeví jako nesystémový s ohledem na rozdíl mezi komplexním návrhem původní sady rozvojových ploch a operativním doplňováním ploch v následných fázích zpracování ÚP.
- A.0.0.5 Součástí doplněného vyhodnocení jsou pouze plochy, které nebyly uvedeny v původním „Ekonomickém vyhodnocení rozvojových ploch“ a současně jsou obsaženy v novém návrhu ÚP (nejsou tudíž již vyhodnoceny plochy v procesu pořizování územního plánu doplněné a následně vypuštěné na základě Pokynů).
- A.0.0.6 Pro doplněné vyhodnocení byla použita stejná metodika hodnocení, přičemž parametry hodnocení rozvojového potenciálu uvedené ve zpracované multikriteriální analýze navržených ploch byly upraveny a doplněny v části Způsob využití území tak, aby více zohledňovaly zapojení nových ploch do struktury města, funkční vazby a vliv nových ploch na plochy stávající (stabilizované).

## **B METODICKÝ POSTUP**

### **KOMPLEXNOST POSOUZENÍ**

- B.0.0.1 Multikriteriální přístup nese s sebou velkou rozdílnost kritérií a jejich měrných jednotek, přičemž velká část kritérií je problematicky kvantifikovatelná a ty, které jsou vyjádřitelné v numerických hodnotách, nejsou vždy sčitatelné. Proto je zabezpečen převod všech hodnotících kritérií na stejnou stupnici užitečnosti řešení - použita verbálně numerická stupnice ohodnocení.

### **OBJEKTIVNÍ POSOUZENÍ**

- B.0.0.2 Neměřitelné jevy jsou hodnoceny odborným názorem specialistů (expertů) ze zpracovatelského týmu ÚP Liberec. Cílem je omezení subjektivity posuzování jednotlivými specialisty dostatečným počtem hodnocení (více expertní posouzení).

### **PRACNOST A RYCHLOST POSOUZENÍ**

- B.0.0.3 Pro multikriteriální analýzu jsou vybrána kritéria přiměřeně odpovídající rozsahu požadovaného hodnocení. Byla vyhodnocena a doplněna kritéria dle požadavků Pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP.

## B.1 VÝBĚR A CHARAKTERISTIKA ROZVOJOVÝCH PLOCH

B.1.0.1 Do hodnocení byly převzaty rozvojové (návrhové) - zastavitelné a přestavbové plochy vybraných kategorií ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení (B),
- plochy smíšené centrální (C),
- plochy smíšených aktivit (A),
- plochy občanského vybavení (O),
- plochy výroby a skladování (E),
- plochy zemědělské výroby (J).

B.1.0.2 Součástí hodnocení jsou pouze plochy, které jsou obsaženy v novém návrhu ÚP a nebyly součástí původní dokumentace „Ekonomické vyhodnocení rozvojových ploch“.

B.1.0.3 Vyhodnocení rozvojových ploch je zaměřeno zejména na plochy navržené pro bydlení a plochy vymezené pro rozvoj ekonomického potenciálu města (výroba, občanské vybavení).

### B.1.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ROZVOJOVÝCH PLOCH

#### B.1.1.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o příměstskou krajinu,
- umístované v kvalitním prostředí navazujícím na centrum města a uzlové prostory lokálních center a na okrajích zastavěného území navazujících na krajinné zázemí města.
- Oproti konceptu ÚP a původnímu „Ekonomickému vyhodnocení rozvojových ploch“ se v návrhu ÚP a tímto doplnění vyhodnocení nerozlišují plochy bydlení a plochy smíšené obytné, veškerá zástavba na území města kromě okrajových venkovských částí má v principu městský charakter rozlišený z hlediska uspořádání prostorovými regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

#### B.1.1.2 PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (C)

- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v městském i lokálních centrech,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center,
- umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

#### B.1.1.3 PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)

- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- umisťované v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech města Liberce, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

#### B.1.1.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení převážně veřejné infrastruktury,
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků celoměstské struktury,
- umisťované v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

#### B.1.1.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (E)

- plochy pro hygienicky přijatelné promíšení produkčních ekonomických aktivit různého typu, vědy a výzkumu,... a dopravního vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávaným přesunům těžiště hospodářské základny města od sekundárního k terciárnímu a kvarternímu sektoru,
- umisťované v soustředěných zónách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, kde není s ohledem na charakter území a umisťovaných aktivit účelné členění na plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

#### B.1.1.6 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (J)

- plochy pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umisťované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí.
- stavby pro zemědělskou výrobu byly v konceptu ÚP začleněny obecně do ploch výroby a skladování za účelem umožnění rozmanitého využití při revitalizaci stagnujících zemědělských areálů, k němuž přirozeně dochází bez ohledu na územní plán,
- plochy zemědělské výroby jsou do návrhu ÚP vyčleněny z ploch výroby a skladování na základě požadavků DO.

B.1.1.7 Podrobná charakteristika (stanovené podmínky pro využití ploch) jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití je součástí návrhu a odůvodnění ÚP Liberec.

B.1.1.8 Celkem bylo do nového vyhodnocení vybráno 103 rozvojových ploch zastavitelných a ploch přestavby z nového návrhu ÚP Liberec. Přehled dle jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a urbanistických sektorů je uveden v následující tabulce. Plochy výroby a skladování a plochy zemědělské výroby jsou hodnoceny společně.

B.1.1.9 Počet hodnocených rozvojových ploch

SEKTOR/Funkční plochy	B	C	A	O	V+J
01-Centrum	0	0	2	0	0
02-Severovýchod	8	0	0	0	0
03-Východ	8	1	2	0	0
04-Rochlice-Nová Ruda	7	2	1	0	0
05-Jihovýchod	7	0	0	0	1
06-Jih	17	0	4	0	1
07-Jihozápad	7	0	2	1	1
08-Západ	4	0	0	0	1
09-Za nádražím	0	0	2	0	1
10-Severozápad	3	1	1	2	2
11-Sever	12	0	1	0	1
<b>Celkem řešené území</b>	<b>73</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>8</b>

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy):

B - plochy bydlení, C - plochy smíšené centrální, A - plochy smíšených aktivit, OV - plochy občanského vybavení, V - plochy výroby a skladování, J - plochy zemědělské výroby

## B.1.2 HODNOCENÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE PLOŠNÉ VÝMĚRY

B.1.2.1 Rozvojové plochy jsou pro potřeby vyhodnocení pracovně rozděleny do třech skupin podle jejich celkové výměry:

- I. skupina (I.) - plochy do 5 000 m<sup>2</sup>
- II. skupina (II.) - plochy 5 001 – 9 999 m<sup>2</sup>
- III. skupina (III.) - plochy nad 10 000 m<sup>2</sup>

B.1.2.2 Počty rozvojových ploch bydlení, smíšených aktivit, výroby a skladování (včetně zemědělské výroby) dle velikostních skupin a sektorů jsou uvedeny v tabulkách.

B.1.2.3 Ostatní kategorie ploch s rozdílným způsobem využití nejsou pro malý počet rozvojových ploch podrobně členěny. Plochy smíšené centrální byly doplněny pouze v sektorech 03, 04, 10, plochy občanského vybavení v sektorech 07 a 10.

B.1.2.4 Hodnocené rozvojové plochy dle plošné výměry – plochy bydlení (B)

SEKTOR/Funkční plochy	B	B	B I.	B I.	B II.	B II.	B III.	B III.
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
01-Centrum	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
02-Severovýchod	8	100,0	8	100,0	0	0,0	0	0,0
03-Východ	8	100,0	8	100,0	0	0,0	0	0,0
04-Rochlice-Nová Ruda	7	100,0	5	71,4	0	0,0	2	28,6
05-Jihovýchod	7	100,0	6	85,7	0	0,0	1	14,3
06-Jih	17	100,0	12	70,6	4	23,5	1	5,9
07-Jihozápad	7	100,0	3	42,8	2	28,6	2	28,6
08-Západ	4	100,0	3	75,0	0	0,0	1	25,0
09-Za nádražím	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
10-Severozápad	3	100,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3
11-Sever	12	100,0	7	58,3	3	25,0	2	16,7
<b>Celkem řešené území</b>	<b>73</b>	<b>100,0</b>	<b>54</b>	<b>74,0</b>	<b>9</b>	<b>12,3</b>	<b>10</b>	<b>13,7</b>



## B.1.2.5 Hodnocené rozvojové plochy dle plošné výměry – plochy smíšených aktivit (A)

SEKTOR/Funkční plochy	A	A	A I.	A I.	A II.	A II.	A III.	A III.
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
01-Centrum	2	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0
02-Severovýchod	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
03-Východ	2	100,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0
04-Rochlice-Nová Ruda	1	100,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0
05-Jihovýchod	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
06-Jih	4	100,0	4	100,0	0	0,0	0	0,0
07-Jihozápad	2	100,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0
08-Západ	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
09-Za nádražím	2	100,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0
10-Severozápad	1	100,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0
11-Sever	1	100,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0
<b>Celkem řešené území</b>	<b>15</b>	<b>100,0</b>	<b>8</b>	<b>53,4</b>	<b>5</b>	<b>33,3</b>	<b>2</b>	<b>13,3</b>

## B.1.2.6 Hodnocené rozvojové plochy dle plošné výměry – plochy výroby a skladování (E), zemědělské výroby (J)

SEKTOR/Funkční plochy	E	E	E I.	E I.	E II.	E II.	E III.	E III.
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
01-Centrum	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
02-Severovýchod	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
03-Východ	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
04-Rochlice-Nová Ruda	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
05-Jihovýchod	1	100,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0
06-Jih	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0
07-Jihozápad	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0
08-Západ	1	100,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0
09-Za nádražím	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0
10-Severozápad	2	100,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0
11-Sever	1	100,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0
<b>Celkem řešené území</b>	<b>8</b>	<b>100,0</b>	<b>1</b>	<b>12,5</b>	<b>4</b>	<b>50,0</b>	<b>3</b>	<b>37,5</b>

## B.2 VÝBĚR ROZHODOVACÍCH KRITÉRIÍ PRO HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH ÚČINKŮ S OHLEDEM NA URÚ

B.2.0.1 Hodnotící kritéria byla vybrána s ohledem na mnoho rozměrnost vývoje města tak, aby akcentovala nejvýznamnější složky udržitelného rozvoje ve městě a reprezentovala složky environmentální, hospodářskou i sociální.

B.2.0.2 Hodnotící kritéria byla vybrána s ohledem na:

- charakter hodnocených ploch a jejich zapojení do struktury města,
- podporu veřejných zájmů,
- minimalizaci veřejných investic do dopravní a technické infrastruktury,
- zachování a rozvoj hodnot území,
- respektování limitů využití území,
- respektování principů udržitelného rozvoje území.

B.2.0.3 Byly zvažovány jak objektivní tak subjektivní druhy kritérií, kdy objektivní jsou taková, kde ukazatel tvoří běžně měřitelná jednotka (např. vzdálenost linek MHD v metrech), v případech kdy nelze použít exaktní stupnice pro analytické vyjádření je použito subjektivního přístupu a zvoleno verbální označení - odborný odhad míry vlivu.

B.2.0.4 Zpracovatel po konzultaci s pořizovatelem oproti původnímu hodnocení doplnil a upravil konečný soubor kritérií včetně dílčích vah (důležitosti kritérií).

## **B.3 SESTAVENÍ "STROMU KRITÉRIÍ" TZN. SESTAVENÍ KRITÉRIÍ V JEJICH LOGICKÉ STRUKTUŘE ČLENĚNÉ DLE TŘECH PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

B.3.0.1 Strom hodnotících kritérií:

### **1. HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ**

#### **1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

1.1.1 Silniční síť - napojení hlavních zdrojů a cílů dopravy na výkonné dopravní systémy

1.1.2 Dopravní obslužnost - veřejná osobní doprava (VOD)

#### **1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

1.2.1 Technická infrastruktura - veřejný vodovod

1.2.2 Technická infrastruktura - odkanalizování

1.2.3 Technická infrastruktura - zásobování elektrickou energií

1.2.4 Technická infrastruktura - zásobování teplem (plyn, CZT)

#### **1.3 ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

1.3.1 Způsob využití území (struktura využívání území v širším měřítku)

1.3.2 Omezení možností využití plochy (limity využití území)

1.3.3 Záplavové území

1.3.4 Zachování kontinuity rozvoje území

### **2. SOCIÁLNÍ PILÍŘ**

#### **2.1 ZAMĚSTNANOST A TRH PRÁCE**

2.1.1 Odpovídající výskyt pracovišť a pracovních příležitostí v obytných areálech nebo jejich blízkosti

#### **2.2 SPORT, REKREACE**

2.2.1 Dostupnost a rozsah území využitelného pro rekreaci – krajina

#### **2.3 VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

2.3.1 Veřejné občanské vybavení - přiměřený dosah základních služeb (školství, zdravotnictví)

#### **2.4 KULTURNÍ HODNOTY VČ. ARCHEOLOGICKÝCH NALEZIŠŤ**

2.4.1 Ochrana kulturních hodnot - výskyt a stav historických památek, památkových architektonických souborů i jednotlivých památek a kulturních dominant, výskyt archeologicky cenných nalezišť

### **3. ENVIROMENTÁLNÍ PILÍŘ**

#### **3.1 PŮDNÍ FOND**

3.1.1 Zábory půdního fondu - třídy ochrany ZPF

#### **3.2 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

3.2.1 Ochrana přírody a krajiny

B.3.0.2 Pro hodnocení kategorií ploch smíšených aktivit (A), ploch výroby a skladování (E), ploch zemědělské výroby (J) a ploch občanského vybavení (O) nejsou použita kritéria 2.1.1, 2.2.1, 2.3.1, protože tato kritéria pro dané kategorie ploch nemají význam.

## B.4 STANOVENÍ VÝZNAMNOSTI KRITÉRIÍ

- B.4.0.1 Pro vytvořený soubor rozhodovacích kritérií jsou expertní metodou stanoveny váhy, které jsou optimalizované na základě společenské důležitosti sledovaných kritérií. Je předpokládáno, že v každém dílčím rozhodovacím uzlu významnost dílčích kritérií bude tvořit ideální váhový poměr  $\sum K_{ij} = 1$ .
- B.4.0.2 Stanovení vah (významnost) jednotlivých kritérií - důležitost jednotlivých kritérií je proměnlivá, je závislá na období, ve kterém dochází k rozhodování (dle společenské situace a preference jevů v daném období), a proto se téměř každé kritérium může stát i limitem rozvoje území. Na tvorbě vah se podíleli odborní pracovníci společnosti SAUL.
- B.4.0.31 V řešené problematice je stanoven základní poměr váhy jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje - pilíře hospodářského : sociálního : environmentálního 33,3 : 33,3 : 33,3 (pro jednoduchost uváděno v %). V následujícím přehledu jsou uvedeny váhy dílčích kritérií (podíl významnosti) na celkovém hodnocení.

### B.4.0.4 Významnost kritérií (váhy)

kritérium 1.stupně	váha	kritérium 2. stupně	váha
<b>1. HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ</b>			
1.1 Dopravní infrastruktura	0,3		
		1.1.1 Silniční síť - napojení hlavních zdrojů a cílů dopravy na výkonné dopravní systémy	0,5
		1.1.2 Dopravní obslužnost - veřejná doprava osob (VDO)	0,5
1.2 Technická infrastruktura	0,4		
		1.2.1 Technická infrastruktura - veřejný vodovod	0,2
		1.2.2 Technická infrastruktura - odkanalizování	0,3
		1.2.3 Technická infrastruktura - zásobování elektrickou energií	0,2
		1.2.4 Technická infrastruktura - zásobování teplem (plyn, CZT)	0,3
1.3 Způsob využití území	0,3		
		1.3.1 Způsob využití území - struktura využívání území v širším měřítku	0,4
		1.3.2 Omezení možností využití plochy - limity využití území	0,2
		1.3.3 Záplavové území	0,2
		1.3.4. Zachování kontinuity rozvoje území	0,2
<b>2. SOCIÁLNÍ PILÍŘ</b>			
2.1 Zaměstnanost a trh práce	0,3		
		2.1.1 Odpovídají výskyt pracovišť a pracovních příležitostí v obytných areálech nebo jejich blízkosti	1,0
2.2 Sport, rekreace	0,2		
		2.2.1 Dostupnost a rozsah území využitelného pro rekreaci - krajina	1,0
2.3 Veřejná vybavenost	0,3		
		2.3.1 Veřejné občanské vybavení - přiměřený dosah základních služeb (zdravotnictví, vzdělávání)	1,0
2.4 Kulturní hodnoty, včetně archeologických nalezišť	0,2		
		2.4.1 Ochrana kulturních hodnot - výskyt a stav historických památek, památkových architektonických souborů i jednotlivých památek a kulturních dominant, výskyt archeologicky cenných nalezišť	1,0
<b>3. ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ</b>			
3.1 Půdní fond	0,3		
		3.1.1 Zábory půdního fondu - třídy ochrany ZPF	1,0
3.2 Ochrana přírody a krajiny	0,7		
		3.2.1 Ochrana přírody a krajiny	1,0

- B.4.0.5 V provedeném multikriteriálním hodnocení není z důvodu neurčitého časového horizontu pro využití dílčích ploch použito stanovení míry rizika k absolutnímu hodnocení rozhodovacího kritéria a hodnocení trendu vývoje v rámci rizika pro změnu absolutního hodnocení.

## B.5 VYMEZENÍ HODNOT JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ (KVANTIFIKACE, PŘEVOD NA BODOVOU STUPNICI)

B.5.0.1 Pro jednoduchost hodnocení je použita verbálně numerická stupnice hodnocení - bodové kvantifikace jednotlivých kritérií:

verbální hodnocení	bodové hodnocení
velmi dobré podmínky	2
přijatelné podmínky	1
špatné podmínky	0

B.5.0.2 Expertním posouzením jsou přiřazena k jednotlivým kritériím bodová hodnocení (viz tabulky u kritérií - kapitola C).

## B.6 OHODNOCENÍ A VÝPOČET CELKOVÉ "UŽITEČNOSTNÍ" KVALITY DÍLČÍCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

B.6.0.1 Bodové ohodnocení jednotlivých rozvojových ploch je provedeno na základě zjistitelných hodnot při využití geografické analýzy provedené nad daty ÚP Liberec shodně pro všechny rozvojové plochy. Je použita verbálně numerická stupnice hodnocení.

B.6.0.2 Toto bodové ohodnocení každého kritéria je vynásobeno příslušnou "váhou" kritéria (tzn. podílem významnosti kritéria na celkovém hodnocení) a následně je provedena agregace těchto dílčích součinů za jednotlivá kritéria do celkového výsledku pro každou plochu.

B.6.0.3 Výsledkem je celková "hodnota" (užitná kvalita) řešené rozvojové plochy. Vypočtená "užitná kvalita" může dále sloužit pro stanovení (výpočet) míry společenského užitného efektu popř. ekonomické efektivnosti a dalšímu srovnání vybraných ploch při rozhodovacích procesech v řešeném území.

## C HODNOTÍCÍ KRITÉRIA, JEJICH CHARAKTERISTIKA, BODOVÉ HODNOCENÍ

### C.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

#### C.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

##### C.1.1.1 Silniční síť - napojení hlavních zdrojů a cílů dopravy na výkonné dopravní systémy

velmi dobrá	přímé napojení na stávající silnice a místní komunikace odpovídající dopravní zátěži a budoucím požadavkům	2
přijatelná	přímé napojení na stávající silnice a místní komunikace, které neodpovídají budoucím požadavkům, ale jejich parametry lze jednoduše zlepšit, nebo doplnění sítě místních komunikací je malého rozsahu	1
špatná	silnice a místní komunikace úplně chybí nebo jejich úprava parametrů nebo jejich doplnění je náročné	0

##### C.1.1.2 Dopravní obslužnost - veřejná doprava osob (VDO)

velmi dobrá	linky MHD v docházkové vzdálenosti do 400 m nebo železniční stanice (resp. zastávka) v docházkové vzdálenosti do 800 m	2
přijatelná	linky MHD v docházkové vzdálenosti do 800 m nebo železniční stanice (resp. zastávka) v docházkové vzdálenosti do 1 200 m	1
špatná	vzdálenost linek MHD nad 800 m, resp. nad 1 200 m	0

Pozn.: linky MHD – autobusová a tramvajová doprava.

#### C.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### C.1.2.1 Technická infrastruktura - veřejný vodovod

velmi dobrá	úplné pokrytí území vodovodní sítí, možné napojení v místě	2
přijatelná	převážné pokrytí území vodovodní sítí, nebo zastaralá síť vyžadující rekonstrukce, možné napojení v místě	1
špatná	částečné pokrytí území vodovodní sítí, nebo velmi zastaralá síť, nebo náročné napojení na veřejný vodovod	0

##### C.1.2.2 Technická infrastruktura – odkanalizování

velmi dobrá	odkanalizování území z převážné části, možné napojení v místě	2
přijatelná	odkanalizování území z převážné části, možné napojení v místě, vyžaduje rekonstrukci, zastaralá síť	1
špatná	odkanalizování území pouze z malé části, nebo úplně chybí, nebo není možné napojení na veřejnou kanalizaci	0

##### C.1.2.3 Technická infrastruktura - zásobování elektrickou energií

velmi dobrá	zásobování území elektrickou energií je vyhovující	2
přijatelná	dobré pokrytí území rozvody a zařízeními elektrické energie, nedostatečné pokrytí území rozvody a zařízeními elektrické energie	1
špatná	chybějící rozvody a TS	0

##### C.1.2.4 Technická infrastruktura - zásobování teplem (plyn, CZT)

velmi dobrá	STL plynovodní rozvod v místě (nebo NTL rozvod v místě využitelný na STL), nebo možnost napojení na rozvody CZT v místě	2
přijatelná	STL plynovodní rozvod v místě, není možnost napojení na rozvody CZT	1
špatná	STL plynovodní rozvod není dosažitelný a není možnost napojení na rozvody CZT	0

### C.1.3 ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### C.1.3.1 Způsob využití území (struktura využívání území v širším měřítku)

velmi dobrá	využita přestavbová plocha (odstranění brownfields) nebo příslušnost rozvojové plochy k rozvojové oblasti	2
přijatelná	rozvojová plocha v zastavěném území (intenzifikace využití zastavěného území) nebo zastavitelná plocha navazující těsně na zastavěné území	1
špatná	zastavitelná plocha s jednostrannou návazností nebo bez návaznosti na zastavěné území	0

#### C.1.3.2 Omezení možností využití rozvojové plochy (limity využití území)

velmi dobrá	možnost využití rozvojové plochy je bez omezení	2
přijatelná	rozvojová plocha se nachází v ochranném pásmu dopravní infrastruktury nebo v ochranném pásmu technické infrastruktury	1
špatná	využití rozvojové plochy je omezeno více druhy limitů využití území (např. DP, OP hřbitova, OP lesa, OP minerální vody, OP výroby, CHLÚ, aj.)	0

#### C.1.3.3 Záplavové území

velmi dobrá	situování rozvojové plochy je mimo záplavové území	2
přijatelná	situování rozvojové plochy se nachází částečně v záplavovém území, ale mimo aktivní zónu	1
špatná	situování rozvojové plochy je v záplavové území, popř. zasahuje do aktivní zóny	0

#### C.1.3.4 Zachování kontinuity rozvoje území

velmi dobrá	vymezení rozvojové plochy v ÚPM Liberec (nad 50% původní výměry) převzato do návrhu ÚP	2
přijatelná	rozvojová plocha částečně převzata z ÚPM Liberec (do 50% původní výměry)	1
špatná	nový záměr (nová rozvojová plocha) nezohledněný v ÚPM Liberec	0

## C.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### C.2.1 ZAMĚSTNANOST A TRH PRÁCE

#### C.2.1.1 Odpovídají výskyt pracovišť a pracovních příležitostí v obytných areálech nebo jejich blízkosti

velmi dobrá	nabídka pracovních příležitostí v místě (plochy občanského vybavení, výroby, smíšených aktivit) nebo do vzdálenosti 400 m	2
přijatelná	nabídka pracovních příležitostí v docházkové vzdálenosti do 800 m - plochy (plochy občanského vybavení, výroby, smíšených aktivit)	1
špatná	nabídka pracovních příležitostí (plochy občanského vybavení, výroby a smíšených aktivit) je v docházkové vzdálenosti nad 800 m	0

### C.2.2 SPORT, REKREACE

#### C.2.2.1 Dostupnost a rozsah území využitelného pro rekreaci - krajina

velmi dobrá	území pro rekreaci (lesy + veřejná prostranství – zeleň, zelené pásy, rekreační zóny) se nachází v místě, resp. v docházkové vzdálenosti do 400 m (5 minut chůze)	2
přijatelná	území pro rekreaci leží v docházkové vzdálenosti do 800 m (10 minut chůze)	1
špatná	území pro rekreaci leží v docházkové vzdálenosti nad 800 m	0

### C.2.3 VEŘEJNÁ VYBAVENOST

#### C.2.3.1 Veřejné občanské vybavení - přiměřený dosah základních služeb (zdravotnictví, vzdělávání)

velmi dobrá	úplné veřejné občanské vybavení (základní služby) se nachází v místě resp. v docházkové vzdálenosti do 400 m (5 minut chůze)	2
přijatelná	v místě je k dispozici částečné občanské vybavení (základní služby) ostatní služby jsou časově dostupné do 800 m (10 minut chůze)	1
špatná	do docházkové vzdálenosti 800 m se v místě nenachází žádné veřejné občanské vybavení (základní služby), dostupnost časově problematická	0

### C.2.4 KULTURNÍ HODNOTY VČ. ARCHEOLOGICKÝCH NALEZIŠŤ

#### C.2.4.1 Ochrana kulturních hodnot - výskyt a stav historických památek, památkových architektonických souborů i jednotlivých památek a kulturních dominant, výskyt archeologicky cenných nalezišť

velmi dobrá	rozvojová plocha není ovlivněna ochranou kulturních hodnot a nenachází se a ani nezasahuje do ÚAN I. ani ÚAN II. - bez omezení	2
přijatelná	rozvojová plocha je ovlivněna ochranou kulturních hodnot částečně - zasahuje do MPZ, zahrnuje jednotlivé NKP, popř. zasahuje částečně do ÚAN II. – částečné omezení	1
špatná	rozvojová plocha se nachází v MPZ, zahrnuje více NKP, popř. se nachází celá v ÚAN II. nebo částečně zasahuje do ÚAN I. - omezení	0

### C.3 ENVIROMENTÁLNÍ PILÍŘ

#### C.3.1 PŮDNÍ FOND

##### C.3.1.1 Zábory půdního fondu - třídy ochrany ZPF

velmi dobrá	rozvojová plocha se nenachází na půdách I. a II. třídy ochrany (bez záboru půd I. a II. třídy ochrany)	2
přijatelná	rozvojová plocha se částečně nachází na půdách I. a II. třídy ochrany (částečný zábor půd I. a II. třídy ochrany - do 50% rozlohy plochy)	1
špatná	rozvojová plocha se z větší části nachází na půdách I. a II. třídy ochrany (částečný zábor půd I. a II. třídy ochrany - nad 50% rozlohy plochy)	0

#### C.3.2 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

##### C.3.2.1 Ochrana přírody a krajiny

velmi dobrá	rozvojová plocha nezasahuje do území se zvláštní a obecnou ochranou přírody	2
přijatelná	rozvojová plocha částečně (do 50% rozlohy) zasahuje do vyhlášených VKP, VKP ze zákona (les, údolní niva), ÚSES nebo zasahuje do CHKO JH, nebo PP Ještěd	1
špatná	rozvojová plocha zasahuje do ploch přírodní rezervace nebo přírodní památky nebo ÚSES, popř. vyhlášených VKP nebo plocha (nad 50% rozlohy) leží v CHKO Jizerské hory nebo PP Ještěd.	0



## D OHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH, STANOVENÍ POŘADÍ (TABULKOVÁ ČÁST)

### D.1 TABULKOVÁ ČÁST - VYSVĚTLIVKY

<b>Plocha</b>	- označení dle ÚP Liberec
<b>ulice</b>	- orientační vymezení plochy v rámci města
<b>N / P</b>	- N - návrhové plochy zastavitelné / P - plochy přestavby
<b>k.ú.</b>	- katastrální území
<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>	- celková výměra plochy
<b>sloupce</b>	
<b>1.1.1 až 3.2.1</b>	- bodové ohodnocení rozvojových ploch dle dílčích kritérií (významnost kritérií viz kapitola B.4), bodové ohodnocení 2 - nejlepší, 0 - nejhorší
<b>Σ body</b>	- celkový součet bodového ohodnocení (pomocný výpočet, orientační)
<b>CVH</b>	- celková vypočtená hodnota rozvojové plochy (bodové ohodnocení každého kritéria je vynásobeno příslušnou "váhou" kritéria - tzn. podílem významnosti kritéria na celkovém hodnocení a je provedena agregace těchto dílčích součinů za jednotlivá kritéria do celkového výsledku) 2,0000 - nejlepší hodnota (maximum), 0,0000 - nejhorší hodnota (minimum)
<b>pořadí</b>	- pořadí rozvojové plochy v rámci jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití (1 - nejlepší pořadí)

kategorie ploch	hodnocené plochy (pořadí)		
	nejlépe	průměrně	nejhůře
B - plochy bydlení (1 - 73)	1-23	24-48	49-73

Pozn.: Pořadí je stanoveno pouze pro plochy bydlení (B), u ostatních kategorií rozvojových ploch není provedeno stanovení pořadí pro jejich malý počet.

## D.2 TABULKOVÁ ČÁST

Plocha označení	název ulice	N / P	k.ú.	výměra m <sup>2</sup>	1.1.1	1.1.2	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4	1.3.1	1.3.2	1.3.3	1.3.4	2.1.1	2.2.1	2.3.1	2.4.1	3.1.1	3.2.1	Σ body	CVH	pořadí

### PLOCHY BYDLENÍ (B)

#### 02-Severovýchod

2.77.B.1	Rudolfovská	N	Rudolfov	1558	1	2	0	0	2	0	1	2	2	0	0	2	0	1	2	0	15	0,7226	72-73
2.78.B.1	Rudolfovská	N	Rudolfov	1395	1	2	0	0	2	0	1	2	2	0	0	2	0	1	2	0	15	0,7226	72-73
2.79.B.1	Rudolfovská	N	Rudolfov	1418	2	2	0	0	2	0	1	2	2	0	0	2	0	2	2	0	17	0,8392	67
2.83.B.1	Rudolfovská	N	Rudolfov	1881	2	2	0	0	2	0	1	2	2	2	0	2	0	1	2	0	18	0,8125	69
2.85.B.1	Rudolfovská	N	Rudolfov	1992	2	2	0	0	2	0	1	1	2	0	2	2	0	2	2	0	18	1,0190	65-66
2.86.B.1	Ke koupališti	N	Kateřinky u Lib.	1489	0	1	0	0	2	0	0	1	2	0	0	2	0	2	2	2	14	1,0956	63
2.90.B.1	Rudolfovská	N	Rudolfov	1222	2	2	0	0	2	0	1	2	2	0	0	2	0	1	2	2	18	1,2388	49-50
2.91.B.1	Rudolfovská	N	Rudolfov	1367	2	2	0	0	2	0	1	2	2	0	0	2	0	1	2	2	18	1,2388	49-50

#### 03-Východ

3.84.B.1	Revírní	N	Starý Harcov	2707	1	0	0	0	2	0	1	1	2	0	1	2	0	2	2	0	14	0,7692	70
3.90.B.2	Kadlická	N	Starý Harcov	3956	1	1	2	2	2	1	1	1	2	0	1	2	1	2	2	0	21	1,0922	64
3.91.B.2	Lukášovská	N	Starý Harcov	2368	2	2	0	0	2	0	1	1	2	0	0	2	0	2	2	0	16	0,8192	68
3.92.B.1	Jizerská	N	Starý Harcov	4304	2	2	2	0	2	0	1	1	2	0	0	2	0	2	0	2	18	1,1389	60-61
3.93.B.1	Jizerská	N	Starý Harcov	1725	2	2	2	0	2	0	1	1	2	0	0	2	0	2	0	2	18	1,1389	60-61
3.106.B.2	Kunratická	N	Starý Harcov	810	2	2	2	2	2	1	1	1	2	0	2	1	2	2	2	2	26	1,7915	1
3.108.B.2	Nová Jizerská	N	Starý Harcov	1560	2	2	2	0	1	0	1	2	2	0	1	2	0	2	2	2	21	1,4319	29
3.109.B.2	Svobody	N	Starý Harcov	573	1	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	0	1	2	2	2	26	1,6350	9

#### 04-Rochlice-Nová Ruda

4.54.B.2	Křivá	N	Vratislavice n/N	4437	1	2	2	0	2	1	2	0	2	2	2	2	2	2	2	2	26	0,7692	2
4.57.B.3	Tanvaldská	N	Vratislavice n/N	15164	2	1	2	2	2	1	2	0	2	2	2	1	1	2	1	2	25	1,0922	12
4.58.B.2	Východní	N	Rochlice u Liberce	4106	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	1	2	1	2	2	2	27	0,8192	4-5
4.63.B.4	Na Lukách	N	Vratislavice n/N	4352	1	1	2	0	1	1	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	24	1,1389	10
4.64.B.4	Na Lukách	N	Vratislavice n/N	4128	2	1	2	0	1	1	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	25	1,1389	7
4.65.B.4	Na Lukách	N	Vratislavice n/N	14876	1	1	2	0	1	1	2	0	2	2	2	1	2	2	2	2	23	1,7915	11
4.74.B.2	Tanvaldská	N	Vratislavice n/N	2881	2	1	2	2	2	1	2	2	2	2	2	1	1	2	1	2	27	1,4319	8

plocha označení	název ulice	N / P	k.ú.	výměra m <sup>2</sup>	1.1.1	1.1.2	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4	1.3.1	1.3.2	1.3.3	1.3.4	2.1.1	2.2.1	2.3.1	2.4.1	3.1.1	3.2.1	Σ body	CVH	pořadí
<b>05-Jihovýchod</b>																							
5.88.B.2	U Tělocvičny	N	Vratislavice n/N	39509	1	1	0	0	2	0	2	0	2	2	2	2	1	2	2	2	21	1,5451	17
5.90.B.2	Za Kinem	N	Vratislavice n/N	3521	1	1	0	0	2	0	1	0	1	0	1	1	1	2	1	2	14	1,1788	57
5.104.B.2	Pampelišková	N	Vratislavice n/N	7371	2	2	2	2	2	0	1	0	2	2	1	1	1	2	2	2	24	1,5718	15
5.105.B.2	Kořenovská	N	Vratislavice n/N	4889	0	2	2	2	2	0	1	0	2	2	1	2	1	2	2	2	23	1,5385	19
5.107.B.2	Na Vrších	N	Vratislavice n/N	4795	1	2	2	0	2	0	1	1	2	2	1	2	1	2	2	2	23	1,5285	20
5.108.B.1	Za Tratí	N	Vratislavice n/N	3796	2	0	2	0	1	0	0	0	2	0	0	2	0	2	2	2	15	1,1522	59
5.113.B.1	Nad Kyselkou	N	Vratislavice n/N	1081	0	1	2	0	1	0	1	1	2	2	1	2	0	2	2	2	19	1,3020	43-44
<b>06-Jih</b>																							
6.137.B.2	U Střediska	N	Vesec u Liberce	1021	0	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	1	2	2	2	2	26	1,7316	3
6.141.B.2	Vyhliďková	N	Vesec u Liberce	1914	1	2	2	2	2	0	1	0	2	2	1	2	0	2	2	2	23	1,4885	27
6.143.B.2	Chatařská	N	Vesec u Liberce	3693	1	2	2	0	2	0	1	1	2	2	1	2	0	2	2	2	22	1,4286	30
6.145.B.1	U Veseckého hřbitova	N	Vesec u Liberce	14045	2	1	2	2	2	1	1	0	2	1	1	2	0	2	2	2	23	1,5085	25-26
6.147.B.2	Česká	N	Vesec u Liberce	2439	2	2	2	0	2	1	1	1	2	2	2	1	2	1	2	2	25	1,6850	6
6.148.B2	K Preciose	N	Vesec u Liberce	2535	0	1	2	0	2	1	0	0	2	2	2	2	0	2	2	2	20	1,4086	31
6.149.B.2	K Preciose	N	Vesec u Liberce	2169	2	2	2	0	2	1	0	1	2	2	2	2	0	2	2	2	24	1,5784	14
6.153.B.2	Radostná	N	Vesec u Liberce	5769	0	1	2	0	2	1	1	0	2	0	1	2	1	1	2	2	18	1,3420	41
6.154.B.2	Nad Nisou	N	Vesec u Liberce	9901	0	1	2	2	2	1	1	1	2	0	1	2	1	2	2	2	22	1,5085	25-26
6.155.B.2	Nad Nisou	N	Vesec u Liberce	5542	0	1	2	1	2	1	1	1	2	0	1	2	1	2	2	2	21	1,4685	28
6.159.B.1	Cihlářova	N	Vesec u Liberce	3031	2	2	2	0	2	1	1	2	2	2	0	1	0	2	2	2	23	1,3720	37-38
6.160.B.1	Cihlářova	N	Vesec u Liberce	1553	2	2	2	0	2	1	1	1	2	2	0	1	0	2	2	2	22	1,3520	40
6.161.B.1	Cihlářova	N	Vesec u Liberce	2196	2	1	2	0	2	1	1	1	2	2	0	1	0	2	2	2	21	1,3020	43-44
6.162.B.1	Cihlářova	N	Vesec u Liberce	3349	2	1	2	0	2	1	1	1	2	2	0	1	0	1	2	2	20	1,2354	51
6.163.B.1	Cihlářova	N	Vesec u Liberce	3640	1	2	2	0	1	1	1	1	2	0	0	1	0	0	2	2	16	1,1022	62
6.182.B.2	Vyhliďková	N	Vesec u Liberce	9355	1	2	2	0	2	0	0	1	2	2	1	2	0	2	2	2	21	1,3886	32-34
6.193.B.1	Cihlářova	N	Vesec u Liberce	903	2	2	2	0	2	1	1	2	2	2	0	1	0	2	2	2	23	1,3720	37-38
<b>07-Jihozápad</b>																							
7.76.B.2	Flédlova	N	Doubí u Liberce	5922	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	2	0	2	2	2	27	1,6983	4-5
7.79.B.2	Sáňkařská	N	Horní Hanychov	28086	2	1	2	2	2	1	1	0	2	2	1	2	0	2	2	2	24	1,5285	21-23
7.80.B.1	Sáňkařská	N	Horní Hanychov	8019	2	1	2	2	2	1	1	0	2	2	1	2	0	2	2	2	24	1,5285	21-23
7.81.B.1	Sáňkařská	N	Horní Hanychov	17572	2	1	2	2	2	1	1	0	2	2	1	2	0	2	2	2	24	1,5285	21-23
7.82.B.1	K Bucharce	N	Horní Hanychov	2286	1	1	2	0	2	1	1	0	2	2	1	2	0	2	2	2	21	1,3986	32-34
7.86.B2	U Struhy	N	Horní Hanychov	2723	0	0	2	0	2	1	1	1	2	0	2	2	0	2	2	2	19	1,3786	36
7.97.B.2	K Bucharce	N	Horní Hanychov	4707	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	1	2	0	2	2	2	26	1,5984	13

plocha označení	název ulice	N / P	k.ú.	výměra m <sup>2</sup>	1.1.	1.1.2	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4	1.3.1	1.3.2	1.3.3	1.3.4	2.1.1	2.2.1	2.3.1	2.4.1	3.1.1	3.2.1	Σ body	CVH	pořadí
--------------------	-------------	-------	------	--------------------------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	-----	--------

**08-Západ**

8.115.B.2	Pod Lesem	N	Karlínky	5191	1	0	2	0	1	0	1	1	2	0	1	2	0	2	2	2	17	1,2621	47
8.126.B.2	Karlínská	N	Karlínky	2337	0	2	2	0	2	0	1	0	2	0	2	1	0	2	1	2	17	1,2521	48
8.128.B.2	Křižanská	N	Horní Suchá u Lbc	2322	0	1	2	0	2	0	1	0	2	1	2	2	2	1	2	2	20	1,5218	24
8.133.B.2	Družby	N	Ostašov u Liberce	1116	1	2	2	0	2	0	1	0	1	0	2	1	0	2	2	2	18	1,3820	35

**10-Severozápad**

10.99.B.1	Heřmánková	N	Machnín	11191	1	0	0	0	2	0	1	0	2	0	1	2	0	2	2	2	15	1,2155	53
10.102.B.2	Partyzánská	P	Růžodol I.	3410	2	1	2	2	2	1	2	0	2	2	2	2	1	2	0	2	25	1,5684	16
10.111.B.1	Vítkovská	N	Machnín	3258	2	0	2	0	2	0	1	0	2	0	0	2	0	2	0	2	15	1,0190	65-66

**11-Sever**

11.161.B.2	Studánecká	N	Krásná Studánka	5592	1	2	2	0	2	1	1	1	2	0	2	2	0	2	0	2	20	1,3287	42
11.163.B.2	Studánecká	N	Krásná Studánka	4376	2	2	2	0	2	1	1	2	2	0	1	2	0	2	1	2	22	1,3986	32-34
11.166.B.2	U Lípy	N	Krásná Studánka	18793	1	2	2	0	2	0	1	1	2	2	1	2	0	1	2	2	21	1,3620	39
11.167.B.2	U Lípy	N	Krásná Studánka	5220	1	2	2	0	2	0	0	1	2	2	1	2	0	2	0	2	19	1,1888	55
11.168.B.2	U Lípy	N	Krásná Studánka	14040	1	2	1	0	2	0	1	1	2	2	1	2	0	2	0	2	19	1,2021	54
11.196.B.2	Selská	N	Staré Pavlovice	2381	1	2	1	0	2	1	1	1	2	2	2	2	1	2	1	2	23	1,5418	18
11.197.B.1	Ke Sluji	N	Radčice u KS	1125	1	2	0	0	2	0	1	2	2	2	0	2	0	2	2	2	20	1,2954	45
11.202.B.1	Švestková	N	Radčice u KS	907	1	2	0	0	1	0	1	1	2	0	0	2	0	2	2	0	14	0,7426	71
11.208.B.2	Hejnická	N	Krásná Studánka	5739	1	2	0	0	2	0	1	2	2	0	1	1	0	1	2	2	17	1,2221	52
11.211.B.2	Na Mlýнку	N	Staré Pavlovice	3128	1	2	2	0	2	0	1	0	2	0	1	2	0	2	0	2	17	1,1688	58
11.212.B.2	Dětrichovská	N	Krásná Studánka	1669	2	2	0	0	2	0	1	2	2	0	1	2	0	0	2	2	18	1,2721	46
11.214.B.1	Ke Sluji	N	Radčice u KS	1881	0	2	0	0	2	0	1	1	2	0	0	2	0	2	2	2	16	1,1855	56

**PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (C)**

**03-Východ**

3.105.C.3	Na Skřivanech	N	Starý Harcov	5877	0	1	0	0	0	0	0	2	2	0	1	2	0	2	2	2	14	1,1622	4
-----------	---------------	---	--------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	--------	---

**04-Rochlice-Nová Ruda**

4.59.C.3	Krejčího	N	Rochlice u Liberce	6408	2	2	1	1	2	1	1	1	2	0	1	2	2	2	2	2	24	1,6916	1
4.66.C.3	Sladovnická	N	Vratislavice n/N	12559	2	1	2	1	2	1	2	1	2	2	2	2	0	2	0	2	24	1,4486	2

**10-Severozápad**

10.101.C.2	Stará	P	Machnín	13898	2	2	2	0	2	1	2	1	2	0	0	2	1	1	1	2	21	1,3520	3
------------	-------	---	---------	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	--------	---

plocha označení	název ulice	N / P	k.ú.	výměra m <sup>2</sup>	1.1.1	1.1.2	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4	1.3.1	1.3.2	1.3.3	1.3.4	2.1.1	2.2.1	2.3.1	2.4.1	3.1.1	3.2.1	Σ body	CVH	pořadí

## PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)

### 01-Centrum

1.69.A.8.	M. Horákové	P	Liberec	9668	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0				2	1	2	19	1,2454	6
1.102.A.8	Textilana	P	Liberec	12079	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2				2	2	2	25	1,4386	1

### 03-Východ

3.96.A.2	Lučanská	N	Kunratice u Lbc	2064	2	2	2	2	2	2	2	1	2	0				2	2	2	23	1,4053	2
3.107.A.2	Kunratická	N	Vratislavice n/N	4038	1	2	2	0	2	1	0	0	2	0				2	2	2	16	1,1355	7

### 04-Rochlice-Nová Ruda

4.56.A.3	U Síla	N	Vratislavice n/N	5462	2	2	2	2	2	1	0	2		2				2	0	2	19	1,1056	10
----------	--------	---	------------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	--	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	----

### 06-Jih

6.89.A.2	Nová Kaplanova	N	Doubí u Liberce	2927	2	2	2	1	2	0	1	0	2	0				2	1	2	17	1,1255	8
6.146.A.2	Nad Dálnicí	N	Vesec u Liberce	2042	1	1	0	0	1	0	1	0	2	0				2	2	2	12	1,0057	14
6.180.A.2	Cihlářova	N	Vesec u Liberce	2362	2	1	0	0	1	0	1	0	2	0				2	2	2	13	1,0556	12-13
6.183.A.2	Cihlářova	N	Vesec u Liberce	2026	2	1	0	0	1	0	1	0	2	0				2	2	2	13	1,0556	12-13

### 07-Jihozápad

7.90.A.3	Průmyslová	N	Doubí u Liberce	7490	2	2	2	2	2	1	0	0	2	2				2	2	2	21	1,3054	4
7.103.A.3	České Mládeže	P	Rochlice u Liberce	6592	2	2	2	2	2	1	2	0	1	0				2	2	2	20	1,3253	3

### 09-Za nádražím

9.64.A.3	Nádraží Horní Růžodol	P	Horní Růžodol	23506	2	2	2	2	1	0	2	0	2	0				1	1	2	17	1,1122	9
9.69.A.2	Švermova	P	Františkov u Lbc	3902	0	2	2	0	2	1	2	0	2	0				2	0	2	15	0,9657	15

### 10-Severozápad

10.106.A.3	Zelná	P	Růžodol I	6220	2	2	2	2	2	1	2	0	2	0				1	2	2	20	1,2787	5
------------	-------	---	-----------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	---

### 11-Sever

11.203.A.2	Studánecká	N	Krásná Studánka	2145	2	2	2	0	2	1	0	2	2	0				2	0	2	17	1,0256	11
------------	------------	---	-----------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	----

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

### 07-Jihozápad

7.100.O.2	7.100.O.2	N	Horní Hanychov	8200	0	1	2	2	2	1	1	1	2	2	-	-	-	2	2	2	20	1,2155	1
-----------	-----------	---	----------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	--------	---

### 10-Severozápad

10.100.O.2	Stará	N	Machnín	3827	2	2	2	0	2	0	1	1	1	0				2	0	2	15	0,9857	3
10.104.O.3	Ostašovská	N	Růžodol I	11362	2	2	2	1	2	1	2	0	2	0				2	0	2	18	1,1056	2

plocha označení	název ulice	N / P	k.ú.	výměra m <sup>2</sup>	1.1.1	1.1.2	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4	1.3.1	1.3.2	1.3.3	1.3.4	2.1.1	2.2.1	2.3.1	2.4.1	3.1.1	3.2.1	Σ body	CVH	pořadí

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (E), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (J)**

**05-Jihovýchod**

5.111.J.1	Za Tratí	N	Vratislavice n/N	1994	1	2	0	0	2	0	0	0	2	0				2	2	2	13	1,0423	6
-----------	----------	---	------------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	---

**06-Jih**

6.192.E.3	Doubská	P	Doubí u Liberce	40879	2	2	2	2	2	1	2	0	2	0				2	2	2	21	1,3453	1
-----------	---------	---	-----------------	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	---

**07-Jihozápad**

7.87.E.5	Kubelíkova	N	Rochlice u Liberce	21428	2	2	2	2	2	1	1	0	2	2				2	1	2	21	1,2454	2
----------	------------	---	--------------------	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	---

**08-Západ**

8.130.J.1	Karlovská	N	Horní Suchá u Lbc	9073	2	2	2	0	2	0	1	0	2	0				0	2	2	15	1,0523	5
-----------	-----------	---	-------------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	---

**09-Za nádražím**

9.70.E.4	U Stadionu	P	Rochlice u Liberce	33292	1	1	2	0	2	0	1	0	2	2				2	1	2	16	1,0256	7
----------	------------	---	--------------------	-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	---

**10-Severozápad**

10.88.E.2	Londýnská	P	Růžodol I.	6393	1	2	2	1	1	0	1	0	2	0				2	2	2	16	1,1489	4
-----------	-----------	---	------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	---

10.89.E.2	výrobní zóna Sever	Z	Růžodol I.	6025	2	1	2	2	2	1	1	1	2	0				2	1	2	19	1,1755	3
-----------	--------------------	---	------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	---

**11-Sever**

11.30.E.1	u I/13	Z	Krásná Studánka	6382	1	1	1	0	1	0	0	0	2	0				2	0	2	10	0,7925	8
-----------	--------	---	-----------------	------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	---	---	---	----	--------	---



## E ROZBOR VÝSLEDKŮ, DOPORUČENÍ

### E.1 VŠEOBECNÉ ZÁVĚRY

E.1.0.1 Detailní hodnocení udržitelného rozvoje území města bylo provedeno v Průzkumech a rozborech v rozsahu ÚAP (stav k roku 2008). Doplnění vyhodnocení rozvojových ploch (01/2016) bylo provedeno na základě stejných principů jako Ekonomické vyhodnocení rozvojových ploch provedené v rámci konceptu ÚP (v roce 2010).

E.1.0.2 Obecné závěry týkající se jen doplněných ploch:

#### HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

E.1.0.3 přímé dopravní napojení rozvojových ploch na stávající silnice a místní komunikace je na průměrné až nadprůměrné úrovni, v některých územích však úplně chybí a jejich doplnění bude vyžadovat zvýšené finanční nároky (např. Ostašov),

- možnost dopravního obslužení rozvojových ploch veřejnou dopravou osob je na velmi dobré úrovni, až na několik rozvojových ploch vymezených na okrajích zástavby (Machnín, Karlínky, Vratislavice n/N),
- u větší části rozvojových ploch se projevuje negativní vliv úplně chybějícího technického vybavení, zejména kanalizační sítě (v některých územích je úplná absence kanalizačních sítí včetně nutnosti vybudování hlavních sběračů – např. Krásná Studánka), což potenciálně vyvolává nároky na podmiňující investice na dobudování této infrastruktury, v okrajových částech lze toto řešit individuálně, protože jsou zejména doplňovány plochy bydlení o malé rozloze vymezené pro výstavbu rodinných domů,
- u většiny rozvojových ploch je relativně dobrá možnost napojení na systémy zásobování elektrickou energií, soustava rozvodů VN je převážně v dosahu rozvojových ploch a bude postupně doplňována v návaznosti na požadavky o připojení nových odběrných míst, současně bude prováděna unifikace sítě na 22 kV, dle potřeby bude zvýšena kapacita stávajících trafostanic nebo budou vybudovány nové,
- velký podíl rozvojových ploch je umístěn mimo dosažitelné STL plynovodní rozvody a bez možnosti napojení na rozvody CZT, plochy bydlení v okrajových částech města však lze řešit individuálním způsobem - např. vytápění biomasou, elektrickou energií aj.,
- omezení využití rozvojových ploch limity využití území je přijatelné,
- žádná z rozvojových ploch nezasahuje do aktivní zóny záplavového území, pouze dvě rozvojové plochy zasahují podstatnou částí své výměry do záplavových území (jedná se o plochy přestavby) a tři zasahují do záplavového území částečně,
- 48 hodnocených rozvojových ploch (téměř 50%) bylo doplněno v souladu s platným ÚPML (z toho 40 ploch pro bydlení).

#### SOCIÁLNÍ PILÍŘ

E.1.0.4 u podstatné části hodnocených rozvojových ploch je zaznamenán odpovídající výskyt pracovišť a pracovních příležitostí v návaznosti na plochy pro bydlení (mimo oblasti Rudolfova a okrajové části Vesce),

- téměř ze všech rozvojových ploch pro bydlení je velmi dobrá dostupnost území využitelného pro rekreaci,
- v řadě sektorů není v současnosti přiměřený dosah základních služeb občanského vybavení, jedná se zejména o části sektorů 02-Sverovýchod, 03-Východ, 06-Jih, 07-Jihozápad, 08-Západ, 10-Severozápad, 11-Sever, v těchto územích jsou v návrhu ÚP Liberec navrženy plochy C za účelem posílení či tvorby nových lokálních center, což vyvolá podmiňující náklady,
- žádná z doplněných rozvojových ploch se nenachází v MPZ, nedotýká se nemovitých kulturních památek (NKP), relativně malá část ploch zasahuje do ÚAN II. - velmi dobrá ochrana kulturních hodnot.



## ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

E.1.0.5 rozvojové plochy mají relativně podobné geologické podmínky, pochy nezasahují do ložisek nerostných surovin, dobývacích prostorů, poddolovaných území, základové podmínky jsou dobré na jihu a jihozápadě města je možnost sesuvů na lokálně se vyskytujících jílech

- z pohledu hydrologie je hodnocen vliv záplavových území na rozvojové plochy, z hlediska klimatologie se v území nevyskytují nestandardní charakteristiky
- podíl doplněných rozvojových ploch vymezených na zemědělských půdách s vyšší třídou ochrany je malý,
- většina rozvojových ploch nezasahuje do území se zvláštní a obecnou ochranou přírody kromě dílčích rozptýlených ploch bydlení v sektorech 02-Severovýchod, 03-Východ, 11-Sever - dobrá ochrana přírodních hodnot.

## E.2 HODNOCENÍ PODLE KATEGORIÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

### E.2.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

- E.2.1.1 V konceptu ÚP bylo vyhodnoceno celkem 348 rozvojových ploch navržených pro bydlení. V rámci procesu pořizování ÚP (návrh pro společné jednání, návrh pro veřejné projednání, nový návrh) byla celá řada těchto ploch na základě projednávání s dotčenými orgány a veřejností přehodnocena, upravena nebo vypuštěna. Zejména byly vyřazeny plochy, které dosáhly nejhorších výsledků hodnocení (s největšími potenciálními problémy).
- E.2.1.2 Po projednání konceptu ÚP bylo znovu prověřeno na základě aktuální katastrální mapy a porovnání se skutečným stavem v území a následně upraveno vymezení zastavěného území, vymezení zastavitelných, nezastavitelných resp. ponechání nezastavěných ploch na plochách dle ÚPML vč. aktuálně schválených změn zastavitelných a zastavěných, přičemž zastavitelné plochy ÚPML byly pokud možno respektovány až na případy výslovného nesouhlasu DO nebo jasných střetů s nově stanovenými limity využití území s tím, že se předpokládala v nové legislativě úprava institutu náhrad za znehodnocení pozemků změnami v území. Byly prověřeny a případně doplněny nové rozvojové plochy vycházející z požadavků SM Liberec a MO Vratislavice nad Nisou.
- E.2.1.3 Nově bylo doplněno vyhodnocení o 73 rozvojových ploch navržených pro bydlení. Plochy s výměrou do 5000 m<sup>2</sup> tvoří 54%, plochy s výměrou 5 000 – 9 999 m<sup>2</sup> cca 12% a plochy s výměrou nad 1 ha cca 14% z ploch této kategorie. Nejvíce posuzovaných rozvojových ploch bydlení je vymezeno v sektorech 06-Jih a 11-Sever, přičemž se jedná zejména o výměrou malé plochy, některé již postupně připravované k zástavbě. Rozložení posuzovaných ploch v jednotlivých sektorech je v tabulce 2a.
- E.2.1.4 Z celkového hodnocení této kategorie ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá, že nejlépe jsou hodnoceny rozvojové plochy v sektorech 04-Rochlice-Nová Ruda a 07-Jihozápad. Na opačném pólu hodnotícího spektra jsou sektory 02-Severovýchod a 11-Sever. V ostatních sektorech je hodnocení průměrné bez výrazných omezení vyvolaných podmiňujícími investicemi či limity využití území.
- E.2.1.5 Vyhodnocení dle velikostních skupin (dle plošné výměry):
- I. skupina (plochy s výměrou do 5 000 m<sup>2</sup>)**
- Nejlépe jsou hodnoceny plochy: 3.106.B.2, 4.54.B2, 6.137.B2
  - Nejhorší jsou hodnoceny plochy: 11.202.B.1, 2.77.B1, 2.78.B1
- II. skupina (plochy od 5 000 do 9 999 m<sup>2</sup>)**
- Nejlépe jsou hodnoceny plochy: 7.76.B.2, 5.104.B2, 7.80.B.1
  - Nejhorší jsou hodnoceny plochy: 11.67.B.2, 11.208.B.2, 8.115.B2
- III. skupina (plochy nad 1 ha)**
- Nejlépe jsou hodnoceny plochy: 4.65.B.4, 4.57.B.3, 5.88.B.2
  - Nejhorší jsou hodnoceny plochy: 11.166.B.2, 11.168.B.2, 10.99.B.1

## E.2.1.6 Hodnocení po sektorech

sektor	celkové hodnocení rozvojových ploch - podmínky rozvoje
01-Centrum	nejsou doplněny nové plochy
02-Severovýchod	nejhorší hodnocení, 8 ploch pro cca 8 RD, nedostatečně rozvinuté vodovodní a kanalizační sítě, plochy mimo dosah SCZT a STL plynovodů, v místě chybí občanské vybavení, nabídka pracovních příležitostí je velmi špatná, omezení vyplývající z umístění ploch v CHKO JH, velmi dobrá dostupnost rekreace
03-Východ	podprůměrné hodnocení, 8 ploch do výměry 5000 m <sup>2</sup> , nedostatečně rozvinuté vodovodní a kanalizační sítě, chybí napojitelnost na CZT nebo STL plynovod, nutnost vybudování odpovídajícího občanského vybavení
04-Rochlice-Nová Ruda	nadprůměrné hodnocení, plochy na k.ú. Vratislavice n/N, větší plochy dlouhodobě připravovány pro výstavbu, požadavky na dobudování kanalizačního systému a odpovídajícího občanského vybavení včetně veřejných prostranství
05-Jihovýchod	průměrné hodnocení, u části ploch zvýšené požadavky na novou technickou infrastrukturu (kanalizace), plochy mimo dosah SCZT a STL plynovodů, omezení rozvoje více limity využití území
06-Jih	mírně nadprůměrné hodnocení, u části ploch požadavky na novou dopravní a technickou infrastrukturu, v okrajovém území chybí občanské vybavení, větší docházkové vzdálenosti na veřejnou dopravu osob a za pracovními příležitostmi
07-Jihozápad	nadprůměrné hodnocení, připravované plochy pro výstavbu, bez potřeby větších podmiňujících investic, plochy mimo dosah SCZT a STL plynovodů, omezení rozvoje limity využití území, v okrajovém území chybí občanské vybavení
08-Západ	průměrné hodnocení, zvýšené požadavky na novou dopravní a technickou infrastrukturu (zejména kanalizace), plochy mimo dosah SCZT a STL plynovodů, omezení rozvoje limity využití území, v okrajovém území chybí občanské vybavení
09-Za nádražím	nejsou doplněny nové plochy
10-Severozápad	průměrné hodnocení, u plochy v Machníně zvýšené požadavky na novou dopravní a technickou infrastrukturu, plochy mimo dosah SCZT a STL plynovodů, omezení rozvoje limity využití území, v okrajovém území chybí občanské vybavení
11-Sever	podprůměrné hodnocení, u části ploch zvýšené požadavky na novou dopravní a technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace) a doplnění odpovídajícího občanského vybavení, plochy mimo dosah SCZT a STL plynovodů, u některých ploch dotčena zemědělská půda vyšších tříd ochrany

## E.2.1.7 Rozvojové plochy s potenciálně největšími problémy:

- Plochy bydlení tvoří největší skupinu hodnocených rozvojových ploch a jsou vymezeny zejména v okrajových částech města. Nová výstavba na volných, dosud nezainvestovaných plochách tak vyžaduje zvýšené náklady na vybudování odpovídající dopravní a technické vybavenosti. Přípustnost dočasného individuálního řešení dopravního a technického vybavení pro prostorově oddělené individuální plochy (zejména likvidace splaškových vod) určí příslušný dotčený orgán. Individuální řešení by mělo být přípustné výjimečně, z důvodu potřeby komplexního řešení území, adekvátně i pro stávající (navazující) zástavbu. V některých případech nelze připustit individuální řešení likvidace splaškových vod vůbec z důvodu ochrany přírodních minerálních vod (Vratislavice nad Nisou).
- Rozvojové plochy této kategorie jsou i často mimo přiměřený dosah základních služeb a veřejné osobní dopravy. V ÚP Liberec je veřejná infrastruktura řešena koncepčně v rámci širších územních návazností a při respektování ochrany přírody a krajiny. V rámci jednotlivých sektorů a jejich částí jsou vymezeny lokální centra (viz plochy smíšené centrální).

## E.2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (C)

E.2.2.1 V konceptu ÚP bylo vyhodnoceno celkem 67 rozvojových ploch smíšených centrálních. Zastavitelné a přestavbové plochy smíšené centrální jsou umístěvané v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení.

- E.2.2.2 Nově se doplňují pouze čtyři plochy vytvářející lokální centra u větších obytných souborů (Na Skřivanech, Sladovnická, Krejčího, Stará). V těchto centrech jsou vytvářeny územní podmínky pro umístění potřebných zařízení občanského vybavení.
- E.2.2.3 Plochy lokálních center s navazujícími veřejnými prostranstvími by se měly stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.
- E.2.2.4 Z celkového hodnocení této kategorie ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá, že nejlépe jsou hodnoceny rozvojové plochy v sektoru 04-Rochlice-Nová Ruda. Na opačném pólu hodnotícího spektra je plocha v sektoru 03-Východ. Všechny hodnocené plochy mají výměru nad 5 000 m<sup>2</sup>.
- E.2.2.5 Celkové hodnocení je v podstatě shodné s vyhodnocením rozvojových ploch stejné kategorie provedeném v konceptu ÚP. Nejhorší je hodnocena plocha Na Skřivanech, kde je hodnocení negativně ovlivněno zejména vyššími náklady na vybudování dopravní a technické vybavenosti (kanalizace, vodovod).

### E.2.3 PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)

- E.2.3.1 Pro spektrum ekonomických aktivit charakteru kapacitních čistých až kancelářských provozů resp. drobnějších výrobních služeb v místním soužití s bydlením mohou sloužit plochy smíšených aktivit. Široká škála využití těchto ploch je principiálně podmíněna vzájemnou hygienickou slučitelností umožňující vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití řady dnes promíšených nebo přestavbových ploch vč. tzv. brownfields ve chvíli, kdy řada různých řešení je vhodných a žádné nemá konkrétního investora.
- E.2.3.2 V konceptu ÚP bylo vyhodnoceno celkem 61 rozvojových ploch smíšených aktivit. Nejvyšší počet byl vymezen v sektorech 06-Jih, kdy rozvojové plochy smíšených aktivit jsou vymezeny zejména v Doubí, Vesci a Pilínkově, 08-Západ (Karlínky a Horní Suchá) a 09-Za nádražím (Františkov).
- E.2.3.3 Možnosti vymezení nových ploch pracovních aktivit byly prověřeny, postupně bylo doplněno 15 rozvojových ploch, kdy v některých případech došlo na základě jednání k přehodnocení původně navrženého funkčního využití (např. plochy 1.69, 1.102, 4.56 aj) a byly doplněny plochy nahrazující plochy vyřazené.
- E.2.3.4 Nově hodnocené rozvojové plochy s výměrou do 5 000 m<sup>2</sup> tvoří cca 54% z rozvojových ploch této funkční kategorie, rozvojové plochy s výměrou nad 1 ha tvoří 13% z rozvojových ploch.
- E.2.3.5 Z celkového hodnocení této kategorie ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá, že nejlépe jsou hodnoceny rozvojové plochy v sektorech 01-Centrum a 03-Východ. Na opačném pólu hodnotícího spektra jsou sektory 06-Jih a 11-Sever. V ostatních sektorech je hodnocení průměrné až mírně nadprůměrné. Z důvodu malého počtu ploch není provedeno souhrnné hodnocení po sektorech (často pouze 1 plocha v sektoru), protože to nevyovídá o stavu v příslušném sektoru.
- E.2.3.6 Nejlépe jsou hodnoceny plochy: 3.96.A.2 (výměra nad 1ha), 3.96.A.2, 7.103.A.3.
- E.2.3.7 Nejhorší jsou hodnoceny plochy: 9.69.A.2, 6.146.A.2, 6.180.A.2 a 6.183.A.2.
- E.2.3.8 Hodnocené rozvojové plochy v sektoru 06-Jih patří svým hodnocením mezi nejhorší z ploch smíšených aktivit zejména s ohledem na předpokládané vysoké nároky na technickou infrastrukturu. Koncepce a nákladnost technického vybavení je výrazně ovlivněna vzdáleností napojovacích bodů. Území dílčích ploch je rovněž omezeno limity využití území.

## E.2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

- E.2.4.1 Zařízení občanského vybavení jsou zahrnuta do ucelených ploch smíšených centrálních (C). Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou samostatně vymezeny tam, kde mají specifický charakter neodpovídající plochám smíšeným centrálním případně díky monofunkčnímu využití nevytvářející lokální centra.
- E.2.4.2 Nově jsou hodnoceny pouze tři rozvojové plochy, přičemž dvě byly odděleny od původně vymezených ploch. Jejich rozvojové předpoklady z celkového pohledu jsou průměrné.
- E.2.4.3 Hodnocení dílčích skupin dle plošné výměry a po sektorech u této kategorie ploch nemá význam pro malý počet hodnocených ploch.

## E.2.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (E), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (J)

- E.2.5.1 Celkem je hodnoceno 8 nově vymezených rozvojových ploch, přičemž dvě plochy v okrajových částech města jsou vymezeny pro zemědělskou výrobu. Plošným rozsahem nejvýznamnější plochy jsou vymezeny v sektoru 06-Jih a 07-Jihozápad a dosáhly zároveň nejlepšího hodnocení. Ostatní plochy jsou z celkového pohledu vyhodnoceny jako mírně nadprůměrné.
- E.2.5.2 Hodnocení dílčích skupin dle plošné výměry a po sektorech u této kategorie ploch nemá význam pro malý počet hodnocených ploch.

## E.3 DOPORUČENÍ

- E.3.0.1 Vybrané rozvojové plochy, které byly posouzeny multikriteriálním hodnocením se zohledněním vyváženosti udržitelného rozvoje území v rámci konceptu ÚP tvořily relativně optimalizovaný soubor návrhových ploch rovnoměrně rozvržených ve všech městských sektorech. Během procesu pořizování ÚP Liberec došlo k přehodnocení výhledové velikosti města a z toho se odvíjejícího potřebného rozsahu rozvojových ploch, úpravě dopravní koncepce i koncepce veřejných prostranství a zeleně (zelené pásy). Nadále je respektován princip zahušťování zastavitelných ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu byly detailně prověřeny rozvojové plochy vč. opakovaných místních šetření, maximálně využity možnosti jejich zahuštění nebo naopak na základě projednání byly z návrhu ÚP vypuštěny.
- E.3.0.2 Rozvojové plochy, zejména v okrajových územích, vyžadují koncepční řešení absence dopravní a technické infrastruktury při zohlednění širších územních návazností a respektování ochrany přírody a krajiny.
- E.3.0.3 S ohledem na vysoké finanční nároky na pořízení odpovídající dopravní a technické infrastruktury vázané přímo na rozvojové plochy bude nutné přiměřeně do spolufinancování zapojit jednotlivé investory výstavby na příslušných plochách, přičemž úkolem města by mělo být kromě budování celoměstských investic především zajištění respektování principu spolufinancování a dosažení optimálního koncepčního řešení – tomu slouží požadavek návrhu ÚP na pořízení územních studií a regulačních plánů.
- E.3.0.4 V územích, kde nebude vybudována odpovídající dopravní a technická infrastruktura, by měl být povolován rozvoj zástavby velmi uvážlivě. Postupné povolování jednotlivých individuálních řešení vede k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Dočasná řešení by měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti do předem stanovené celkové koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.