Liberec

ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC

ZMĚNA Z8 – ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PRO VYDÁNÍ – ŘÍJEN 2025

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	**ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC – ZMĚNA Z8** **REZIDENCE SOKOLSKÁ**
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Fáze	Návrh pro vydání
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	TS Development a.s. Ruprechtická 732/8, 460 01 Liberec
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	003/2024
Datum zhotovení:	Říjen 2025

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 Kobrle
Životní prostředí	Ing. Jan Hromek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví, ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Zpracování dat	Ing. arch Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z8

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Obsah textové a grafické části odůvodnění	**2**
A	**Postup pořízení Změny Z8**	**5**
B	**Vyhodnocení souladu Změny Z8 s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona**	**5**
C	**Vyhodnocení souladu Změny Z8 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů**	**7**
D	**Vyhodnocení souladu Změny Z8 s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD**	**7**
D.1	Vyhodnocení souladu Změny Z8 s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem	7
D.2	Vyhodnocení souladu Změny Z8 s požadavky ZÚR LK	13
E	**Vyhodnocení souladu se Zadáním Změny Z8**	**18**
F	**Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**	**18**
G	**Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**	**19**
H	**Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**	**19**
I	**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**	**19**
I.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	19
I.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	20
I.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	20
I.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	21
I.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	24
I.6	Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	25
I.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	26
I.8	Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	26
I.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	26
I.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	26
I.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	26
I.12	Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území	27
I.13	Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	27
I.14	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	27
J	**Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním jejich vymezení**	**27**
K	**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**	**27**
L	**Výčet prvků regulačního plánu**	**28**
M	**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**	**28**
N	**Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění**	**29**
O	**Posouzení souladu Změny Z8 s jednotným standardem ÚP**	**29**
P	**Údaje o počtu listů textové a počtu výkresů grafické části odůvodnění Změny Z8**	**30**
Q	**Příloha – text ÚP Liberec s vyznačením změn**	

SCHÉMATA

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

číslo	název schéma	měřítko	za stranou
B.1.1	Základní členění území - urbanistické obvody	1:75 000	48
B.1.2	Základní členění území - katastrální území	1:75 000	48
C.3.1	Památková péče	1:75 000	78
C.3.2	Výskyt invazních druhů rostlin	1:75 000	86
C.6.1	Typologie krajiny	1:75 000	174
C.6.2	Geomorfologie	1:75 000	174
C.6.3.	Krajinné celky	1:75 000	180
C.6.4	Koeficient ekologické stability	1:75 000	214

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z8 dotčena.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
6	Koordinační výkres	1:5 000
7	Výkres širších vztahů	1:100 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Odůvodnění Změny Z8 Územního plánu Liberec se bezprostředně dotýká výkresů 6, 8

Změna Z8 je zpracována nad 5.Úplným zněním Územního plánu Liberec v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024.

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z8

A.1.0.1 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy Změny Z8 kapitoly A.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z8 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1.0.1 ÚP Liberec není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§38) územního plánování v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci celostátních a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

B.1.0.2 Obsahem Změny Z8 je naplnění požadavků na věcné změny v území v souladu s „Obsahem“, které nemají významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno).

(1) ÚP Liberec vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. ÚP Liberec a Změna Z8 řeší funkční využití území, stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání.

(2) ÚP Liberec i Změna Z8 vyhodnotila potenciál území pro jeho rozvoj a na základě prognóz stanovuje jeho rozvoj. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení ve městě.

(3) ÚP Liberec dbá na zachování identity vystavěného prostředí. Změnou Z8 se toto posiluje zejména upřesněním podmínek ochrany charakteru a struktury zástavby.

(4) ÚP Liberec ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou Z8 je tato koncepce respektována.

(5) ÚP Liberec i Změna Z8 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 283/2021 Sb..

B.1.0.3 ÚP Liberec ani Změna Z8 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§39) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění.

(1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Liberec:

a) Zpracování ÚP Liberec vycházelo z ÚAP ORP Liberec a z vlastních průzkumů a rozborů zpracovatele, jejichž předmětem mimo jiné bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna Z8 zohledňuje aktuální data z ÚAP ORP Liberec a nový mapový podklad (DKM 13/2021). Zpracovatel Změny Z8 si provedl vlastní observaci území, zejména ve vztahu k přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám.

b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Liberec stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje hodnot území. Změnou Z8 se celková urbanistická koncepce nemění. Souběžně zpracovanou Změnou Z2_A byla prověřena a aktualizována koncepce veřejné infrastruktury při využití aktuálních dat ÚAP ORP Liberec. V koncepci uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky prostupnosti území.

c) Potřebnost věcných změn byla posouzena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem již při posouzení „Obsahu“ Změny Z8. Záměry na změny využití území jsou plošně nepodstatné bez významných negativních vlivů na životní a přírodní prostředí.

d) V ÚP Liberec byly pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Změnou Z8 se tyto podmínky upřesňují v souladu s požadavky Standardu (nové názvy ploch s rozdílným způsobem využití, aktualizace podmínek).

e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Úpravou vymezení transformačních ploch ve Změně Z8 se vytváří územní předpoklady pro revitalizaci zanedbaných ploch v zastavěném území.

f) ÚP Liberec a Změna Z8 s ohledem na charakter území vymezuje pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy výroby lehké. Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb se vymezují stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické s vazbou na zemědělský a lesní půdní fond. Změna Z8 nevymezuje plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. U všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb.

g) ÚP Liberec směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení. ÚP Liberec stabilizuje plochy rekreace, která má v území svoji tradici. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména rozvoj cykloturistiky.

h) Změna Z8 prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené v „Obsahu“. Vzhledem k omezenému rozsahu Změna Z8 neprověřila využití zastavěného území ve vztahu k hodnotám území. Nebyly komplexně prověřeny podmínky plošného a prostorového uspořádán pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.

i) V ÚP Liberec nebyla etapizace stanovena, pouze byla stanovena obecná podmínka pro využití rozvojových ploch až po realizaci příslušné podmiňující infrastruktury. Změnou Z8 se tato podmínka nemění.

j) ÚP Liberec i Změna Z8 koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

k) V ÚP Liberec jsou vymezením VPS vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou Z8 se tento princip nemění.

l) Oblast civilní ochrany je v ÚP Liberec komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. Změna Z8 respektuje územní podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní, v souběžně zpracované Změně Z2_A byla aktualizována kapitola ochrana před povodněmi při respektování nově stanovené aktivní zóny záplavové území vybraných vodotečí. Přírodní podmínky řešeného území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch. Plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami. Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině je považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.

m) Město Liberec je významným centrem osídlení situovaným ve výrazně přírodním prostředí (vysoký podíl lesů a chráněných území přírody). Rozsáhlé plochy orné půdy se v území nenachází, převažují plochy přírodní. V zastavěném území nejsou plošně významné zpevněné plochy bez zeleně. ÚP Liberec a Změna Z8 stabilizací ploch krajinné zeleně, vodních toků a aktualizací vymezení prvků ÚSES vytváří územní předpoklady pro zachování zelené infrastruktury v území a tím udržení příznivého klimatu v obci.

n) ÚP Liberec stanovuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna Z8 respektuje požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech. Zvláštní požadavky na změny v území vyvolané potřebami obrany a bezpečnosti státu nebyly uplatněny.

o) ÚP Liberec i Změna Z8 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území, vymezené záměry zachovávají nebo potenciálně zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a využití zanedbaných částí ploch pro ekonomické aktivity. Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení (zejména obslužné funkce).

p) Území nevyžaduje vymezení asanačních a rekultivačních zásahů ve veřejném zájmu.

q) Na území města jsou respektována ložiska nerostných surovin, plochy těžby se nevymezují. Zákonná ochrana vodních zdrojů (stanovená ochranná pásma) je v ÚP Liberec i Změně Z8 respektována.

r) Území města Liberec leží ve výrazně přírodním prostředí, kdy podstatná část území je součástí CHKO Jizerské hory vč. II. zóny ochrany přírody. ÚP Liberec i Změna Z8 vytváří územní předpoklady pro ochranu významných přírodních hodnot území. Záměry nadmístního významu převzaté ze ZÚR LK jsou upřesněny tak, aby jejich dopad na hodnoty území byl minimalizován. Záměry Změny Z8 nemají významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se nestanovují. Požadavek na posouzení vlivů Změny Z8 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

B.1.0.4 Změna Z8 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci celostátních a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z8 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.0.0.1 Při zpracování návrhu Změny Z8 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

C.0.0.2 Změna Z8 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.0.0.3 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy Změny Z8 kapitoly C.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z8 S PÚR ČR, A NADŘAZENOU ÚPD

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z8 S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

D.1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

D.1.1.1 **Politika územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

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

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

  Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.
- Dne 7.2.2024 Vláda ČR svým usnesením č. 89/2024 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č.46/2024. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.
- Dne 28. února 2025 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 51/2025 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Změny č. 9 PÚR ČR. Na základě § 70 odst. 3 zákona č.283/2021 Sb. je závaznost Změny č. 9 PÚR ČR od 1. března 2025. Předmětem Změny č. 9 PÚR ČR bylo stanovení koncepce sídelní struktury ČR a vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).
- Tyto v ZÚR LK dosud neupřesněné specifické oblasti se s ohledem na standardní přírodní hodnoty vybraných částí území města Liberec tohoto území potenciálně týkají a jejich uplatnění se prověřuje samostatnou změnou ÚP Liberec Z7.

- Dne 27. srpna 2025 Vláda ČR schválila usnesením č. 633/2025 návrh Změny č.8 PÚR ČR. Následně Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajícími z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č.8 PÚR ČR a to včetně souvisejících materiálů. Změna č. 8 PÚR ČR nabyla účinnosti 1. října 2025.
- Důvodem pro pořízení Změny č.8 PÚR ČR byla nutnost reagovat na nové skutečnosti v územně plánovací činnosti po schválení předchozí Aktualizace č.4 v roce 2021. Změna se týká všech kapitol platné PÚR ČR, přičemž nejvíce je dotčena kapitola o sídelní struktuře.
- Změnou č.8 PÚR ČR bylo město Liberec zařazeno mezi „vyšší centra významná – regionální (A3)“.
- V souladu se Změnou č.8 PÚR ČR ÚP Liberec již v současné podobě při vymezování záměrů vytváří podmínky pro:

a) opatření vedoucí ke snížení hustoty provozu silniční motorové dopravy (mimo veřejné hromadné dopravy) v centrálních částech center osídlení,

b) diverzifikaci ekonomických činností a poskytovaní odvětvově široké nabídky pracovních příležitostí,

c) rozvoj bydlení tak, aby byla zajištěna dostatečná občanská vybavenost a zohledněny dopady rozvoje bydlení na sousední lokality a aby v okrajových částech center osídlení byla zajištěna také dobrá dostupnost centrálních částí center osídlení,

d) rozvoj bydlení formou regenerace stávajících nevyužívaných objektů (brownfieldů), případně výstavbou v dosud nezastavěných a nevyužívaných prolukách, a to zejména v centrálních částech center osídlení,

e) udržitelný rozvoj okrajových částí center osídlení, zejména s ohledem na suburbanizaci a její důsledky v území,

f) rozvoj obslužných funkcí a služeb celokrajského, případně celostátního významu, zejména těch veřejných v oblasti zdravotnictví, školství, vědy a výzkumu, sociální péče, kultury a veřejné správy.

- V souladu se Změnou č.8 PÚR ČR ÚP Liberec již v současné podobě plní úkoly pro územní plánování:

a) vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytváří územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v celokrajském, případně v celostátním měřítku,

b) vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v celokrajském, případně v celostátním měřítku,

c) zlepšuje a rozvíjí dopravu v klidu zejména výrazným navýšením kapacit odstavných a parkovacích ploch zohledňující další přepravní návaznosti (P+R; P+G; K+R; B+R apod.),

d) vytváří územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb, znalostní ekonomiky, vzdělávání, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou,

e) vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení a pokud možno rozvíjí bydlení přednostně v centrální části.

- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR.

D.1.1.2 Změna Z8 ÚP Liberec v souladu s PÚR ČR:

- respektuje zařazení města Liberec do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec a mezi „vyšší centra významná – regionální (A3)“,
- respektuje územní podmínky pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec),
- nedotýká se koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19),
- nedotýká se koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR,

- vytváří předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- zohledňuje souvislosti řešeného území ÚP Liberec se specifickou oblastí SOB7 Krkonoše-Jizerské hory,
- respektuje celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:
  - základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
  - urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,
  - koncepce veřejné infrastruktury,
  - koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
  - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
  - vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
  - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

D.1.2 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚP

D.1.2.1 Celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Liberec i jeho následných změnách v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

D.1.2.2 Obecně formulované celostátní priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Liberec a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn:

ad (14)

ÚP Liberec chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
Cílem Změny Z8 je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení a služeb jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v centru města při zachování hodnot území, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
ÚP i Změna Z8 přiměřeně chrání a zároveň využívá lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu.

ad 14a)

ÚP Liberec při plánování rozvoje venkovských částí území města ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor má v řešeném území marginální podíl. V území převažují smíšené plochy přírodní. ÚP Liberec stabilizoval plochy výroby zemědělské a lesnické. Změna Z8 přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území.

Změnou Z8 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována stávající urbanistická struktura území. Změna Z8 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby města.

ad (15)

ÚP Liberec předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna Z8 tento přístup respektuje.

ad (16)

ÚP Liberec při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

Celková koncepce stanovená v ÚP Liberec vychází z charakteru města, jeho začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy města v širším území

Změna Z8 je zpracována pro omezenou část území obce a celkovou koncepci podstatně nemění. Změnou Z8 jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj bydlení při respektování hodnot území. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány. Koncepční řešení Změny Z8 bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a je v souladu se záměry města.

ad (16a)

ÚP Liberec při územně plánovací činnosti vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (17)

ÚP Liberec vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí a vytváří podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změnou Z8 není tato aktivita dotčena.

ad (18)

ÚP Liberec je utvářen s ohledem na vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Město je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje hlavním centrem osídlení. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními centry osídlení Jablonec nad Nisou, Turnov, Česká Lípa, Zittau a Jelenia Gora a rozvíjí kooperace v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi.

Změna Z8 se této koncepce nedotýká.

ad (19)

ÚP Liberec vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) a zároveň předchází vzniku dalších takto znehodnocených území

Změna Z8 potvrzuje formou transformace nové využití stagnujícího – opuštěného areálu drobné výroby a technických služeb v centru města. Navrženou změnou dojde k hospodárnějšímu využití uvedeného neužívaného areálu.

ad (20)

ÚP Liberec chrání přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporuje potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření.

Změna Z8 upřesněním funkčních a prostorových regulativů vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna Z8 nenavrhuje rozvojové záměry do lokalit zvláštní ochrany přírody a EVL.

ad (20a)

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zabezpečuje prostupnost krajiny území obce pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny…).

Změnou Z8 je průchodnost území vč. z pohledu rekreačních aktivit nadále bezproblémově zajištěna.

ad (21)

ÚP Liberec vymezuje a chrání ve spolupráci s dotčenými městskými částmi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (22)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu.

Změna Z8 tyto podmínky zachovává, respektuje multifunkční turistické koridory. Návaznosti na sousedící území jsou respektovány.

ad (23)

ÚP Liberec podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňuje možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24a)

ÚP Liberec nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (25)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.).

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (26)

ÚP Liberec vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (27)

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

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (28)

ÚP Liberec zohledňuje pro zajištění kvality života obyvatel potřeby udržitelného rozvoje v dlouhodobém horizontu včetně veřejných prostranství.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (29)

ÚP Liberec věnuje zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy, s ohledem na to vymezuje plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (30)

ÚP Liberec koncipuje technickou infrastrukturu, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (31)

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (31a)

ÚP Liberec neprověřuje podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

D.1.2.3 Změna Z8 je v souladu se PÚR ČR. Soulad s PÚR ČR bude nadále sledován.

D.1.3 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

D.1.3.1 Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území města Liberec konkrétní požadavky.

D.1.4 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN ČR

D.1.4.1 První územní rozvojový plán ČR byl Vládou ČR vydán dne 28.8.2024 usnesením č. 581 formou opatření obecné povahy, ale dle ustanovení § 319 odst.5 zákona č.283/2021 Sb. se nepoužije § 73 odst.2 a 3 zákona č.283/2021 Sb. První územní rozvojový plán ČR do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, není závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a není tudíž relevantní vyhodnocovat soulad Změny Z8 s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

D.1.5 POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY ČR

D.1.5.1 Dne 4.1.2023 byla usnesením vlády č.6 aktualizována Politika architektury a stavební kultury ČR – Aktualizace 2022, která nahradila původní dokument schválený v r. 2015. Politika architektury a stavební kultury České republiky podporuje rozvoj architektury a stavební kultury jako princip zvyšování kvality vystavěného prostředí. Jejím účelem je přinést zlepšení kvality života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí. Stavby a jejich okolí, veřejná prostranství i krajina tvoří základní součást tohoto prostředí. Při aktualizaci byly části textů pozměněny, cíle upraveny a mnoho již splněných opatření bylo nahrazeno novými. V aktualizaci je kladen větší důraz na zapojení veřejné správy na úrovni krajů i obcí, dokument by tedy měl být více nápomocný samosprávám.

D.1.5.2 ÚP Liberec naplňuje cíle aktualizace Politiky architektury a stavební kultury ČR v relevantních tématech 1 – 3. Změna Z8 tento princip nemění.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z8 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

D.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

D.2.1.1 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

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

- Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023. Aktualizace č. 2 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK po Aktualizaci č. 1 a č. 2 veřejnou vyhláškou a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 ZÚR LK bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav textu priorit územního plánování, přesun specifické oblasti Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplnění specifické oblasti, ve které se projevuje problém se suchem. Stávající návrhové koridory ŽD8_D26D, ŽD8_D26/1, ŽD8_D26/2 a ŽD8_D27 byly ponechány v ZÚR LK beze změny včetně jejich označení.

  V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A na D13B. Dále byly vypuštěny územní rezervy S5_D01R a D18R. V energetice byl vypuštěn záměr na vybudování transformovny Železný Brod včetně přívodního vedení. Vyjma železniční trati (byla jen v textu AZÚR LK č.2 jinak označena) se ostatní aktualizace netýkají města Liberec. Z důvodu předpokládaných budoucích změn označení se v ÚP Liberec koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko označuje CNZ.D27, kdy kód D27 je původní označení shodné se ZÚR LK.

- Dne 29.4.2025 byla zastupitelstvem Libereckého kraje (č. usnesení 155/25/ZK) vydána Aktualizace č.3 ZÚR LK. Aktualizace č.3 ZÚR LK zpřesnila koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, (Zawidów) hranice Polsko/ČR - Liberec – (Turnov) - Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha vymezením koridoru ŽD19_D26E, úsek hranice SK/LK – (Turnov) – Čtveřín – (Hodkovice nad Mohelkou) – Liberec pro modernizaci železniční tratě s novostavbami nových úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. Dále se pouze změnilo označení koridoru ŽD8_D27 pro optimalizaci železniční trati v úseku Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko na ŽD19_D27 beze změny jeho vymezení.

- Aktualizace č.3 ZÚR LK se týká území města Liberce zrušením nutnosti územní ochrany koridorů železniční trati CNZ.6-1-DD(ŽD8_D26), CNZ.7-1-DD(ŽD8_D26D). To se však nedotýká řešeného území Změny Z8. Zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy ŽD19_D26E na území místních částí Vesec a Doubí bude řešeno připravovanou samostatnou změnou ÚP Liberec.

- Následně KÚLK zajistil vyhotovení a zveřejnění úplného znění ZÚR LK.

- Návrh i odůvodnění Změny Z8 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3.

D.2.1.2 ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

D.2.1.3 Změna Z8 ÚP Liberec v souladu se ZÚR LK:

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

- nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7a Jizerské hory a SOB7b Západní Krkonoše) vymezené v ZÚR LK,

- nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML a upřesněných v ÚP Liberec: (D08B, D11C, D16A, ŽD8_D26D, ŽD8_D27, D28 „Regiotram Nisa“, Letiště Liberec, multifunkční turistické koridory-MTK),

- nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML a upřesněných v ÚP Liberec: (E39C, E23A, E38A, E12C),

- nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML a upřesněných v ÚP Liberec: (K19H, K19MB, RC.387, RC.1267, RC.1268, RC.1361, RK.640, RK.646),

- respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK a upřesněné v ÚP Liberec pro území SML,
- respektuje cílové kvality krajin stanovené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK a upřesněné v ÚP Liberec pro území SML,
- respektuje vymezení v ZÚR LK VPS a VPO, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které byly v ÚP Liberec a jeho následných změnách upřesněny,
- posiluje předpoklady ÚP Liberec pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- respektuje krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:
  - základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
  - urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,
  - koncepce veřejné infrastruktury,
  - koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
  - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
  - vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
  - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

D.2.2 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

D.2.2.1 Naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Liberec zohledněno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

D.2.2.2 Změna Z8 řeší zejména dílčí plošně nevýznamné změny využití území pro bydlení. Obecně formulované krajské priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Liberec a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn:

ad P1

ÚP Liberec ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává a přiměřeně rozvíjí ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Změna Z8 je zpracována v souladu s těmito principy.

ad P2

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

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P3

ÚP Liberec při stanovování způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P4

ÚP Liberec vychází z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu města usměrňuje v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P5

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

Změna Z8 tento princip posiluje.

ad P6

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

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P7

ÚP Liberec vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P8

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

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P9

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

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P10

ÚP Liberec chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi, a pokud je to účelné a vhodné, je doplňuje.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P11

ÚP Liberec podle místních podmínek vytváří územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P12

ÚP Liberec podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P13

ÚP Liberec vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P14

ÚP Liberec nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P15

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P16

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

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P17

ÚP Liberec vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P18

ÚP Liberec pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řeší ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P19

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských, dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P20

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

Změna Z8 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P21

ÚP Liberec při stanovení urbanistické koncepce posoudil disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce.

Změna Z8 se této priority netýká.

D.2.2.3 Změna Z8 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z8 S „OBSAHEM“ ZMĚNY Z8

E.1 OBSAH

E.1.0.1 Obsahem Změny Z8 má být úprava vymezení, funkčního využití a prostorového regulativu transformační plochy T.1-40 tak, aby soukromý investor mohl na pozemcích p.p.č. 1954/2, 1953, 1952/1, 1952/3, 1952/2, 5753/3, 1950/1, 1950/2, 1951/1, 1951/2 k.ú. Liberec realizovat investiční akci „Rezidence Sokolská“.

- Záměr počítá s výstavbou 2 podzemních podlaží pro parkování, občanským vybavením, komerčními prostory a nástupní terasou v nižších nadzemních podlažích a bytovou výstavbou ve vyšších nadzemních podlažích převyšujících 8 NP.

E.1.0.2 V souvislosti s tím budou provedeny potřebné vyvolané úpravy dotčených ploch a jevů sledovaných v ÚP.

E.1.0.3 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny.

E.1.0.4 Návrh Změny Z8 beze zbytku tyto požadavky plní.

E.2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ

E.2.0.1 Po projednání Změny Z8 byly vzneseny obvyklé obecné požadavky na uvedení návrhu změny do souladu s průběžně se měnící legislativou („Jednotný standard“) a nadřazenou ÚPD (PÚR ČR, ZÚR LK,…) vyplývající z délky procesu projednávání změny. Požadavky na věcné změny nebyly vzneseny.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

F.0.0.1 Na území města Liberec se nachází 2 lokality soustavy Natura 2000 - evropsky významné lokality Luční potok a Rokytka s přírodními biotopy s nejvyšší reprezentativností a zachovalostí.

F.0.0.2 Navržené změny uspořádání území se nacházejí v zastavěném území nebo na něj navazují a jsou umístěním dostatečně daleko od výše zmíněných lokalit, tudíž se nepředpokládají negativní vlivy na tyto lokality.

F.0.0.3 Navržené změny uspořádání území nejsou vymezeny ve volné krajině, nejsou ve střetu s žádným chráněným ani hodnotným územím, které by vyžadovalo vyšší zájem ochrany životního prostředí.

F.0.0.4 Orgán ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Jizerské hory) ve svém stanovisku k návrhu „Obsahu“ Změny Z8 konstatoval, že území v jeho zájmech není Změnou Z8 dotčeno.

F.0.0.5 Orgán ochrany přírody (Krajský úřad Libereckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu „Obsahu“ Změny Z8 vyloučil významný vliv Změny Z8 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000,

- Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku k návrhu „Obsahu“ Změny Z8 rovněž neuplatnil požadavek na zpracování posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

F.0.0.6 Vzhledem k výše uvedenému a ke skutečnosti, že ze Změny Z8 nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí, nebylo zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z8 na udržitelný rozvoj území“ provedeno.

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

G.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z8 na udržitelný rozvoj území“ nebylo provedeno, nebylo ani zohledněno při zpracování Změny Z8.

H STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

H.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z8 na udržitelný rozvoj území“ nebylo požadováno, nevydává se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I.0.0.1 Soukromý investor hodlá na pozemcích p.p.č. 1954/2, 1953, 1952/1, 1952/3, 1952/2, 5753/3, 1950/1, 1950/2, 1951/1, 1951/2 k.ú. Liberec realizovat investiční akci: Rezidence Sokolská. Záměr počítá s výstavbou 2 podzemních podlaží pro parkování, občanským vybavením, komerčními prostory a nástupní terasou v nižších nadzemních podlažích a bytovou výstavbou ve vyšších nadzemních podlažích převyšujících 8 NP.

I.0.0.2 V souladu s ÚP Liberec byla rozpracována územní studie ÚS.73-Centrum Sever, která prověřila podrobněji možné využití lokality. Původně vymezená plocha občanské vybavení veřejné – OV měla sloužit pro rozvoj areálu Policie ČR v Pastýřské ulici. Na základě žádosti o vyjádření k této veřejně prospěšné stavbě obdržel pořizovatel sdělení, že Krajské ředitelství policie Libereckého kraje aktuálně nemá připravený žádný projekt dostavby areálu v Pastýřské ulici. Vymezená plocha neumožnovala v lokalitě realizovat podstatný podíl bytové výstavby, odpovídající záměru investora. Navrhuje se tudíž změna funkce na plochy smíšené obytné centrální – SC, které umožní výstavbu polyfunkčního objektu, a úprava prostorových regulativů plochy do souladu s rozpracovanou a projednanou územní studií.

I.0.0.3 Dále územní studie ověřila, že záměr nebude v konfliktu s plochou doprava silniční – DS, upravenou podle existující podrobnější projektové dokumentace, která zajišťuje křížení ulic Sokolská a Nová Pastýřská s napojením do tunelu pod Šaldovým náměstím včetně ochranného koridoru této plochy vymezujícího VPS dopravní infrastruktury. Nadále bude sledována podmínka „PG“ – veřejného odstavování vozidel, která je na základě prověření územní studií splněna.

I.0.0.4 K návrhu obsahu bylo doloženo stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny, ve kterém byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality i ptačí oblasti, zároveň byl vyloučen významný negativní vliv na celistvost soustavy Natura 2000. Zároveň nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.1.0.1 Zastavěné území bylo v ÚP Liberec vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Liberec k 28.04.2020.

I.1.0.2 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.

- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z8 provedena, bude součástí připravované komplexní změny ÚP Liberec.

I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.2.0.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů bude pozitivně ovlivněna základní koncepce rozvoje území obce.

Náhrada již nepožadované konverze brownfieldu na monofunkční areál občanského vybavení na okraji městského centra víceúčelovým areálem s podstatným podílem bytů přispěje k oživení této stagnující části města.

I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

I.3.1.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů bude pozitivně ovlivněna urbanistická koncepce rozvoje území obce.

I.3.1.2 V současné době na dotčené pozemky z podstatné části zasahuje rozvojová plocha – T.1-40 OV občanské vybavení veřejné. Změna Z8 navrhuje dílčí úpravu vymezení plocha a změnu jejího funkčního využití na T.1-40-Z8-SC plocha smíšená obytná centrální. Změna funkčního využití bude mít pozitivní vliv na intenzifikaci celodenního využití ploch v této části centra města.

I.3.1.3 Na dotčené pozemky částečně zasahuje rozvojová plocha a T.1-38 DS doprava silniční včetně jejího ochranného koridoru CNU.1-38-DS totožného s veřejně prospěšnou dopravní stavbou VD.1-38-DS – „Nová Pastýřská“, která zajišťuje realizovatelnost budoucího vyústění navrhovaného tunelu pod Šaldovým náměstím. Vymezení plochy i koridoru je upraveno podle zpracované podrobné dokumentace promítnuté do územní studie.

I.3.1.4 Na dotčené pozemky částečně zasahuje stabilizovaná plocha parková a parkově upravená PZ č.22. Vymezení plochy je upraveno v souladu s prověřením skutečného stavu zeleně a s ním souvisejícího vymezení ploch zeleně promítnutého do územní studie.

I.3.1.5 Dotčená plocha je součástí území, pro které je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie ÚS.73-Centrum Sever. Vzhledem k rozdílnému postupu prací na podrobném prověřování západní a východní části území vymezeného pro zpracování územní studie se navrhuje její rozdělení na části US.73a a US.73b.

I.3.1.6 Dotčená plocha je součástí plochy vymezené jako veřejně prospěšná stavba občanského vybavení, VO.1-40-OV (Pastýřská – dostavba centra veřejnými službami – areál Policie ČR). Vzhledem k opuštění záměru Krajským ředitelstvím PČR je předmětná VPS zrušena.

I.3.1.6 Plocha T.1-40-Z8-SC zůstává označena kódem „PG“ – na ploše je třeba zajistit podíl veřejného odstavování vozidel, jehož reálná kapacita nad rámec normové potřeby bude stanovena v podrobnější dokumentaci před realizací významově odpovídajících staveb. Splnění tohoto regulativu je prověřeno návrhem územní studie.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

I.3.2.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů bude pozitivně ovlivněna urbanistická kompozice území obce.

I.3.2.2 Změna Z8 navrhuje úpravu prostorového regulativu plochy T.1-40 OV.8-60-20-m na T.1-40-Z8-OV.8-90-10-m. Zatímco regulativ maximální výšky zůstává zachován, předpoklady pro vhodné doplnění dominantního výškového objektu v tomto významném uzlovém bodě prověřované v územní studii jsou u víceúčelového využití vyšší než u předchozího záměru areálu Policie ČR. Navýšení koeficientu zastavění umožní kompaktnější obestavění tohoto významného prostoru.

I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

I.3.3.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových – zastavitelných, transformačních ploch.

I.3.3.2 Změnou Z8 je pouze dílčím způsobem upravováno vymezení, resp. charakteristiky již navržených rozvojových, resp. stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území.

I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

I.4.1.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není vyvolána potřeba napojení na železniční dráhu, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

SILNIČNÍ DOPRAVA

I.4.1.2 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není vyvolána potřeba úprav napojení ploch na základní komunikační síť města ani ovlivněny její rozvojové potřeby.

I.4.1.3 Změnou Z8 je částečně dotčena rozvojová plocha a T.1-38 DS, nově T.1-02-Z8-DS doprava silniční včetně jejího ochranného koridoru CNU.1-38-DS, nově CNU.1-02-Z8-DS totožného s veřejně prospěšnou dopravní stavbou VD.1-38-DS – „Nová Pastýřská“, která zajišťuje realizovatelnost budoucího vyústění navrhovaného tunelu pod Šaldovým náměstím. Vymezení plochy i koridoru je upraveno podle zpracované podrobné dokumentace promítnuté do územní studie.

LETECKÁ DOPRAVA

I.4.1.4 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není vyvolána potřeba napojení na letiště Liberec, ani nejsou ovlivněny jeho rozvojové potřeby. Řešená plocha je formálně okrajově dotčena ochrannými pásmy letiště Liberec.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

I.4.1.5 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů se nemění vztah lokality k systému tramvajových tratí a nejsou ovlivněny rozvojové potřeby systému lanových drah na území města Liberce

DOPRAVA V KLIDU

I.4.1.6 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů vyvolá v dotčené lokalitě potenciálně zvýšenou potřebu odstavování vozidel, která je uspokojena územní studií areálu v souladu s požadavky ÚP Liberec na vlastní řešené ploše.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

I.4.1.7 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nejsou ovlivněny rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy v dotčeném území.

I.4.2 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

I.4.2.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na vodovod, které jsou v souladu s koncepcí územní studie řešitelné bez úprav platného ÚP.

ODKNALIZOVÁNÍ

I.4.2.2 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na splaškovou i dešťovou kanalizaci, které jsou v souladu s koncepcí územní studie řešitelné bez úprav platného ÚP.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

I.4.2.3 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na VN či NN elektrické rozvody, které jsou v souladu s koncepcí územní studie řešitelné bez úprav platného ÚP.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

I.4.2.4 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nejsou dotčeny podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

I.4.2.5 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody plynu, které jsou v souladu s koncepcí územní studie řešitelné bez úprav platného ÚP.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

I.4.2.6 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody tepla, které jsou v souladu s koncepcí územní studie řešitelné bez úprav platného ÚP.

SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

I.4.2.7 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody elektronických komunikací, které jsou v souladu s koncepcí územní studie řešitelné bez úprav platného ÚP.

V dalších fázích projektové přípravy bude nutné umístit výškové stavby v ploše Z.1-1-Z8- tak, aby nedošlo ke kolizi s ochranným pásmem elektronických komunikací směřujících k areálu PČR.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

I.4.2.8 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění nakládání s odpady, které jsou v souladu s koncepcí územní studie řešitelné bez úprav platného ÚP.

I.4.3 ODŮVODNĚNÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

I.4.3.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů je dílčím způsobem upravena kostra zelené infrastruktury.

I.4.3.2 Na dotčené pozemky částečně zasahuje stabilizovaná plocha parková a parkově upravená PZ č.22. Vymezení plochy je upraveno v souladu s prověřením skutečného stavu zeleně a s ním souvisejícího vymezení ploch zeleně promítnutého do územní studie. Systém rekreačních parků, zelených pásů a rekreačních spojnic není dotčen.

I.4.4 ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.4.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů je dílčím způsobem ovlivněna koncepce občanského vybavení navržená v ÚP Liberec.

I.4.4.2 V souladu s ÚP Liberec byla rozpracována územní studie ÚS Centrum Sever, která prověřila podrobněji možné využití lokality. Původně vymezená plocha občanské vybavení veřejné – OV měla sloužit pro rozvoj areálu Policie ČR v Pastýřské ulici. Na základě žádosti o vyjádření k této veřejně prospěšné stavbě obdržel pořizovatel sdělení, že Krajské ředitelství policie Libereckého kraje aktuálně nemá připravený žádný projekt dostavby areálu v Pastýřské ulici. Změna Z8 umožní na ploše smíšené obytné centrální – SC realizovat podstatný podíl bytové výstavby, odpovídající záměru investora při zachování vysokého podílu občanského vybavení komerčního charakteru.

I.4.5 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

I.4.5.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedojde k ovlivnění koncepce veřejných prostranství a prostupnosti území navržené v ÚP Liberec.

I.4.6 ODŮVODNĚNÍ CIVILNÍ OCHRANY

I.4.6.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedojde k ovlivnění koncepce civilní ochrany popsané v ÚP Liberec.

I.4.7 ODŮVODNĚNÍ STAVEB PRO BEZPEČNOST A OBRANU STÁTU (ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MO ČR)

I.4.7.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedojde k ovlivnění řešení zvláštních zájmů navrženého v ÚP.

I.4.7.2 Vzhledem k tomu, že požadavky MO ČR se týkají odůvodnění ÚP, které se nepromítá do úplného znění, jsou opakovány do každého odůvodnění bez praktického významu.

I.4.7.3 Podle požadavku dotčeného orgánu je celé správní území města v Koordinačním výkresu (6) označeno jako zájmové území Ministerstva obrany ČR, kde obecně podle ustanovení zákona 283/2021 o územním plánování a stavebním řádu lze povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,

- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

I.4.7.4 Návrhy Změny Z8 zasahují konkrétně do zájmového území mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto zájmovém území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

I.4.7.5 ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu.

I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.0.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedojde k ovlivnění koncepce uspořádání krajiny.

- Veškeré návrhy Změny Z8 se nacházejí v hloubi zastavěného území mimo kontakt s příměstskou krajinou.

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

I.5.1.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině.

I.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY, KRAJINNÉHO RÁZU

I.5.2.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů se nezvyšuje potenciální negativní ovlivnění ochrany krajinného rázu dotčené lokality.

I.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

I.5.3.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedochází k ovlivnění systému ÚSES.

- Návrhy Změny Z8 nezasahují ani se nepřibližují do ovlivnitelné vzdálenosti od umístění prvků ÚSES definovaného ÚP Liberec,

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

I.5.4.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedojde vzhledem k současnému uspořádání území lokality ke změně dosavadního dotčení vodních toků ani ovlivnění koncepce protipovodňové ochrany ÚP Liberec.

- Vztah zástavby lokality k zatrubněnému úseku Jizerského potoka, který pod ní prochází, je podrobně řešen v územní studii.

I.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

I.5.5.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedojde k ovlivnění návrhu protierozních opatření ÚP Liberec, která se v zastavěném území obvykle nenavrhují.

I.5.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

I.5.6.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedojde k ovlivnění prostupnosti městské krajiny zajištěné v ÚP Liberec.

C.5.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

I.5.7.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedojde k ovlivnění koncepce těžby nerostů směřované v ÚP Liberec pouze do dobývacího prostoru lomu Ruprechtice.

I.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

I.6.1.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů nedojde k ovlivnění obecných podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

I.6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I.6.2.1 Změna Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů je z důvodu uvedení do souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024 zpracována nad 5.Úplným zněním ÚP Liberec, které tuto vyhlášku respektuje.

I.6.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

I.6.3.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů se nemění limity využití území stávající ani vyplývající z koncepce ÚP.

- Stavby hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) evidované Státním pozemkovým úřadem s příslušnými podmínkami jsou nově zařazeny mezi limity využití území ÚP Liberec Změnou Z1_F.

I.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

I.6.4.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů se nemění obecné podmínky prostorového uspořádání území. Změnou Z8 se mění konkrétní podmínky prostorového uspořádání území dotčené plochy z OV.8.60.20.m na SC.8.90.10.m v souladu s charakterem širšího navazujícího území centra, kde je Kn nastaven na hodnoty 80 – 90 – 100 i s ohledem na dominantní polohu daného uzlového bodu jeho prostorové kompozice. Původně uvažovaná hodnota 65 vycházela z chybně interpretovaného výkladu uplatnění Kn, přičemž prostorové uspořádání zástavby lokality prověřené opakovaně v Radě architektů se při úpravách z hlediska Kn podstatně nemění.

I.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.7.0.1 Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon nerozlišuje veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva. Textová i grafická část ÚP Liberec byla náležitě s touto úpravou změněna již v Úplném znění, které bylo podkladem pro zpracování Změny Z8.

I.7.0.2 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů se v důsledku úpravy vymezení plochy T.1-01-Z8- podle zpracované územní studie mění detailní plošné vymezení VPS dopravní infrastruktury VD.1-38-DS, nově VD.1-02-Z8-DS.

To je umožněno vyhotoveným podrobným technickým prověřením komunikačního uzlu Sokolská – Nová Pastýřská – tunel pod Šaldovým náměstím, který je předmětem ochrany touto VPS.

- Současně se Změnou Z8 vypouští VPS s původním názvem VO.1-40-OV, a to z důvodu, že pořizovatel Změny Z8 k vyjádření k této veřejně prospěšné stavbě obdržel sdělení, že Krajské ředitelství policie Libereckého kraje aktuálně nemá připravený žádný projekt dostavby areálu v Pastýřské ulici a záměr nadále nesleduje.
- Změnou Z8 byly nezávisle na jejím obsahu na základě judikátu vyřazeny z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (5) VPS (nemovitosti), pro které nelze uplatnit vyvlastnění. Na základě tohoto rozsudku se nemůže jednat o VPS, protože nelze uplatnit předkupní právo ani vyvlastnění, rovněž tento typ VPS nelze kategorizovat podle „Jednotného standardu“.

I.8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

I.8.0.1 Kompenzační opatření se ve Změně Z8 nestanovují.

I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

I.9.0.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů se nevymezují nové plochy a koridory územních rezerv, ani nejsou dotčeny plochy a koridory územních rezerv již vymezené v ÚP Liberec.

I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

I.10.0.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů se nevymezují nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- V důsledku vysokého stupně rozpracovanosti a projednání západní části území vymezeného pro územní studii US.73-Centrum Sever se navrhuje rozdělení tohoto území koridorem tramvajové dráhy CNU.1-TT8 na dvě části řešené samostatnými územními studiemi US.73a-Centrum Sever a US.73b-Centrum Sever s autonomním časovým postupem.

I.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

I.11.0.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů se nevymezují nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- ÚP Liberec nevymezil žádné takové plochy.

I.12 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

I.12.0.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není vyvolána potřeba doplnění stanovení pořadí provádění změn v území, to bude obsaženo v podkladové územní studii.

- ÚP Liberec etapizaci nestanoví.

I.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

I.13.0.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není vyvolána potřeba doplnění vymezení konkrétních architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.

- ÚP Liberec stanoví pravidla pro posuzování takovýchto staveb a celků, ta nejsou Změnou Z8 měněna.

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

I.14.0.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není vyvolána potřeba doplnění nebo úprav definic obsažených v ÚP Liberec.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR LK S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

J.0.0.1 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není vyvolána potřeba doplnění nebo úprav záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK.

J.0.0.2 Záležitosti nadmístního významu zapracované do ÚP Liberec pro zlepšení dopravních vazeb mezi obcemi v jeho spádovém zázemí pomocí silnic III. třídy:

Liberec (silnice I/35) – Bedřichov po komunikaci Nová Jizerská v úseku ulice Svobody – ulice Jizerská,

Liberec – Stráž nad Nisou – Bedřichov po komunikacích Oblouková a Kateřinská v úseku ÚK Oblouková – Horská,

Stráž nad Nisou – Liberec – Osečná po severním segmentu obvodové sběrné komunikace v úseku ÚK Oblouková – ÚK Spáleniště,

nejsou Změnou Z8 dotčeny.

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

K.0.0.1 Zastavěné území bylo v ÚP Liberec vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Liberec k 28. 04. 2020.

K.0.0.2 Změnou Z8 spočívající ve změně funkce a územní studií prověřené úpravě vymezení a prostorového regulativu dílčí plochy v centru města včetně úprav navazujících ploch a koridorů není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.

- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z8 provedena, bude součástí probíhající komplexní změny ÚP Liberec.

K.0.0.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro Změnu Z8 nebylo pořizovatelem provedeno, protože změna se dotýká pouze ploch transformačních.

- Dá se však očekávat, že v následujících letech takovéto vyhodnocení nedosáhne přiměřené hodnoty, protože do ÚP Liberec nově schváleného v roce 2022 byl zahrnut 100% potenciál zastavitelných ploch, zatímco plochy využité jsou nadále identifikovány jako plochy stabilizované.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

L.0.0.1 Změnou Z8 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu s projednávanou územní studií ÚS.73a Centrum Sever se nově nevymezují části územního plánu s prvky regulačního plánu, v platném ÚP Liberec nejsou takové části vymezeny.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Z8 NA ZPF A PUPFL

M.0.0.1 Změnou Z8 spočívající v úpravě dílčích prvků ÚPL do souladu s projednávanou územní studií ÚS.73a Centrum Sever vzniká z hlediska územně plánovací dokumentace formálně potřeba změny bilancí záboru půdního fondu, ačkoliv se jedná pouze o změnu vymezení dvou v ÚPL již zapracovaných transformačních ploch. Původní záborová lokalita P.1.40 OV se nahrazuje lokalitou T.101-Z8-SC a lokalita P.1-38 DS se nahrazuje lokalitou T.1-02-Z8-DS. To je zohledněno odečtením záborů původních – vyřazených ploch z bilancí.

M.0.0.2 Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory 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.

M.0.0.3 Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271 Sb.: zábor půdního frondu je **trvalý**, **záměr se netýká** navrhovaných **rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záboru, nikoliv jejich dočasnost), v navrhované ploše se nenacházejí stavby k **ochraně před erozní činností**, ani evidované **závlahy** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení **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. „**zábory zemědělského půdního fondu**“.

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

M.0.0.5 Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle aktuálních údajů map katastru** nemovitostí (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 (tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků), **jsou uvedeny v** [m^2]. Navrhované plochy se nacházejí v k.ú. Liberec.

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

M.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

M.1.1 ZÁBORY TRVALÉ

M.1.1.1 SEKTOR 01 – CENTRUM

Plochy transformační (T):

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	rekultivace na ZPF	odvodnění /rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					info dle §3, odst.1, písm.g)
						I.	II.	III.	IV.	V.	
~~P.1.38~~	~~DS~~	~~14524~~	~~543~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~543~~	~~0~~	~~0~~	-
T.1-02-Z8-	DS	14285	560	0	0	0	0	554	0	6	-
~~P.1.40~~	~~OV~~	~~5868~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	-
T.1-01-Z8-	SC	6530	0	0	0	0	0	0	0	0	-
CELKEM Z8		**423**	**17**	**0**	**0**	**0**	**0**	**11**	**0**	6	-

Závěr: Změnou č.8 ÚP dochází oproti původnímu návrhu ÚPL k nepodstatnému celkovému navýšení výměry ploch o 423 m^2, a záboru ZPF o 17 m^2 (z toho 11 m^2 ve III. třídě ochrany ZPF, 6 m^2 v V. třídě). Zábory ZPF se týkají dle katastrální mapy pouze druhu pozemku zahrad, kdy jejich většina v této části města aktuálně neslouží původnímu účelu.

M.1.2 OCHRANA ZPF

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

- Plocha T.1-02-Z8- je zčásti vymezena na pozemcích ZPF o výměře 560 m^2, nachází se na pozemku III. a V. třídy ochrany ZPF, jsou to však pozemky obsažené již v původní ploše P.1.38.
- Celé území obce je dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tozn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

M.1.3 ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

M.1.3.1 Změnou Z8 vymezené plochy nejsou situovány na evidovaných plochách plošného či liniového drenážního odvodnění.

M.1.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

M.1.4.1 Návrhy Změny Z8 se netýkají lesních pozemků.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

N.0.0.1 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy Změny Z8 kapitoly N.

O POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Z8 S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP

O.0.0.1 Změna Z8 ÚP Liberec je zpracována zcela v souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024. Protokol ETL je součástí Změny Z8 ÚP Liberec.

O.0.0.2 Kvůli neustálému vývoji jednotného standardu vybraných částí územního plánu dochází v této změně k formální změně označení u vybraných prvků a jevů v územním plánu a zároveň ke změně jejich popisků ve výkresech. Důvodem této změny je zejména to, že jednotný standard určuje povinnost použít v popiscích právě jednu tečku (symbol „.“), a to na jednoznačně určené pozici. Dále není v popiscích a označeních ploch možné používat mezery, ale pouze alfanumerické znaky a znak spojovníku „-“ nebo podtržítka „_“. Tyto podmínky jsou uvedené ve 3. vydání metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu ze dne 1. 7. 2024.

O.0.0.3 U ploch s rozdílným způsobem využití dochází ke změně struktury regulačního kódu, který je součástí označení a popisku plochy ve výkresech. Jako příklad lze uvést dosavadní způsob označení BU.2.15.70.p, který je měněn na BU.2-15-70-p.

O.0.0.4 U ploch změn dochází ke změně struktury označení plochy a popisku. Jako příklad lze uvést dosavadní způsob označení plochy změny Z.5.11, který je měněn na Z.5-11. Zároveň již není zachován pojem *„plocha přestavby“*, který je měněn na pojem *„transformační plocha“*. Adekvátně k této změně je zaveden i nový způsob označování těchto typů ploch změn. Jako příklad lze uvést dosavadní způsob označení P.6.210, který je měněn na T.6-210.

O.0.0.5 U koridorů vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití dochází ke změně struktury označení a popisku. Jako příklad lze uvést dosavadní způsob označení CNU.4.47, který je měněn na CNU.4-47.

O.0.0.6 U prvků ÚSES dochází ke změně struktury označení a popisku. Jako příklad lze uvést dosavadní způsob označení LBK.RBC.12/1501, který je měněn na LBK.RBC-12-1501.

O.0.0.7 U územních rezerv dochází ke změně struktury označení a popisku. Jako příklad lze uvést dosavadní způsob označení R.7.1.DS, který je měněn na R.7-1-DS.

O.0.0.8 U veřejně prospěšných staveb a opatření dochází ke změně výčtu kategorií, dle kterých se VPS a VPO člení. Byla zavedena nová kategorie VPS na veřejných prostranstvích, která nyní nese označení „VP“, dále VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území s označením „VN“ a VPS občanského vybavení s označením „VO“. Zároveň dochází ke změně struktury označení a popisku u veřejně prospěšných staveb a opatření. Jako příklad lze uvést dosavadní způsob označení VT.5.1.IK, který je měněn na VT.5-1-IK.

O.0.0.9 U ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie dochází ke změně označení a popisku. Jako příklad lze uvést dosavadní způsob označení US.56 Jatka, který je měněn na US.56-Jatka.

O.0.0.10 Výše uvedené formální změny jsou důsledkem zajištění souladu změny Z8 ÚP Liberec s aktuálně platnými právními předpisy, konkrétně Zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Vyhláškou č. 157/2024 Sb. a metodickým pokynem MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání ke dni 1. 7. 2024).

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z8

Textová část odůvodnění Změny Z8 ÚP Liberec obsahuje 15 listů (30 stran) textu.

Grafická část odůvodnění Změny Z8 ÚP Liberec obsahuje 2 výkresy formátu A3 + samostatné legendy.

Q PŘÍLOHA – TEXT ÚP LIBEREC S VYZNAČENÍM ZMĚN

Uvedena v samostatném svazku.