

Záznam o účinnosti změny Z4 územního plánu Liberec
ZMĚNU VYDALO: statutární město Liberec - Zastupitelstvo města Liberec
ČÍSLO JEDNACÍ: SZ CJ MML 194365/22 DATUM VYDÁNÍ: 24. 4. 2025 dle usnesení ZM č. 99/2025
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 10. 5. 2025
POŘIZOVATEL: Magistrát města Liberec Jméno a funkce oprávněné osoby: Otisk úředního razítka a podpis oprávněné osoby Ing. Šárka Řešátková Referent oddělení úřadu územního plánování Odbor územního plánování Mgr. Adam Pátek Vedoucí oddělení úřadu územního plánování Odbor územního plánování

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC – ZMĚNA Z4 Regulativy
Fáze	Návrh
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	002/2024
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Leden 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
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z4

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
Obsah odůvodnění Změny Z4	2
A Vyhodnocení souladu s „obsahem“ a požadavky na úpravy Změny Z4	4
A.1 Vyhodnocení souladu s „obsahem“	4
A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu po veřejném projednání	4
A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky na úpravu po opakovaném veřejném projednání	4
B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
B.1 Vymezení a vnitřní členění území	4
B.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
B.3 Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	5
C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Změny Z4	5
C.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	6
C.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
C.3 Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C.4 Odůvodnění urbanistické koncepce města	9
C.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	11
C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	14
C.7 Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů)	15
C.8 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	16
C.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	16
C.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	16
C.11 Odůvodnění ploch, ve kterých je podmíněno dohodou o parcelaci	17
C.12 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je podmíněno zpracováním územní studie	17
C.13 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je podmíněno vydáním regulačního plánu	17
C.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	17
C.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které	17
D Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny Z4 na ZPF a PUPFL	17
E Vyhodnocení souladu Změny Z4 ÚP s nadřazenými dokumenty	18
E.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	18
E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	20
E.3 Odůvodnění zohlednění „Záměrů na provedení změn v území“ z ÚAP	22
F Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	22
G Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	22
H Vyhodnocení souladu Změny Z4 s cíli a úkoly územního plánování	22
I Vyhodnocení souladu Změny Z4 s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	24
J Vyhodnocení souladu Změny Z4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	24
K Postup pořízení Změny Z4 Liberec	24
L Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	24
M Vyhodnocení připomínek	24
N Výsledek přezkoumání Změny Z4 podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona	24
O Protokol z elektronického kontrolního nástroje MMR ČR	25
Údaje o počtu listů (stran) Změny Z4 a výkresů její grafické části	26

Pozn.: Kapitoly A - G zpracoval zhotovitel změny ÚP, kapitoly H - N zpracoval pořizovatel jako součást OOP

SCHÉMATA

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

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z4 dotčena.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část Odůvodnění Územního plánu Liberec obsahuje 3 výkresy.

Výkresy Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z4 dotčeny.

Návrh Změny Z4 Územního plánu Liberec byl zpracován nad Úplným zněním územního plánu Liberec po vydání změny Z5 z května 2024.

A VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“ A POŽADAVKY NA ÚPRAVY ZMĚNY Z4

A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“

A.1.0.1 Návrh „obsahu“ Změny Z4 Územního plánu Liberec byl zpracován v září 2022 jako příloha k žádosti o její pořízení zkráceným postupem a v neměněné podobě spolu s žádostí schválen Zastupitelstvem města Liberec Usnesením č. 246/2022 ze 7. zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného 15. 9. 2022.

- Změna prověřuje možnost úpravy textových regulativů – převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory, grafická část ÚP není dotčena.

splněno.

A.1.0.2 „Obsah“ je návrhem Změny Z4 respektován.

A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

A.2.0.1 V návrhu Změny Z4 pro opakované veřejné projednání jsou zohledněny požadavky vyplývající z výsledku dohodovacího jednání pořizovatele s KÚLK, odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu doložené v protokolu z jednání – tj. úprava regulativu F.4.0.1. a regulativu F.4.2.4.

A.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

A.3.0.1 Vzhledem k tomu, že požadavky KÚLK, odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu byly do návrhu Změny Z4 pro opakované veřejné projednání zpracovány v souladu s výsledkem dohodovacího jednání, pořizovatel neuplatnil pro zpracování návrhu pro vydání žádné další požadavky.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

B.1.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není ovlivněno vymezení řešeného území Územního plánu Liberec ani jeho rozdělení do 11 bilančních urbanistických sektorů respektive do 26 katastrálních území o celkové rozloze 10 609 ha.

B.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

B.2.1.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není ovlivněno postavení Liberce v rámci EU, ČR a Libereckého kraje.

B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

B.2.2.1 Změnou Z4 nejsou ovlivněny přírodní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

B.2.3.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou ovlivněny socioekonomické vztahy a vazby města Liberec na širší území.

B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

B.2.4.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou ovlivněny dopravní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

B.2.5.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou ovlivněny vztahy a vazby technické infrastruktury města Liberec na širší území.

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

B.3.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory se nenavrhují nové ani nejsou ovlivněny stávající záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Z4

C.0.0.1 Předmět Změny Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech je řešen na základě podnětů jak pořizovatele, tak řady praktikujících projektantů jako odpověď na zkušenosti s povolováním staveb podle dosud nastaveného regulativu.

Ten se upravuje směrem k přiměřenému navýšení převodního algoritmu, protože se ukazuje příliš omezující pro zdravý rozvoj města z několika důvodů:

současná praxe výstavby kvalitního bydlení, které představuje hlavní potenciál rozvoje hmotové struktury města, vyžaduje s ohledem na používané technologie a standard vybavení vyšší konstrukční výšku staveb.

V řadě konkrétních případů dostavby zastavěného území se stanovenou výškovou hladinou bylo konkrétními projekty prokázáno, že stávající stavby současné nastavení převodu výškové hladiny na výšku v metrech překračují vzhledem k vyšší konstrukční výšce, osazení na dramaticky svažitém terénu a historicky používaným vysokým vícepodlažním střechám.

To není v rozporu s regulativy ÚP, avšak omezuje to možnosti adekvátním způsobem dostavovat proluky nebo navazující území, přičemž prostorový růst města je jeho přirozenou vlastností.

Přitom celkové navýšení potenciálu výstavby bylo odborně odhadnuto jako z hlediska města jako celku nepodstatné. Případným negativním dopadům nadměrné výšky staveb je již dnes bráněno jak dalšími prostorovými regulativy ÚP (stávající výšková hladina), tak velmi přísně individuálním posuzováním projektů v rámci vydávání závazného stanoviska.

- Z výroku územního plánu se vyřazuje pojem podlažnosti, který je vedle pojmu výšková hladina zástavby nadbytečný.
 - V návaznosti na úpravu textového regulativu bylo příslušným způsobem upraveno i schéma F.4.1.
- C.0.0.2 Nepřípustné spekulativní úpravy terénu se rozšiřují o ty prováděné za účelem formálního snížení absolutní výšky stavby zaznamenané při posuzování stavebních záměrů.
- C.0.0.3 Povinnost vyžadovat u vybraných staveb dosažení minimálně 2/3 stanovené výšky je nahrazena možností v odůvodněných případech, protože mechanické uplatňování této povinnosti se ukázalo v určitých případech posuzování staveb jako kontraproduktivní.
- C.0.0.4 Náhrada individuálního posuzování výšky staveb ve specifických podmínkách samostatným posuzováním jednotlivých stavebně oddělených částí souboru staveb vyplývá z chybného výkladu pojmu individuální ve snaze o nerespektování regulativů ÚP.
- C.0.0.5 Předmět Změny Z4 spočívající v zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vyplývá z požadavku SCHKO JH. Ta na základě posuzování potenciálních záměrů na svém území v rámci Statutárního města Liberec dosud postrádala oporu v ÚP Liberec proti povolování tohoto druhu staveb, který neodpovídá koncepci ochrany území CHKO JH.

Vzhledem k tomu, že principy ochrany území Přírodního parku Ještěd jsou obdobné, jsou omezující podmínky pro umístování treehouse uplatněny i na jeho území, ačkoliv to nebylo výslovně požadováno jeho zřizovatelem – OŽP KÚLK.

C.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- C.1.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec vymezené podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění k 20.04.2020.
- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z4 provedena, bude součástí připravované komplexní změny ÚP.

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

- C.2.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není dotčen rozsah zastavitelných ploch Územního plánu Liberec – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch není nutno provést.

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

C.3.1 ODŮVODNĚNÍ PLNĚNÍ ÚLOHY MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- C.3.1.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory je potenciálně ovlivněno plnění úlohy města v širším území umožněním realizace staveb v celkově vyšší výškové hladině.

C.3.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

BYDLENÍ

- C.3.2.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory jsou potenciálně ovlivněny bilance trvalého bydlení ve městě Liberec umožněním realizace staveb v celkově vyšší výškové hladině.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- C.3.2.2 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory je ovlivněn potenciál občanského vybavení ve městě Liberec umožněním realizace staveb v celkově vyšší výškové hladině.

BEZPEČNOST

- C.3.2.3 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nebude negativně ovlivněno řešení bezpečnostní situace v Liberci.

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- C.3.2.4 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory se posílí potenciál pracovních příležitostí a daňových odvodů v Liberci umožněním realizace staveb v celkově vyšší výškové hladině.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- C.3.2.5 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou ovlivněny páteřní systémy technické infrastruktury v Liberci.

PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

- C.3.2.6 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nebude oslaben potenciál rekreačního využití příměstské krajiny, protože není závislý na realizaci treehouse na území CHKOJH i PP Ještěd.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- C.3.2.7 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nebude ovlivněn rozsah ani škála využití veřejných prostranství.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- C.3.2.8 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory se zajišťuje přiměřený kvantitativní rozvoj urbanizačních aktivit města Liberec bez nutnosti zásahu do příměstské krajiny.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- C.3.2.9 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není negativně ovlivněn potenciální zásah do složek životního prostředí, který byl prověřen při tvorbě ÚP, omezením treehouse je ovlivněn pozitivně.

C.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

OCHRANA PAMÁTEK

- C.3.3.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedochází k fyzickému dotčení vymezené památkové zóny, nemovitých kulturních památek, architektonicky hodnotných nebo historicky významných staveb a dalších kulturních hodnot území, ovlivnění prostorových vztahů je řešeno individuálně pro konkrétní projekty. Míra zásahu do území s archeologickými nálezy identifikovaného v ÚP se nemění.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)

KVALITA BYDLENÍ

- C.3.3.2 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k ovlivnění úrovně kvality bytové výstavby ve městě.

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- C.3.3.3 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory dojde k posílení potenciálu pracovních příležitostí a daňových odvodů v Liberci umožněním realizace staveb v celkově vyšší výškové hladině.

PŘÍRODNÍ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- C.3.3.4 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k zásahu do CHOPAV Jizerské hory, zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, plošných drenážních odvodnění.

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- C.3.3.5 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k dotčení prvků územního systému ekologické stability místního, regionálního i nadregionálního biogeografického významu.

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

- C.3.3.6 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k fyzickému zásahu do V-ZCHÚ Chráněná krajinná oblast Jizerské hory, bude zvýšena její ochrana před nežádoucím druhem staveb.

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

- C.3.3.7 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k zásahu do území Národní přírodní rezervace (NPR) Karlovské bučiny, Přírodní rezervace (PR) Hamrštejn a Ještědské buky, Přírodní památky (PP) Terasy Ještědu a Panský lom, ochranného pásma PP Lukášov, památných stromů (PS) vč. ochranného pásma.

MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY – „NATURA 2000“

- C.3.3.8 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nebude ovlivněno vymezení ani ochranný režim území evropsky významných lokalit (EVL) Luční potok a Rokytky.

C.4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA**C4.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA JAKO CELKU****OBEČNÉ ZÁSADY**

- C.4.1.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory bude pozitivně ovlivněna urbanistická koncepce města jako celku.

Jedná se sice pouze o detailní úpravu prostorových parametrů, avšak na celém území města, která umožní její využití pro návrh staveb prostorově odpovídajících charakteru krajského města a mnohdy i stávající zástavbě.

- C.4.1.2 Změny vyvolané navýšením výšky staveb lze považovat z objektivního hlediska za nepodstatné, avšak v mnoha případech ověřených dosavadní praxí uplatňování ÚP zlomově uvolňují parametry pro architektonicky i ekonomicky odpovídající zástavbu.

ROZVOJOVÉ OBLASTI

- C.4.1.2 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nebudou dotčeny „rozvojové oblasti“ vymezené v ÚP Liberec.

C4.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ**BYDLENÍ**

- C.4.2.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory dojde k pozitivnímu ovlivnění potenciálu rozvoje bydlení v Liberci umožněním realizace staveb v celkově vyšší výškové hladině..

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- C.4.2.2 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory dojde k pozitivnímu ovlivnění potenciálu rozvoje občanského vybavení v Liberci umožněním realizace staveb v celkově vyšší výškové hladině.

SPORT A REKREACE

- C.4.2.3 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory dojde k pozitivnímu ovlivnění potenciálu rozvoje sportovních a rekreačních aktivit na území města Liberce umožněním realizace staveb v celkově vyšší výškové hladině.

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- C.4.2.4 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory se navyšuje potenciál pracovních příležitostí města Liberec umožněním realizace staveb v celkově vyšší výškové hladině.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- C.4.2.5 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory budou vyvolány minimální potřeby posílení kapacity navazujících obslužných komunikací. Ty jsou řešitelné bez úprav koncepce platného ÚP.
- Vyšší dopravní kostra města nebude Změnou Z4 dotčena.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- C.4.2.6 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není dotčena koncepce páteřních i místních inženýrských sítí, navržená v ÚP Liberec.

PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

- C.4.2.7 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není narušen potenciál rekreačního využití příměstské krajiny, který není závislý na realizaci treehouse.

C4.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- C.4.3.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory bude mírně pozitivně ovlivněno prostorové uspořádání města. Největší význam celkového navýšení výškové hladiny spočívá v posílení potenciálu dostavby proluk v zastavěném území města.

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

- C.4.4.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není narušena koncepce lokálních center stanovená v ÚP Liberec.

C.4.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ MĚSTA

- C.4.5.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není ovlivněna koncepce uspořádání jednotlivých sektorů města.

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

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- C.4.6.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových – zastavitelných ploch.

PLOCHY PŘESTAVBY

- C.4.6.2 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch přestavby.

C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- C.5.1.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou ovlivněny rozvojové potřeby železniční dráhy na území města.

SILNIČNÍ DOPRAVA

- C.5.1.2 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není vyvolána potřeba úprav základní komunikační sítě města.
- Případné potřeby zkapacitnění místních přístupových komunikací jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

LETECKÁ DOPRAVA

- C.5.1.3 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou ovlivněny rozvojové potřeby letiště Liberec.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

TRAMVAJOVÉ TRATĚ

- C.5.1.4 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou ovlivněny rozvojové potřeby tramvajových tratí na území města Liberce.

LANOVÉ DRÁHY

- C.5.1.5 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou ovlivněny rozvojové potřeby systému lanových drah na území města Liberce.

DOPRAVA V KLIDU

- C.5.1.6 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory může vyvolat potenciálně zvýšené potřeby odstavování vozidel, které budou řešeny projektovou dokumentací jednotlivých záměrů bez potřeby úprav platného ÚP.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- C.5.1.7 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou ovlivněny rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy v řešeném území.

C.5.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- C.5.2.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory mohou být vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na vodovod, které budou řešeny projektovou dokumentací jednotlivých záměrů bez potřeby úprav platného ÚP.

ODKANALIZOVÁNÍ

- C.5.2.2 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory mohou být vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na kanalizaci, které budou řešeny projektovou dokumentací jednotlivých záměrů bez potřeby úprav platného ÚP.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- C.5.2.3 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory mohou být vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody elektrické energie, které budou řešeny projektovou dokumentací jednotlivých záměrů bez potřeby úprav platného ÚP.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- C.5.2.4 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory mohou být vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody plynu, které budou řešeny projektovou dokumentací jednotlivých záměrů bez potřeby úprav platného ÚP.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- C.5.2.5 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory mohou být vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na SCZT, které budou řešeny projektovou dokumentací jednotlivých záměrů bez potřeby úprav platného ÚP.

SPOJE

- C.5.2.6 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory mohou být vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na sdělovací kabely, které budou řešeny projektovou dokumentací jednotlivých záměrů bez potřeby úprav platného ÚP.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- C.5.2.7 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory mohou být vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění systému nakládání s odpady, které budou řešeny v souladu s požadavky vyhlášky města Liberec bez potřeby úprav platného ÚP.

C.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ŠKOLSTVÍ

- C.5.3.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vzhledem ke jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce školských zařízení navržená v ÚP Liberec.

ZDRAVOTNICTVÍ

- C.5.3.2 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vzhledem ke jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce zdravotnických zařízení navržená v ÚP Liberec.

SOCIÁLNÍ PÉČE

- C.5.3.3 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vzhledem ke jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce zařízení sociální péče navržená v ÚP Liberec.

KULTURA

- C.5.3.4 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vzhledem ke jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce kulturních zařízení navržená v ÚP Liberec.

SPORT

- C.5.3.5 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vzhledem ke jejímu charakteru bude minimálně ovlivněna koncepce sportovních zařízení navržená v ÚP Liberec tím, že v plochách občanského vybavení – sport, které uvádějí treehouse explicitně jako přípustné využití, se omezují mimo vybraná území. Takovýchto případů je na území města minimum.

SPRÁVA

- C.5.3.6 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vzhledem k jejímu charakteru nedojde k ovlivnění koncepce zařízení veřejné správy navržené v ÚP Liberec.

POŽÁRNÍ OCHRANA

- C.5.3.7 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vzhledem k jejímu charakteru nedojde k ovlivnění koncepce zařízení požární ochrany popsané v ÚP Liberec.

BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY

- C.5.3.8 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vzhledem k jejímu charakteru nedojde k ovlivnění koncepce zařízení bezpečnostních složek popsané v ÚP Liberec.

C.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

C.5.4.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k ovlivnění koncepce veřejných prostranství a prostupnosti území navržené v ÚP.

C.5.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

C.5.5.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory vzhledem k jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce civilní ochrany popsaná v ÚP Liberec.

C.5.6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

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

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

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

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

C.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

C.6.0 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

C.6.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině.

C.6.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY, KRAJINNÉHO RÁZU

C.6.1.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde vzhledem k navýšení výšky staveb v krajním případě o maximálně 2,5 m k negativnímu ovlivnění krajinného rázu zastavitelného území města.

Případným negativním dopadům nadměrné výšky staveb je již dnes bráněno jak dalšími prostorovými regulativy ÚP (stávající výšková hladina), tak velmi přísným individuálním posuzováním projektů v rámci vydávání závazného stanoviska.

C.6.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

C.6.2.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není zasahováno do systému ÚSES definovaného ÚP Liberec.

C.6.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

C.6.3.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory při zvýšených možnostech výšky zastavění a zachování jeho půdorysného rozsahu nedojde k ovlivnění stávající zeleně na dotčených plochách.

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

C.6.4.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k dotčení vodních toků ani ovlivnění koncepce protipovodňové ochrany ÚP Liberec.

C.6.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

C.6.5.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k ovlivnění návrhu protierozních opatření ÚP Liberec.

C.6.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

C.6.6.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k ovlivnění prostupnosti krajiny podle zásad ÚP Liberec.

C.6.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

C.6.7.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedojde k ovlivnění koncepce těžby nerostů směřované v ÚP Liberec pouze do dobývacího prostoru lomu Ruprechtice.

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

C.7.1 DEFINICE

C.7.1.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou doplněny nové definice ÚP Liberec.

Upravuje se stávající definice F.1.0.23 Treehouse tak, aby tento druh stavby nebyl na území města Liberce zcela vyloučen, avšak aby bylo zřejmé, kde ho lze umisťovat.

C.7.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

C.7.2.0 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nedochází na dílčích stabilizovaných i rozvojových plochách ke změně stávající funkce na novou funkci.

- Záměr změny Z4 nevyžaduje úpravy metodického řešení stabilizovaných a rozvojových ploch ani ploch s rozdílným způsobem využití.

C.7.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

C.7.3.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou vyvolány nové střety se stávajícími limity využití území.

C.7.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

C.7.4.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory jsou navrženy úpravy obecných prostorových regulativů z hlediska výšky staveb. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole "C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Změny Z4", bodě C.0.0.1.

C.7.4.2 Požadavky vznesené KÚLK, odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu doložené k návrhu Změny Z4 pro veřejné projednání byly motivovány snahou o ochranu historického území města před nežádoucím růstem zástavby. Projektant prezentoval na konkrétním případě, že úprava výškového regulativu je pro hodnotnou dostavbu historického území města naopak přínosná, avšak žádné obecné pravidlo nelze uplatnit pro všechny konkrétní případy. Ty je však možné posuzovat standardními postupy. Poté byly požadavky KÚLK na úpravu regulativů omezeny na doplnění formálního zdůraznění nutnosti ochrany architektonických hodnot. To bylo zpracováno do návrhu pro opakované veřejné projednání.

C.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

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

C.8.1.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není nutné vzhledem k jejímu charakteru doplnit nové ani měnit stávající VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

C.8.2.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou vzhledem k jejímu charakteru doplněny nové ani měněny stávající VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

C.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

C.9.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory se nestanoví kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, protože posouzení vlivu koncepce Změny Z4 na EVL nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

C.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZ. REZERV

C.10.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou vzhledem k jejímu charakteru doplněny nové ani měněny stávající plochy a koridory územních rezerv.

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

C.11.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou vzhledem k jejímu charakteru doplněny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

C.12.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou vzhledem k jejímu charakteru doplněny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Změna se nedotýká ani územních studií již vymezených v ÚP Liberec.

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

C.13.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou vzhledem k jejímu charakteru doplněny nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Změna se nedotýká ani regulačního plánu již vymezeného v ÚP Liberec.

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

C.14.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory není, v souladu s ÚP Liberec, stanoveno dílčí pořadí změn v území (etapizace).

C.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

C.15.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřípustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nejsou generovány stavby, které splňují požadavky ÚP na zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ZMĚNY Z4 NA ZPF A PUPFL

D.0.0.1 Změnou Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory nevzniká z hlediska územně plánovací dokumentace nová potřeba záboru půdního fondu.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z4 S NADŘÁZENÝMI DOKUMENTY

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z4 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

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

- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
- Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování.
- Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

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 29.1.2025 Vláda ČR svým usnesením č. 64/2025 schválila Změnu č. 9 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 9 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 28. února 2025 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č. 51/2025.
- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2025.

E.1.0.2 Změna Z4 ÚP Liberec v souladu s PÚR ČR:

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

E.1.1 VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ REPUBLIKOVÝCH PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ VE ZMĚNĚ Z4

E.1.1.1 Republikové priority územního plánování v obecném vztahu k původní koncepci územního plánu na celém řešeném území byly vyhodnoceny v odůvodnění Územního plánu Liberec.

- Změna Z4 spočívá v úpravě dílčího obecného regulativu výšky staveb, která nepodstatně navyšuje rozvojový potenciál města bez jakýchkoliv zásahů do celkového i detailního funkčního i prostorového uspořádání. Změna Z4 rovněž omezuje a upřesňuje možnosti umisťování sporadicky využívaných staveb treehouse.

- Tyto úpravy vzhledem ke svému charakteru nemohou mít vliv na vyhodnocení republikových priorit územního plánování v obecném vztahu k původní urbanistické koncepci města.
- E.1.1.2 Změna Z4 se tedy nedotýká článků 14 – 31 republikových priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR.

E.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- E.1.2.1 Změna Z4 nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí (OB7) a rozvojových os vymezených v PÚR ČR.

E.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

- E.1.3.1 Změna Z4 nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7) vymezené v PÚR ČR.

E.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- E.1.4.1 Změna Z4 se nedotýká koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19).

E.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- E.1.5.1 Změna Z4 se nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR.

E.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

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

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z4 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

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

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

Úkol pro územní plánování Libereckého kraje z čl. 95a) – úprava koridoru vymezeného pro konvenční železnici ŽD19 Praha-Mladá Boleslav-Liberec-hranice ČR/Polsko je předmětem probíhající Aktualizace č.3 ZÚR LK. 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.

Návrh i odůvodnění Změny Z4 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.2.

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

E.2.1 VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ KRAJSKÝCH PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ VE ZMĚNĚ Z4

- E.2.1.1 V souladu s charakterem území města byly zejména při stanovování koncepce rozvoje města, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Krajské priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou budou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

- Změna Z4 spočívá v úpravě dílčího obecného regulativu výšky staveb, která nepodstatně navyšuje rozvojový potenciál města bez jakýchkoliv zásahů do celkového i detailního funkčního i plošného uspořádání. Změna Z4 rovněž omezuje a upřesňuje možnosti umísťování sporadicky využívaných staveb treehouse.
- Tyto úpravy vzhledem ke svému charakteru nemohou mít vliv na vyhodnocení krajských priorit územního plánování v obecném vztahu k původní urbanistické koncepci města.

- E.2.1.2 Změna Z4 se tedy nedotýká článků P1 – P21 krajských priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- E.2.0.4 Změna Z4 nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí republikového významu (OB7 Liberec) a rozvojových os (OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko – Görlitz/Zgorzelec) vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR LK jako ROS2 a ROS3.

SPECIFICKÉ OBLASTI

- E.2.0.5 Změna Z4 nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7a Jizerské hory a SOB7b Západní Krkonoše) vymezené v ZÚR LK.

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- E.2.0.6 Změna Z4 nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML: (D08B, D11C, D16A, ŽD8_D26D, ŽD8_D27, D28 „Regiotram Nisa“, Letiště Liberec, multifunkční turistické koridory-MTK).

- E.2.0.7 Změna Z4 nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML: (E39C, E23A, E38A, E12C).

- E.2.0.8 Změna Z4 nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML: (K19H, K19MB, RC387, RC1267, RC1268, RC1361, RK640, RK646).

OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- E.2.0.9 Změna Z4 respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

CÍLOVÉ KVALITY KRAJIN

- E.2.0.10 Změna Z4 respektuje cílové kvality krajiny stanovené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

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

- E.3.0.0 Změna Z4 spočívající v úpravě převodu výškové hladiny dané počtem podlaží na absolutní výšku stavby v metrech a zavedení nepřipustnosti staveb treehouse na území CHKO Jizerské hory zlepšit podmínky pro realizaci záměrů stavebního charakteru převzatých z ÚAP ORP Liberec – aktualizace 2020.
- Změna Z4 není ve střetu s cíli těchto záměrů a má významný přínos pro komplexní fungování organismu města.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA URÚ

- F.0.0.1 Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje (zn. KULK 83893/2022 ze dne 8.12.2022) k navrhovanému obsahu změny Územního plánu Liberec dle §55a, odst.(2), písm. d) a e) Stavebního zákona č.183/2006 Sb. sdělilo, že navrhovaný obsah změny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na EVL a ptačí oblasti.
- Současně vyloučilo významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a její celistvost. Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Úpravou obecného regulativu výšky staveb na celém řešeném území se nenavrhují takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí.

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

- G.0.0.1 Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny Z4 územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 se nevzdává.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z4 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

H.1 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §18 SZ

- H.1.0.1 Změna Z4 je v souladu s obecně formulovanými cíli územního plánování (§ 18) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění (viz kapitola I) a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.
- H.1.0.2 (1) Změna Z4 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- H.1.0.3 (2) Změna Z4 má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, zpracované záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny města a rozšiřují nabídku pracovních míst ve městě.
- H.1.0.4 (3) Změna Z4 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a na základě projednané projektové dokumentace konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Nedílnou součástí procesu pořízení Změny Z4 je zajištění povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů.

- H.1.0.5 (4) Změna Z4 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
- H.1.0.6 (5) Změna Z4 nemění obecnou přípustnost umísťování staveb v nezastavěném území stanovenou v ÚP Liberec.
- H.1.0.7 (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu § 2 odst.1 e) zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (viz kapitola I) se Změny Z4 netýká. V ÚP Liberec jsou vymezeny plochy změn v krajině a stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které principiálně brání jejich zastavění.

H.2 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §19, ODS.1 SZ

- H.2.0.1 Změna Z4 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19, odst. 1) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění (viz kapitola I).
- H.2.0.2 a) Zpracování Změny Z4 vychází z ÚP Liberec, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- H.2.0.3 b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je ve Změně Z4 stanovena na základě vyhodnocení potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
- H.2.0.1.4c) Ve Změně Z4 byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení řešeného veřejného záměru na změnu využití území a byl posouzen jeho přínos, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- H.2.0.5 d) V ÚP Liberec jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání, Změna Z4 mění výškový regulativ ku prospěchu rozvoje města.
- H.2.0.6 e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení rozvojových ploch a v respektování podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.
- H.2.0.7 f) Etapizace se v ÚP Liberec neuplatňuje, Změna Z4 ji nedoplňuje.
- H.2.0.8 g) ÚP Liberec stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna Z4 ji nemění.
- H.2.0.9 h) Změna Z4 zlepšuje podmínky pro rozvoj trvalého bydlení jako stabilizační faktor obyvatelstva.
- H.2.0.10i) Změna Z4 vytváří příznivé podmínky pro kvalitní bydlení.
- H.2.0.11j) Změna Z4 nevymezuje VPS, VPO a veřejných prostranství, klade důraz na využití proluky zastavěného území.
- H.2.0.12k) Změna Z4 neřeší změny v oblasti civilní ochrany.
- H.2.0.13l) Změna Z4 nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu.
- H.2.0.14m) Změna Z4 nebyla v rámci zpracování posouzena vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP.
- H.2.0.15n) Změna Z4 neovlivní podmínky pro těžbu nerostů.
- H.2.0.16o) Změna Z4 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

H.3 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §19, Odst.2 SZ

- H.3.0.1 Změna Z4 není v rozporu s obecně formulovanými požadavky na posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí (§19, odst. 2) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- H.3.0.2 Požadavek na posouzení vlivů Změny Z4 na udržitelný rozvoj území a životní prostředí nebyl uplatněn.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z4 S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- I.0.0.1 Zákon č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).
- I.0.0.2 Změna Z4 je zpracována a projednávána v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.
- I.0.0.3 Územně analytické podklady pro území ORP Liberec (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31.12.2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2020.
- I.0.0.4 V návrhu Změny Z4 jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území zpracovatelem. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD, a týkající se záměrů Změny Z4 jsou návrhem prověřeny a zohledněny.
- I.0.0.5 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

J VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z4 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- J.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

K POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z4 LIBEREC

- K.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- L.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- M.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

N VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Z4 PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- N.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

**O PROTOKOL Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE
MMR ČR**

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563889 spuštěn v 2025-03-12 14:48:02

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochyrvz_p.shp

Varování: Neexistuje soubor zastaveneuzemi_p.shp

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochyzmen_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Varování: Neexistuje soubor uses_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

Varování: Adresář výkresy je prázdný

Status: Varování

----- KONTROLA TEXTŮ -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563889 ukončen v 2025-03-12 14:48:27

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563889 spuštěn v 2025-03-12 14:48:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor plochyrvz_p.shp

Varování: Neexistuje soubor zastaveneuzemi_p.shp

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp
Varování: Neexistuje soubor plochyzmen_p.shp
Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp
Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp
Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)
Varování: Neexistuje soubor uses_p.shp
Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp
Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

Varování: Adresář výkresy je prázdný

Status: Varování

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 563889_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 563889_text.pdf je ve formátu pdf/a

OK 563889_zmenovy_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 563889 ukončen v 2025-03-12 14:48:27

Status: Varování

ÚDAJE O POČTU LISTŮ (STRAN) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z4 A VÝKRESŮ JEJÍ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění Změny Z4 Územního plánu Liberec obsahuje 26 stran formátu A4.

Grafická část Odůvodnění Změny Z4 Územního plánu Liberec se nezpracovává.