



ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC

ZMĚNA Z32

ODŮVODNĚNÍ – BŘEZEN 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC – ZMĚNA Z32 Stavosrvis
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:	Pozemní stavby – Stavoservis, a.s. adresa: 1.Máje 97, 460 01 Liberec
Zhotovitel:	Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	005/2025
Datum zhotovení:	Březen 2026

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z32

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
	Obsah textové a grafické části odůvodnění
A	Postup pořízení Změny Z32
B	Vyhodnocení souladu Změny Z32 s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona
C	Vyhodnocení souladu Změny Z32 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů
D	Vyhodnocení souladu Změny Z32 s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD
D.1	Vyhodnocení souladu Změny Z32 s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem
D.2	Vyhodnocení souladu Změny Z32 s požadavky ZÚR LK
E	Vyhodnocení souladu se Zadáním Změny Z32
F	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
G	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
H	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
I.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území
I.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce
I.3	Odůvodnění urbanistické koncepce
I.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
I.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny
I.6	Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
I.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
I.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
I.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
I.10	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákonu nebo v jiných právních předpisech
I.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
I.12	Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území
I.13	Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
I.14	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech
J	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním jejich vymezení
K	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
L	Výčet prvků regulačního plánu
M	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
N	Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění
O	Posouzení souladu Změny Z32 s jednotným standardem ÚP
P	Údaje o počtu listů textové a počtu výkresů grafické části odůvodnění Změny Z32
	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 Z32 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 Z32 Územního plánu Liberec se bezprostředně dotýká výkresu 6

Změna Z32 Územního plánu Liberec je zpracována nad 6.Úplným zněním územního plánu Liberec z prosince 2025.

Změna Z32 Územního plánu Liberec je zpracována v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024, verze jednotného standardu platná od 1.1.2026.

Změnou Z32 Územního plánu Liberec se mění prostorový regulativ stabilizované plochy 221 SU.3-40-20-z na [221 SU.3-50-20-s](#).

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z32

A.1.0.1 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy Změny Z32 kapitoly A.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z32 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 Z32 je naplnění požadavků na věcné změny v území v souladu se Zadáním, 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 Z32 řeší funkční využití území, stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání.
- (2) ÚP Liberec i Změna Z32 vyhodnotila potenciál území pro jeho rozvoj a na základě prognóz stanovuje jeho rozvoj. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj všech funkcí města jako stabilizační faktor obyvatelstva v obci.
- (3) ÚP Liberec dbá na zachování identity vystavěného prostředí. Změnou Z32 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 Z32 je tato koncepce respektována.
- (5) ÚP Liberec i Změna Z32 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 Z32 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§39) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění. 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 stavu území, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna Z32 zohledňuje aktuální data z ÚAP ORP Liberec a nový mapový podklad (DKM 13/2021). Zpracovatel Změny Z32 si provedl vlastní observaci území, zejména ve vztahu k přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám.
- b) Základní koncepce využití a rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Liberec stanovena na základě výhledové potřeby bytů, možností rozvoje veřejné infrastruktury a s ohledem na další potřeby území, jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje hodnot území včetně ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území. Změnou Z32 se celková urbanistická koncepce nemění.
Souběžně zpracovanou Změnou Z2_A byla prověřena a aktualizována koncepce veřejné infrastruktury při využití aktuálních dat ÚAP ORP Liberec.
- c) Potřebnost věcných změn byla posouzena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem již při zpracování Zadání Změny Z32. 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 urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Změnou Z32 se tyto podmínky upřesňují v souladu s požadavky Jednotného standardu. Změna Z32 neukládá ve vybraných zastavitelných plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- e) ÚP Liberec vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. 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. Změna Z32 neřeší transformační plochy. Úprava prostorového regulativu jedné stabilizované plochy vytváří územní předpoklady pro revitalizaci zanedbaných ploch v zastavěném území.
- f) ÚP Liberec s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocuje a vymezuje plochy pro výrobu, samostatné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů se nevymezují, ta řeší ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu samostatná změna Z7. Změna Z32 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. Změna Z32 na tyto principy navazuje úpravou prostorového regulativu jedné stabilizované plochy.
- h) Změna Z32 prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené v Zadání, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, pro tyto změny stanovuje podmínky pro jejich provedení. Vzhledem k omezenému rozsahu Změna Z32 neprověřila využití zastavěného území ve vztahu k hodnotám území, to je provedeno v 1. zprávě o uplatňování ÚP. Nebyly komplexně prověřeny podmínky plošného a prostorového uspořádání 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 Z32 se tato podmínka nemění.
- j) ÚP Liberec i Změna Z32 koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.
- k) ÚP Liberec vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, čímž vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou Z32 se tento princip nemění.
- l) ÚP Liberec vytváří a stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot. Oblast civilní ochrany je v ÚP Liberec komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. Změna Z32 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) ÚP Liberec vzhledem délce procesu zpracování a datu vydání neuplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu. 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 přírodního charakteru. V zastavěném území nejsou plošně významné zpevněné plochy bez zeleně. ÚP Liberec a Změna

Z32 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 prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území zejména vymezením VPS a VPO jednoznačně stanovenou koncepcí veřejné infrastruktury. Změnou Z32 se tento princip nemění.
- o) ÚP Liberec vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Koncepce civilní ochrany je stanovena na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna Z32 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.
- p) ÚP Liberec vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch, 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 v plochách smíšených obytných všeobecných i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení (zejména obslužné funkce). Změna Z32 je zpracována v souladu s tímto principem.
- q) Území města Liberec nevyžaduje vymezení nutných asanačních a rekultivačních zásahů do území ve veřejném zájmu.
- r) ÚP Liberec reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytváří a stanovuje podmínky pro jejich využití. 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 Z32 respektována.
- s) ÚP Liberec vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území. 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 Z32 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 Z32 nemají významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se nestanovují. Požadavek na posouzení vlivů Změny Z32 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 Z32 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 Z32 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- C.0.0.1 Při zpracování návrhu Změny Z32 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 Z32 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- C.0.0.3 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy Změny Z32 kapitoly C.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z32 S PÚR ČR, A NADŘAZENOU ÚPD

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z32 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 prověří 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 dne 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 poskytování 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 Z32 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),
- 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 Z32 je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj potenciálu bydlení a služeb na okraji městského centra jako stabilizačního faktoru obyvatelstva ve městě při zachování hodnot území, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Pro zvýšení potenciálu ekonomického rozvoje se nevymezují plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů.

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 Z32 se nedotýká lesní a lesozemědělské kulturní krajiny – hodnot, které jsou výrazem identity území.

Změnou Z32 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována stávající urbanistická struktura území. Změna Z32 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 Z32 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 Z32 zpracovává dílčí část území obce a celkovou koncepci podstatně nemění. Změnou Z32 jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj bydlení a služeb při respektování hodnot území. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány. Koncepční řešení Změny Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 se této koncepcí 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 Z32 se této priority netýká.

ad (20)

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

Změna Z32 upřesněním prostorových regulativů vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 se této priority netýká.

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 Z32 je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (26)

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

Změna Z32 se této priority netýká.

ad (27)

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

Změna Z32 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 Z32 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 Z32 se této priority netýká.

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 Z32 se této priority netýká.

ad (31)

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

Změna Z32 se této priority netýká.

ad (31a)

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

Změna Z32 se této priority netýká.

D.1.2.3 Změna Z32 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 Z32 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 Z32 tento princip nemění.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z32 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 Z32. Zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy ŽD19_D26E na území místních částí Vesec a Doubí bude řešeno samostatnou změnou ÚP Liberec.
 - Následně KÚLK zajistil vyhotovení a zveřejnění úplného znění ZÚR LK.

Návrh i odůvodnění Změny Z32 ÚP Liberec 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 Z32 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 krajiny 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 Z32 řeší dílčí plošně nevýznamnou změnu prostorového regulativu plochy smíšené na okraji městského centra. 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 Z32 je zpracována v souladu s těmito principy.

ad P2

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

Změna Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 tento princip posiluje.

ad P6

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

Změna Z32 se této priority netýká.

ad P7

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

Změna Z32 se této priority netýká.

ad P8

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

Změna Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 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 Z32 se této priority netýká.

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 Z32 se této priority netýká.

ad P16

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

Změna Z32 se této priority netýká.

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 Z32 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 Z32 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 Z32 se této priority netýká.

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 Z32 se této priority netýká.

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 Z32 se této priority netýká.

D.2.2.3 Změna Z32 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z32 SE ZADÁNÍM ZMĚNY Z32

E.1 ZADÁNÍ

- E.1.0.1 Změna Z32 respektuje vymezení řešeného území, které je tvořeno souborem pozemků p.č. 563, 564 v k.ú. Růžodol I v ulici Ostašovská. Z hlediska ÚP Liberec je tento soubor pozemků součástí stabilizované plochy č.221 s regulativem SU.3.40.20.z.
- E.1.0.2 Změna Z32 prověřila možnost úpravy prostorového regulativu pro stabilizovanou plochu č.221 z hodnoty SU.3-40-20-z na hodnotu SU.3-50-20-s.
- E.1.0.3 Tato úprava umožní přebudovat uvedený soubor pozemků ze stávajícího stavu představujícího prakticky „brownfield“ na polyfunkční obytný soubor AREÁL OSTAŠOVSKÁ.
- E.1.0.4 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny.
- E.1.0.5 Návrh Změny Z32 beze zbytku požadavky Zadání plní.

E.2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ

- E.2.0.1 V rámci Změny Z32 jsou provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající z neustálých změn související legislativy a metodických postupů – návrh Změny Z32 je zpracován podle SZ č.283/2021 Sb. a v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, verze platná od 1.1.2026.
- E.2.0.2 Změna Z32 byla přepracována nad podkladem 6. úplného znění ÚP Liberec z prosince 2025.
- E.2.0.3 Na základě stanoviska KÚLK byla v kapitole D.1 „Vyhodnocení souladu změny Z32 s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem“, podkapitole D.1.1 „Politika územního rozvoje ČR“ doplněna informace o nabytí účinnosti změny č. 8 PÚR ČR dne 1.října 2025.
- E.2.0.3 V kapitole I.4.7 „Odůvodnění staveb pro bezpečnost a obranu státu (zvláštní zájmy MO ČR)“, bylo upraveno znění odstavce I.4.7.3.

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 Rokytky s přírodními biotopy s nejvyšší reprezentativností a zachovalostí.
- F.0.0.2 Navržená změna uspořádání území se nachází v zastavěném území a je umístěna dostatečně daleko od výše zmíněných lokalit, tudíž se nepředpokládají negativní vlivy na tyto lokality.
- F.0.0.3 Navržená změna uspořádání území není vymezena ve volné krajině, není ve střetu s žádným chráněným ani hodnotným územím, které by vyžadovalo vyšší zájem ochrany životního prostředí.
- F.0.0.4 Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu Zadání Změny Z32, konstatoval, že území v jeho zájmech není Změnou Z32 dotčeno.
- F.0.0.5 Orgán ochrany přírody (Krajský úřad Libereckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu Zadání Změny Z32 vyloučil významný vliv Změny Z32 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 Zadání Změny Z32 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 Z32 nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí, nebylo zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z32 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 Z32 na udržitelný rozvoj území“ nebylo provedeno, nebylo ani zohledněno při zpracování Změny Z32.

H STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- H.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z32 na udržitelný rozvoj území“ nebylo požadováno, nevydává se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- I.0.0.1 Změna Z32 prověřila možnost úpravy regulačního kódu stabilizované plochy Územního plánu Liberec 221 SU.3-40-20-z z hlediska výška a koeficientu zastavění na 221 SU.3-50-20-s tak, aby umožnila realizaci záměru přebudovat soubor pozemků p.č. 563, 564 v k.ú. Růžodol I v ulici Ostašovská ze stávajícího stavu představujícího prakticky „brownfield“ na polyfunkční obytný soubor AREÁL OSTAŠOVSKÁ a zároveň reflektovala vývoj území celé stabilizované plochy, který proběhl v průběhu schvalování Územního plánu Liberec.
- I.0.0.2 Za tímto účelem pořídil žadatel předprojektovou dokumentaci. Při odůvodňování souladu záměru s ÚP Liberec bylo zjištěno, že záměr, tak jak byl kladně projednán v Radě architektů, není schopen splnit prostorové regulativy stanovené v ÚP bez podstatné úpravy hotové předprojektové dokumentace. Ta by navíc vedla ke ztrátě rentability záměru.
- I.0.0.3 K návrhu Zadání 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.
- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z32 provedena, je součástí souběžně zpracované komplexní změny ÚP Liberec.

I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- I.2.0.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy bude pozitivně ovlivněna základní koncepce rozvoje území obce.

Realizace revitalizace brownfieldu umožněná navrženým zvýšením výšky a koeficientu zastavění dané smíšené plochy uspokojí jak potřeby budoucích obyvatel plochy, tak uživatelů tohoto prostoru města včetně navazujících školských sportovně rekreačních ploch s celoměstským významem.

I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- I.3.1.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy bude pozitivně ovlivněna urbanistická koncepce rozvoje území obce.
- I.3.1.2 Realizace revitalizace brownfieldu umožněná navrženým zvýšením výšky a koeficientu zastavění dané smíšené plochy umožní adekvátní užívání veřejných prostranství orámovaných kvalitní novou zástavbou.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- I.3.2.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy nebude ovlivněna urbanistická kompozice území obce.

I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- I.3.3.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy není vyvolána potřeba vymezení nové rozvojové – zastavitelné nebo transformační plochy.

I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- I.4.1.1 Změnou Z32 není vyvolána potřeba napojení na železniční dráhu, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

SILNIČNÍ DOPRAVA

- I.4.1.2 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy bude vyvolána potřeba úprav napojení plochy na základní komunikační síť města, která je řešitelná v rámci navržené koncepce ÚP bez ovlivnění jejích rozvojových potřeb.

LETECKÁ DOPRAVA

- I.4.1.3 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy není vyvolána potřeba napojení na letiště Liberec, ani nejsou ovlivněny jeho rozvojové potřeby. Řešená plocha není ani formálně dotčena ochrannými pásmy letiště Liberec.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- I.4.1.4 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy se nemění vztah lokality k systému tramvajových tratí a nejsou ovlivněny rozvojové potřeby systému lanových drah na území města Liberce

DOPRAVA V KLIDU

- I.4.1.5 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy bude v dotčené lokalitě uspokojena potenciálně zvýšená potřeba odstavování vozidel, která bude řešena v rámci příslušné plochy. To vyvolá potřebu úprav napojení na základní komunikační síť města, která je řešitelná v rámci navržené koncepce ÚP bez ovlivnění jejích rozvojových potřeb.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- I.4.1.6 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy jsou pozitivně ovlivněny rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy v dotčeném úseku Ostašovské ulice.

I.4.2 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- I.4.2.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na vodovod, které jsou řešitelné v rámci navržené koncepce ÚP bez ovlivnění jejích rozvojových potřeb.

ODKNALIZOVÁNÍ

- I.4.2.2 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na kanalizaci, které jsou řešitelné v rámci navržené koncepce ÚP bez ovlivnění jejích rozvojových potřeb.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I.4.2.3 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na VN či NN elektrické rozvody, které jsou řešitelné v rámci navržené koncepce ÚP bez ovlivnění jejích rozvojových potřeb.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

- I.4.2.4 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy nejsou dotčeny podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- I.4.2.5 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody plynu, které jsou řešitelné v rámci navržené koncepce ÚP bez ovlivnění jejich rozvojových potřeb.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- I.4.2.6 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody tepla z SCZT, které jsou řešitelné v rámci navržené koncepce ÚP bez ovlivnění jejich rozvojových potřeb.

SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- I.4.2.7 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody elektronických komunikací, které jsou řešitelné v rámci navržené koncepce ÚP bez ovlivnění jejich rozvojových potřeb.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- I.4.2.8 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění nakládání s odpady, které jsou řešitelné v rámci navržené koncepce ÚP bez ovlivnění jejich rozvojových potřeb.

I.4.3 ODŮVODNĚNÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

- I.4.3.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy není dotčena kostra zelené infrastruktury.
- I.4.3.2 Dotčené pozemky nezasahují do žádného ze „zelených pásů“ vymezených v ÚP Liberec ani do ploch parkové zeleně.

Plocha č.221 SU, která je předmětem Změny Z32, se nachází mimo vzdálenosti 30 m od lesa.

I.4.4 ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- I.4.4.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy dojde k pozitivnímu ovlivnění koncepce občanského vybavení navržené v ÚP Liberec – rozšíření potenciálního využití parteru polyfunkčního obytného souboru AREÁL OSTAŠOVSKÁ.

I.4.5 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- I.4.5.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy dojde k pozitivnímu ovlivnění koncepce veřejných prostranství a prostupnosti území navržené v ÚP Liberec – umožnění adekvátního užívání veřejných prostranství lemovaných nově navrženou kvalitní zástavbou s živým parterem.

I.4.6 ODŮVODNĚNÍ CIVILNÍ OCHRANY

- I.4.6.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy nedojde k ovlivnění řešení zvláštních zájmů navrženého v ÚP Liberec.
- 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 § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, lze pro účely povolení záměru povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 113):
- 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 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy nedojde k ovlivnění koncepce uspořádání krajiny navržené v ÚP Liberec.
- Návrh Změny Z32 se nachází v zastavěném území mimo kontakt s příměstskou krajinou.

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- I.5.1.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy se při zachování výškové hladiny a koeficientu zastavění nadzemními stavbami nezvyšuje potenciální negativní ovlivnění ochrany krajinného rázu dotčené vnitroměstské lokality.

I.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- I.5.3.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy nedochází k ovlivnění systému ÚSES.
- Dotčená plocha č.221 SU, která je předmětem Změny Z32, se nenachází v ovlivnitelné vzdálenosti od umístění prvků ÚSES definovaných ÚP Liberec.

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

I.5.4.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy nedojde vzhledem k neměnnému současnému plošnému uspořádání území lokality ke změně dosavadního dotčení vodních toků ani ovlivnění koncepce protipovodňové ochrany ÚP Liberec.

I.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

I.5.5.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy nedojde k ovlivnění prostupnosti městské krajiny zajištěné v ÚP Liberec a následně ve výše uvedené projektové dokumentaci polyfunkčního obytného souboru AREÁL OSTAŠOVSKÁ.

C.5.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

I.5.7.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 6.Úplným zněním ÚP Liberec, které tuto vyhlášku respektuje.

I.6.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

I.6.3.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy se nemění limity využití území stávající ani vyplývající z koncepce ÚP.

- Plocha č.221 SU je beze změny dotčena limity využití území tak, jak je zakresleno v Koordináčním výkresu (6), v tabulce F.3.3.2 textové části ÚP se stabilizované plochy nepopisují.

I.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

I.6.4.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy se nemění obecné podmínky prostorového uspořádání území.

- I.6.4.2 Vzhledem k předchozím nejasnostem při výkladu uplatnění výškové hladiny pro rozsáhlejší soubory staveb na svažitém terénu zpracovatel Změny Z32 původně navrhl zvýšení výškové hladiny na „4“, tedy 19,50 m. Proti tomuto návrhu se z nejasných důvodů a kompetence postavila místní komise, a ačkoliv na výboru pro územní plánování byla výšková hladina „4“ podpořena, do výsledné dokumentace se požadavek místní komise na základě pokynů pořizovatele promítl.
- I.6.4.3 Dle pořizovatele Změny Z32, který může rozhodnout o správnosti posouzení souladu záměru s ÚP Liberec stavebním úřadem, architektonická studie předložená jako podklad pro zpracování Změny Z32 splňuje stanovenou výškovou hladinu „3“. Výšková hladina umožňuje 3 x 3,25 m / NP a bonus 6,5 m, který lze využít na zakončující podlaží, vystupující podzemní podlaží, podlaží nadstandardní výšky, celkem tedy 16,25 m, přitom bylo zohledněno i umístění dílčích částí souboru na svažitém terénu.
- I.6.4.4 Na základě pokynu pořizovatele se navrhuje změna charakteru zástavby z hodnoty „z“ (zástavba zahradních měst) na hodnotu „s“ (zástavba sídelní). V tomto případě se nelze opírat o cílovost charakteru zástavby, kterému nemusí zcela odpovídat veškerá stávající zástavba i dílčí navržená zástavba v bloku, protože se jedná o záměr komplexní přestavby území.

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 Z32.
- I.7.0.2 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy se nemění vymezení VPS a VPO provedené v ÚP Liberec.

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

- I.8.0.1 Kompenzační opatření se ve Změně Z32 nestanovují.

I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- I.9.0.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy se nevymezují nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ani se nemění vymezení územních studií již navržených v ÚP Liberec.

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

- I.11.0.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy není vyvolána potřeba doplnění stanovení pořadí provádění změn v území.

- ÚP Liberec etapizaci nestanoví.

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

I.13.0.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 měněna.

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

I.14.0.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy není vyvolána potřeba doplnění nebo úprav záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK.

J.0.0.2 Záležitosti nadmístního významu zpracované 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 Z32 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 Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.

- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na charakter Změny Z32 provedena, je součástí souběžně zpracované komplexní změny ÚP Liberec.

- K.0.0.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro Změnu Z32 nebylo pořizovatelem provedeno, protože změna se dotýká pouze plochy stabilizované a nové zastavitelné plochy se nenavrhují.
- 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 využitě jsou nadále identifikovány jako plochy stabilizované.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

- L.0.0.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy 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 Z32 NA ZPF A PUPFL

- M.0.0.1 Změnou Z32 spočívající ve zvýšení koeficientu zastavění o 10% při zachování výškové hladiny a koeficientu zeleně konkrétní již vymezené stabilizované smíšené plochy nevzniká z hlediska územně plánovací dokumentace ani formální potřeba změny bilancí záboru půdního fondu.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- N.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z32.

O POSOUZENÍ ZMĚNY Z32 S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP

- O.0.0.1 Změna Z32 Územního plánu 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 z validátoru NGÚP bude doplněn formou samostatné přílohy před vydáním Změny Z32.

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z32

Textová část odůvodnění Změny Z32 ÚP Liberec obsahuje 14 listů (27 stran) textu.

Grafická část odůvodnění Změny Z32 ÚP Liberec obsahuje 1 výkres formátu A4 + samostatnou legendu.

Q PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z32 - ZMĚNOVÝ TEXT ZMĚNY Z32 ÚP LIBEREC

Žádná z kapitol textové části ÚP Liberec není Změnou Z32 Územního plánu Liberec dotčena. Změnový text není zpracován.