

The background of the entire page is a grayscale aerial photograph of the city of Liberec. It shows a dense urban layout with numerous buildings, streets, and green spaces. The text is overlaid on this map.

PŘÍLOHA 2

ZMĚNA Z26 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC

NÁVRH ZADÁNÍ

OBSAH

03

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Z26 ÚP LIBEREC

04

POPIS OBSAHU ZMĚNY Z26 ÚP LIBEREC

09

POPIS ÚČELU ZMĚNY Z26 ÚP LIBEREC

73

VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K ZADÁNÍ ZMĚNY Z26 ÚP LIBEREC

74

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Z26 ÚP LIBEREC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

75

DALŠÍ POŽADAVKY

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Z26 ÚP LIBEREC

Změna územního plánu se skládá jednak z jednotlivých podnětů žadatelů, které se týkají konkrétních lokalit a dále z podnětů, které se týkají úprav regulativů s celoplošným dopadem na území celé obce. Kvůli tomu je řešeným územím celé území obce.

Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, v § 107 odst. 3 stanovuje, že pokud ze zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace vyplýne potřeba pořízení její změny, musí být součástí této zprávy i návrh zadání změny.

Vzhledem k tomu, že z 1. zprávy o uplatňování územního plánu Liberec vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu, je návrh zadání změny zpracován a uveden v této samostatné příloze.

POŘIZOVATEL

Mgr. Adam Pátek

Ing. Klára Rubášová

Magistrát města Liberec, úřad územního plánování

POPIS OBSAHU ZMĚNY Z26 ÚP LIBEREC

	MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST
1. Provéřít využití plochy změn a převést je na plochy stabilizované.	celé území města Liberec
2. Adekvátně k využitým plochám změn prověřit vymezení zastavěného území.	celé území města Liberec
3. Provéřít znění regulativů typů ploch s rozdílným způsobem využití ZU - zeleň všeobecná a ZP - zeleň-parky a parkově upravené plochy, aby nedocházelo k tak velkému věcnému překryvu znění těchto regulativů.	celé území města Liberec
4. Provéřít plochy ZU - zeleň všeobecná a ZP - zeleň-parky a parkově upravené plochy, zda jsou v územním plánu vymezeny ve správném typu ploch s rozdílným způsobem využití.	celé území města Liberec
5. Provéřít vypuštění veřejně prospěšných staveb (nebo jejich částí) a na ně navázaných koridorů z územního plánu, a to těch, které jsou identifikovány jako využitě.	celé území města Liberec
6. Provéřít vypuštění VPS označených jako VD.9.61.DX a VD.9.62.DX. Zároveň prověřit úpravu trasování VPS označené jako VD.7.83.PU.	MK Nové Město, MK Horní Hanychov
7. Provéřít vypuštění územních rezerv z územního plánu, a to těch, které byly prověřeny a byla zjištěna jejich nadbytečnost.	celé území města Liberec
8. Při změně územního plánu prověřit závady, střety, rizika a problémy vyplývající z územně analytických podkladů.	celé území města Liberec
9. U vybraných typů nových staveb v plochách výroby lehké (VL) a občanského vybavení komerčního (OK), případně dalších typech ploch, stanovit požadavky minimálního využití střešních ploch pro instalaci zařízení na výrobu obnovitelných zdrojů energie, a to prostřednictvím definovaného koeficientu využití střešních ploch pro OZE. Tento koeficient určuje minimální podíl plochy střechy, který musí být efektivně využit pro solární panely, zelené střechy s energetickými prvky nebo jiná vhodná zařízení využívající OZE, s cílem podpořit energetickou soběstačnost a udržitelný rozvoj území. Provéřít i další typy ploch s rozdílným způsobem využití.	celé území města Liberec
10. Omezit plošně neprostupné areály fotovoltaických parků – podporovat udržení krajinné prostupnosti.	celé území města Liberec
11. Provéřít nastavení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficientu zeleně (Kz) v plochách, ve kterých jsou již nyní koeficienty překročeny, nebo ve kterých jsou koeficienty na úrovni 5 % a méně do stanoveného limitu.	celé území města Liberec
12. Provéřít doplnění nových specifických typů charakterů zástavby na základě ÚAP ORP Liberec.	celé území města Liberec
13. Provéřít upravení definic a regulativů stávajících charakterů zástavby územního plánu takovým způsobem, který by odpovídal skutečnému stavu v území, čímž by umožnil naplnění cílového stavu.	celé území města Liberec
14. Provéřít správné nastavení charakterů zástavby v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. V případě potřeby rozdělit plochy takovým způsobem, aby charakter zástavby odpovídaly stavu v území.	celé území města Liberec
15. Provéřít vhodnost a možnosti umisťování staveb typu tiny house a obdobných staveb pro trvalé bydlení. V případě prokázání vhodnosti umisťování těchto typů staveb, nastavit jejich regulaci. V opačném případě tyto stavby vyloučit a nastavit jednoznačné minimální a nepodkročitelné parametry staveb pro trvalé bydlení.	celé území města Liberec

	MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST
16. Provéřít podmínky minimálních výměr pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití, které mají předepsaný charakter zástavby "v - zástavba venkovská" a "k - zástavba v krajině".	celé území města Liberec
17. Provéřít možnost umisťování výměnků tak, jak jej definuje stavební zákon 283/2021 sb. V příloze 2 bodě (1) písm. p). V případě prokázání možnosti umisťování výměnků, nastavit regulaci takovým způsobem, aby nedocházelo k funkčnímu a provoznímu osamostatnění těchto staveb.	celé území města Liberec
18. Provéřít úpravu regulativů takovým způsobem, aby se zelené střechy částečně započítávaly do koeficientu zeleně (Kz).	celé území města Liberec
19. Provéřít úpravu regulativů týkající se fotovoltaických panelů, případně carportů a jejich vztahu s koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn).	celé území města Liberec
20. Provéřít možnost započítávání přírodních a přírodě blízkých vodních prvků do koeficientu zeleně (Kz).	celé území města Liberec
21. Provéřít možnost různého přístupu k rozdílným materiálům zpevněných ploch vůči koeficientu zeleně (Kz).	celé území města Liberec
22. Provéřít regulativy týkající se umisťování vodních prvků v nezastavitelném území.	celé území města Liberec
23. Provéřít lokality, u nichž je v územním plánu stanovena podmínka pořízení územní studie, a posoudit, zda by nebylo účelnější tuto podmínku nahradit požadavkem na zpracování regulačního plánu, a to u těch lokalit, u kterých prozatím nebyla zpracována územní studie ani není v žádné fázi pořizování.	celé území města Liberec
24. Zároveň prověřit vymezení nových lokalit, u nichž by byla v územním plánu nově stanovena podmínka zpracování regulačního plánu.	celé území města Liberec
25. Provéřít možnost vymezení ploch v územním plánu Liberec, které by byly podmíněně architektonickou soutěží.	celé území města Liberec
26. Vypustit z územního plánu regulativy týkající se požadavků na zajištění parkovacích stání pro stavby jejichž funkční náplní je bydlení.	celé území města Liberec
27. Provéřít změny koridorů tramvajových tratí na koridory kapacitní veřejné dopravy a s tím navázané prověření zúžení těchto koridorů.	celé území města Liberec
28. Provéřít zakotvení regulativů, které by stanovily jaké typy staveb a za jakých podmínek je možné umisťovat do koridorů vymezených územním plánem - koridory označené jako CNU.	celé území města Liberec
29. Provéřít správné vymezení ploch OK a VL.	celé území města Liberec
30. Provéřít stanovenou podmínku pro plochy změn 1ST.	celé území města Liberec
31. Provéřít pozemky určené pro plnění funkcí lesa a jejich správné zařazení v plochách s rozdílným způsobem využití.	celé území města Liberec
32. Provéřít lokality, kde jsou stávající zahrádkové osady vymezené v plochách bydlení všeobecného a zvážit jejich zařazení do ploch rekreace všeobecné, případně upravit regulace ploch bydlení všeobecné, aby umožňovalo ve větší míře umisťování staveb pro rekreaci.	celé území města Liberec
33. Provéřít úpravu prostorových regulativů na základě zpracovaných územních studií.	celé území města Liberec
34. Provéřít změnu termínu "celková užitná plocha".	celé území města Liberec
35. Provéřít úpravu regulativů, které se týkají minimálních výměr pozemků, neboť je ve výrokové části rozpor mezi tím, zda jsou minimální výměry pozemků povinné nebo doporučené.	celé území města Liberec
36. Provéřít úpravu zastavěného území takovým způsobem, aby zahrnovalo všechny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou obecně zastavitelné.	celé území města Liberec
37. Provéřít specifické podmínky stanovené pro plochy změn dopravy silniční - DS.	celé území města Liberec
38. Provéřít stanovení prostorových regulativů u plochy zastavitelné Z.11.96, neboť existuje ve výrokové části územního plánu rozpor mezi stanovenou výškovou hladinou, koeficientem Kn a koeficientem Kz.	MK Staré Pavlovice

MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST

39. Provéřit vymezení plochy dopravy silniční nebo plochy veřejného prostranství všeobecného v ulici Sklářská takovým způsobem, aby byla zajištěna návaznost na uvažovanou "obchvatovou" komunikací Šimonovic.	MK Hluboká - Pilínkov
40. Provéřit regulativy samozásobitelské činnosti v plochách bydlení všeobecné a smíšené obytné všeobecné.	celé území města Liberec
41. Provéřit nastavení koeficientu zeleně v ploše 893 BU.	MK Kunratice
42. Provéřit regulativy pro možné umístění zvířecích útulků i ve vztahu ke stávajícímu útulku v ulici Ostašovská.	celé území města Liberec
43. Provéřit zavedení pojmu "odstranění odpadu" místo pojmu "likvidace odpadu".	celé území města Liberec
44. Provéřit do textové části doplnění o koridory, které jsou uvedené ve výkresech, ale nikoliv v textové části výroku územního plánu - CNU.2.62 a CNU.7.2.IE.	MK Dolní Hanychov
45. Provéřit změnu vymezení plochy 72 AU na pozemku parc. č. 443 v k. ú. Horní Suchá u Liberce.	MK Ostašov - Horní Suchá
46. Provéřit změnu vymezení plochy 35 ZP pro adresu Puchmajerova 542/11.	MK Nové Město
47. Provéřit stanovené prostorové regulativy pro plochy OS - občanské vybavení-sport, aby jednodušeji umožňovaly výstavbu staveb a zařízení pro kryté sporty.	celé území města Liberec
48. Provéřit vymezení ploch pro umístění několika sběrných dvorů a to v různých částech města Liberec.	celé území města Liberec
49. Provéřit stanovení regulací a definic pro rodinné domy, dvojdomy a výměnky.	celé území města Liberec
50. Provéřit regulativy týkající se umísťování studní.	celé území města Liberec
51. Provéřit stanovení podmínek pro plochy změn.	celé území města Liberec
52. Provéřit vymezení plochy veřejného prostranství všeobecného - PU pro přístupovou cestu k vleku Bucharka.	MK Horní Hanychov
53. Provéřit zapodmínkování významných přestaveb v rámci stabilizovaných ploch.	celé území města Liberec
54. Provéřit podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 4.	MK Vesec
55. Provéřit podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 8.	MK Františkov
56. Provéřit podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 9.	MK Růžodol I
57. Provéřit podnět veřejnosti č. 33.	MK Staré Město
58. Provéřit podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 34.	MK Růžodol I
59. Provéřit podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 36.	MO Vratislavice nad Nisou
60. Provéřit podnět veřejnosti č. 37.	MK Růžodol I
61. Provéřit podnět veřejnosti č. 38.	MK Rochlice
62. Provéřit podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 41.	MK Ruprechtice
63. Provéřit podnět veřejnosti č. 43.	MK Ruprechtice
64. Provéřit podnět veřejnosti č. 44.	MK Krásná Studánka
65. Provéřit podnět veřejnosti č. 45.	MK Horní Hanychov
66. Provéřit podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 46.	MK Ruprechtice
67. Provéřit podnět veřejnosti č. 49.	MK Ostašov - Horní Suchá
68. Provéřit podnět veřejnosti č. 50.	MK Horní Hanychov
69. Provéřit podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 52.	MK Ostašov - Horní Suchá
70. Provéřit podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 54.	MK Perštýn

MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST

MK Karlov pod Ještědem
MK Krásná Studánka
MK Staré Pavlovice
MK Františkov
MK Ostašov - Horní Suchá
MK Krásná Studánka
MK Perštýn
MK Vesec
MK Bedřichovka
MK Machnín
MK Krásná Studánka
MK Růžodol I
MO Vratislavice nad Nisou
MK Vesec
MK Staré Pavlovice
MK Vesec
MK Ostašov - Horní Suchá
MK Radčice
MK Růžodol I
MK Vesec
MK Růžodol I
MK Staré Pavlovice
MK Staré Pavlovice
MK Růžodol I
MK Nové Pavlovice
MK Vesec
MK Jeřáb
MK Horní Hanychov
MK Radčice
MK Radčice
MK Kateřinky
MK Machnín
MK Vesec
MK Staré Pavlovice
MO Vratislavice nad Nisou
MO Vratislavice nad Nisou

107. Provéřít podnět veřejnosti č. 128.

108. Provéřít podnět veřejnosti č. 129.

109. Provéřít podnět veřejnosti dle upraveného požadavku ze strany pořizovatele č. 151.

110. Provéřít formu a princip uplatňování koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn).

MÍSTNÍ PŘÍSLUŠNOST

MO Vratislavice nad Nisou

MO Vratislavice nad Nisou

MK Radčice

celé území města Liberec

POPIS ÚČELU OBSAHU ZMĚNY
Z26 ÚP LIBEREC

1. Na základě vyhodnocení využití ploch změn převést tyto plochy, případně pouze jejich části, do ploch stabilizovaných. Je potřeba u každého jednotlivého případu posoudit, zda má vzniknout nová plocha stabilizovaná, nebo má dojít k "připojení" k jiné stávající stabilizované ploše. Dále je třeba u každého případu individuálně posoudit nastavení prostorových regulativů - výškové hladiny zástavby, koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficientu zeleně (Kz) - a zdůvodnit případné nastavení rozdílných prostorových regulativů oproti současně platnému územnímu plánu.
2. Na základě vyhodnocení využití ploch změn a nově zastavěných pozemků je potřeba upravit hranice zastavěného území dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon.
3. Typy ploch ZP - zeleň-parky a parkově upravené plochy a ZU - zeleň všeobecná mají výrazně překryvné regulativy funkčního využití. Úpravou regulativů by mělo dojít ke zmenšení překryvu funkčního využití ploch ZP a ZU, aby každá kategorie zeleně měla jasně definovaný účel i způsoby využití. Tím se předejde nejasnostem a bude posílena logika a čitelnost územního plánu.
4. Kvůli překryvu regulativů typů ploch ZP - zeleň-parky a parkově upravené plochy a ZU - zeleň všeobecná jsou často tyto typy ploch nelogicky vymezeny v územním plánu. Proto je třeba prověřit, zda je stávající zařazení ploch do kategorie ZP a ZU správné, a případně provést přearažení do jiné, funkčně přesněji odpovídající kategorie.
5. Na základě vyhodnocení využití veřejně prospěšných staveb (VPS) a opatření (VPO) je vhodné vypustit z územního plánu ty VPS a VPO, případně jejich části, které již byly vybudovány. Společně s těmito VPS a VPO vypustit koridory, které byly pro tyto VPS a VPO v územním plánu vymezeny. Jedná se o VPS označené v územním plánu Liberec jako VD.1.38.DS, VD.5.129.DS, VD.1.51.PU, VD.5.106.PU, VD.5.125.PU, VD.5.126.PU, VD.5.127.PU, VD.5.128.PU, VD.5.130.PU, VD.5.131.PU, VD.7.94.PU, VT.2.70.TU, VT.2.1.IV, VT.3.1.IV, VT.3.1.IK, VT.3.2.IK.
6. Na základě pořizované ÚS Nad Berlínem je už nyní jasné, že kvůli terénním parametrům je nutné prověřit vedení veřejně prospěšné stavby označené jako VD.7.83.PU jinou trasou. Zároveň na základě zadání architektonické soutěže na Central Station a navázané území je vhodné prověřit vypuštění veřejně prospěšných staveb označených jako VD.9.61.DX a VD.9.62.DX, které byly vymezené z důvodu výstavby parkovacích domů P+R. Ty se mají budovat v jiných lokalitách a to na základě architektonické soutěže.
7. Na základě vyhodnocení územních rezerv je vhodné vypustit s územního plánu ty rezervy, které pozbyly důvodu. Jedná se o územní rezervy označené v územním plánu Liberec jako R.6.1.DS, R.7.1.DS a R.7.2.OS.
8. Změnou územního plánu by měly být prověřeny i problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, které byly stanoveny v 6. úplné aktualizaci územně analytických podkladů SO ORP Liberec.
9. Územní plán Liberec velmi nízkým způsobem reguluje umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie. Z důvodu společenských, strukturálních a legislativních změn v této oblasti je vhodné, aby územní plán toto téma hlouběji uchopil. Jedním ze způsobů je stanovit koeficient využití střešních ploch pro fotovoltaické panely. Zároveň je vhodné takový koeficient stanovit pouze pro vybrané typy ploch, případně vybrané typy staveb. Záměrem by mělo být stanovení tohoto koeficientu pro takové typy staveb, které jsou půdorysnými rozměry výrazné, resp. které mají takové funkční využití, které přináší do území spíše zátěž - plochy výroby lehké (VL) a plochy občanské vybavení komerční (OK).
10. S postupujícím časem bude výstavba fotovoltaických elektráren na volných pozemcích narůstat. Proto je potřeba zajistit to, aby nevznikaly velké souvislé a neprostupné bloky, které by fungovaly jako bariéra v území. Je tedy potřeba prověřit nastavení regulativů takovým způsobem, aby byla zajištěna dostatečná prostupnost územím.
11. Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficient zeleně (Kz) jsou základními prostorovými regulativy územního plánu Liberec. Dle stávajících regulativů územního plánu se do koeficientu Kn započítávají všechny objekty mající charakter nadzemní stavby,

- tedy i ty, na jejichž výstavbu nemusí být vydáno žádné správní rozhodnutí. Detailním prověřením bylo zjištěno, že významná část ploch s rozdílným způsobem využití, které mají stanovené tyto koeficienty, již má tyto koeficienty překročené. Proto je potřeba prověřit stanovení úrovně koeficientů zejména v těch plochách, kde jsou koeficienty překročeny, nebo kde jsou koeficienty na úrovni do 5 % od stanoveného limitu koeficientu. Jedná se o cca 43 % všech ploch, které mají koeficienty v územním plánu stanoveny.
12. Jedním ze sledovaných jevů v databázi územně analytických podkladů je i jev č. 11a (dle vyhlášky 157/2024 SB. jev č. 8) *Struktura zástavby*. ÚAP SO ORP Liberec obsahují odlišné kategorie struktury zástavby od územního plánu Liberec, kde jsou definovány cílové *charaktery zástavby*. Ukazuje se, že stanovený výčet charakterů zástavby není dostatečný a měl by se rozšířit o další typy zástavby.
13. V souvislosti s bodem 11 je pak nutné upravit i regulativy charakterů zástavby, které jsou vymezené ve stávajícím územním plánu a to takovým způsobem, aby jednotlivé regulativy nebyly ve vzájemném konfliktu a aby odpovídaly reálné zástavbě v území.
14. Zejména ve stabilizovaných plochách je patrné, že výčet stanovených charakterů zástavby není dostatečný a v některých případech je vysloveně chybný. Proto by mělo být prověřeno korektní nastavení charakterů zástavby ve stabilizovaných plochách, tedy v těch plochách, které jsou z pohledu územního plánování již dotvořené a neočekává se v nich, vyjma lokálních dostaveb, významný rozvoj. V některých případech, aby byl charakter zástavby nastaven správně, bude potřeba změnit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, například jejich rozdělením. V takovém případě by pak pro obě plochy měly být adekvátně upraveny prostorové regulativy - tedy výšková hladina zástavby, koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficient zeleně (Kz).
15. Vzhledem ke zvyšující se poptávce po stavbách typu tiny house nebo modulových domů je v současné době třeba řešit i toto téma. Územní plán Liberec vznikl v době, kdy tento typ staveb nebyl tak populární, a proto je nijakým způsobem nedefinuje a ani nereguluje (oproti např. mobilheimům). Proto je potřeba i tento typ staveb regulovat, případně vyloučit.
16. Ve vztahu k bodům 11–13 a ke stávající situaci a trendům v oblasti trhu s nemovitostmi je vhodné prověřit, zda minimální výměry pozemků, které jsou stanovené u charakterů zástavby *v - zástavba venkovská* a *k - zástavba v krajině*, jsou zásadními regulacemi pro udržení rozptýlenosti zástavby. Nebo zda není možné kombinací jiných regulací, jako jsou zejména odstupy staveb, uchovat cílový charakter zástavby.
17. Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon ve své Příloze 2 písm. q) umožňuje výstavbu další stavby pro bydlení na pozemku stávajícího rodinného domu, tedy de facto umožňuje výstavbu výměnků. Územní plán Liberec tyto stavby nijakým způsobem nedefinuje ani nereguluje. Proto je potřeba pro tuto zákonnou možnost jednoznačně stanovit regulace i v územním plánu. Hlavní otázkou zůstává, co znamená, že tento typ stavby musí být *funkčně spojen* se stavbou rodinného domu. Smyslem regulace v územním plánu by mělo být definování tohoto funkčního spojení a zároveň nastavení pravidel, aby nemohlo dojít k následnému oddělení tohoto výměnku a jeho využití jako samostatného rodinného domu.
18. Územní plán Liberec nemotivuje stavebníky k tomu, aby pro zastřešení svých staveb využívaly zelené střechy. Na území Liberce se vyskytuje velmi málo staveb se zelenými střechami. Aby se tento stavební prvek, který lokálně zlepšuje mikroklima, na území Liberce objevoval častěji, mohl by územní plán motivovat stavebníky k tomu, aby zelené střechy na své stavby umísťovali. Proto by mělo být prověřeno, zda není možné do koeficientu zeleně (Kz) určitým způsobem zahrnout i zelené střechy.
19. Obdobně jako v bodě 17 územní plán Liberec klade spíše překážky pro umísťování lokálních fotovoltaických panelů. Důvodem je, že se tyto FVE určitým způsobem započítávají do koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn), čímž ubírají možnost zastavění ostatním stavbám, včetně staveb hlavních na dané ploše. Proto by mělo být prověřeno, zda není možné vybrané typy staveb a zařízení týkající se obnovitelných zdrojů energie, které mají sloužit "osobní potřebě stavebníka", nezapočítávat mezi koeficient Kn.
20. Koeficient zeleně (Kz) chrání minimální podíl zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán poměrně striktně definuje, co se do koeficientu Kz započítává. Jedná se opravdu pouze o zeleň, tedy trávníky, keře, stromy a záhony, nic jiného. Kvůli tomuto striktnímu přístupu chybí motivace pro tvorbu malých vodních nádrží, tůň či biotopů na pozemcích hlavních staveb, jejichž případná realizace ubírá stavebníkovi výměru na realizaci stavby či zpevněné plochy. Proto by mělo být prověřeno, zda nelze přírodě blízké vodní plochy částečně či úplně započítat do koeficientu zeleně (Kz).
21. Současné regulace územního plánu nerozlišují mezi ekologicky rozdílnými typy zpevněných povrchů. Asfalt, beton, šterk i polopropustná dlažba se posuzují jednotně – jako zpevněná plocha. Výsledek je, že stavebníci nemají důvod volit propustné materiály, které umožňují vsakování dešťové vody a zmírňují přehřívání. Proto by mohlo být prověřeno, zda nelze určitým způsobem benefitovat přírodě blízké povrchy, např. je částečně započítávat do koeficientu zeleně (Kz).
22. Řada adaptačních opatření v krajině si žádá větší zásah – nejen z hlediska výměry, ale i koncepční podpory. Je tedy vhodné prověřit, zda by nebylo možné vymezit zvláštní režim pro přírodě blízké vodní prvky, jejichž hlavním účelem není rybářství, rekreace ani energetické

využití, ale právě krajině blízká opatření. Proto by mělo být prověřeno, zda by neměl být navýšen limit rozlohy vodní hladiny v kapitole *F.2.4.0 Základní vybavenost území* z 2 000 m² až na dvojnásobek.

23. Provéřit lokality, u nichž je v územním plánu stanovena podmínka pořízení územní studie, a posoudit, zda by nebylo účelnější tuto podmínku nahradit požadavkem na zpracování regulačního plánu, a to u těch lokalit, u kterých prozatím nebyla zpracována územní studie ani není v žádné fázi pořizování. Případné vymezení podmínky zpracování regulačního plánu místo územní studie by mělo být řádně odůvodněno. Zároveň musí být stanovena přiměřená časová lhůta po trvání platnosti podmínky zpracování regulačního plánu.
24. U vybraných lokalit ploch zastavitelných, transformačních či proluk ve stabilizovaných plochách prověřit vymezení podmínky pro zpracování regulačního plánu. V případě vymezení této podmínky je potřeba ji řádně odůvodnit a stanovit přiměřenou časovou lhůtu pro trvání platnosti podmínky.
25. Provéřit, zda jsou na území města hodnotné lokality, u nichž by dávalo opodstatněný smysl vymezit pro ně podmínku architektonické soutěže. V případě vymezení této podmínky je její potřebu náležitě zdůvodnit. Podmínka, v případě, že by měla být vymezena, by měla směřovat do historicky hodnotných, případně urbanisticky exponovaných a významných lokalit, kde je očekávaná veřejná služba.
26. Z důvodu vydání metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z února 2025 *Požadavky na počet parkovacích stání ve vazbě na územně plánovací dokumentaci* by měl být z územního plánu vypuštěn požadavek na výpočet množství parkovacích stání pro stavby určené k trvalému bydlení. Jedná se totiž o příliš podrobnou regulaci, která nepřísluší územnímu plánu, ale může být regulována až v navazující územně plánovací dokumentaci, tedy v regulačním plánu nebo v územním plánu s prvky regulačního plánu. Nadto reálná aplikace těchto regulativů neukazuje zásadní přínos pro zlepšení dopravy v klidu na území města Liberec.
27. Rozvoj tramvajové sítě v Liberci je z pohledu ekonomické efektivity tohoto typu dopravy málo pravděpodobná. Výjimkou je tramvajová větev z Rybníčku do Rochlice a následně Vesce a Doubí, kde byly zahájeny projekční práce, a bloková smyčka v oblasti libereckého výstaviště. Z tohoto důvodu by měla být prověřena změna ostatních větví tramvajových koridorů na koridory jiné kapacitní hromadné dopravy, např. trolejbusy. V návaznosti na toto prověření by měly být prověřena potřebnost územních rezerv tramvajové dopravy na celém území města. V souvislosti se změnou tramvajových koridorů na koridory jiné kapacitní dopravy by mělo být prověřeno i jejich vymezení, zejména jejich šířka.
28. Koridory vymezené územním plánem (označené jako CNU) významně limitují umísťování staveb, neboť je v nich možné umísťovat pouze stavby technické a dopravní infrastruktury v odůvodněném veřejném zájmu. Tím jsou tyto koridory prakticky nezastavitelné jakoukoliv stavbou ze strany soukromých stavebníků a to včetně zpevněných ploch i doplňkových staveb, pro které nemusí být vydáno žádné správní rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že u významného počtu koridorů není znám harmonogram výstavby liniových staveb, pro které byly koridory v územním plánu vymezeny, bylo by vhodné prověřit, zda není možné rozšířit výčet staveb, které je možné do koridorů umísťovat. Tento podnět se nevztahuje na koridory převzaté do územního plánu z nadřazené územně plánovací dokumentace (označené jako CNZ).
29. Typy ploch s rozdílným způsobem využití OK - občanské vybavení komerční a VL - výroba lehká jsou z hlediska funkčního využití poměrně monofunkčními typy ploch. Přesto územní plán Liberec obsahuje chyby ve vymezení těchto ploch. Například některé rodinné domy v ulici Stračí ve Starých Pavlovicích jsou zařazeny do plochy 2 OK, která byla vymezena z důvodu obchodní zóny, která zahrnuje obchody Kaufland a Penny Market (bývalé OBI). Zároveň by bylo vhodné prověřit, zda některé plochy nebo části ploch by neměly být zařazeny spíše v plochách OK či VL. Pokud dojde ke změně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, je potřeba zároveň pro tyto plochy stanovit korektní prostorové regulativy, tedy výškovou hladinu, koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficient zeleně (Kz).
30. Územní plán Liberec v některých plochách změn limituje počet hlavních staveb, které se v ploše může umístit. Tato podmínka je označená jako 1ST. Takovéto označení evokuje, že je vždy možné umístit pouze 1 stavbu hlavní, ačkoliv se v územním plánu vyskytují plochy, které mají limit na počet staveb vyšší než jedna. Proto by označení této podmínky mělo být jiné. Jedná se pouze o formální změnu. Zároveň je ale potřeba do územního plánu zavést systém, kdy bude tato podmínka uvedená i u stabilizovaných ploch. Nastanou totiž situace, kdy se tyto plochy změn budou převádět do ploch stabilizovaných, čímž by se při současném systému územního plánu Liberec, podmínka limitující počet staveb hlavních v ploše ztratila. Tím by pak mohlo dojít k nežádoucímu zahuštění zástavby v nevhodných lokalitách.
31. Pozemky, které jsou zařazeny mezi tzv. „pozemky určené k plnění funkcí lesa“, se v čase průběžně mění – některé jsou z této kategorie vyjímány, jiné se naopak nově zařazují. Tyto změny by se měly promítnout i do územního plánu, a proto je nezbytné ověřit, jak se PÚPFL od vydání územního plánu proměnil. Provéřeno by mělo být prioritně nezastavěné území.
32. Jedním z opakujících se problémů územního plánu Liberce je vymezení zahrádkových osad a chat v plochách bydlení všeobecného (BU). Tento postup dlouhodobě vyvolává nejasnosti, a to jak mezi vlastníky pozemků, tak i mezi zájemci o jejich koupi. Nejčastěji se řeší

dva typy záměrů – přístavby ke stávajícím rekreačním objektům a snahy o jejich nahrazení novostavbami rodinných domů.

První typ záměrů spočívá v rozšíření stávajících chat za účelem zvětšení užitné plochy. Tento postup se často objevuje také v souvislosti s probíhající revizí katastru nemovitostí, kdy vlastníci musejí uvést do souladu skutečný stav stavby se zápisem v katastru. Mnohé přístavby, které byly v minulosti realizovány bez záznamu do katastru, se tak nově řeší v rámci řízení povolení záměru (stavebního řízení). V těchto případech je nezbytné splnit požadavky stavebního zákona, a tedy i soulad záměru s územním plánem. Umisťování staveb pro rekreaci je v plochách BU možné, ovšem za splnění několika specifických podmínek. Ve většině případů však nelze specifické podmínky pro umisťování staveb rekreačního charakteru v plochách BU splnit, a záměr tak bývá v rozporu s územním plánem.

Druhým typem záměrů je snaha o odstranění původní rekreační chaty a její nahrazení rodinným domem. Tyto případy však narážejí na limity vyplývající z velikosti a tvaru pozemků. Typické jsou velmi úzké a protáhlé parcely, které neumožňují standardní umístění rodinného domu, ačkoliv jiné parametry - například koeficienty zastavění a zeleně - by byly záměrem splněny.

Současný stav proto vytváří dlouhodobě neudržitelnou situaci. Pořizovatel proto navrhuje prověřit vymezení těch lokalit, kde jsou zahrádky vymezené v plochách BU, a zvolit vhodnější řešení. Nabízí se několik variant: přeřazení těchto území do ploch rekreace všeobecné (RU), čímž by se potvrdilo jejich skutečné využití; úprava specifických podmínek pro rekreační stavby v plochách BU; nebo vytvoření nového typu plochy s rozdílným způsobem využití, který by odpovídal specifickým zahrádkových os

33. Územní studie pro vybrané lokality navrhly optimální prostorové uspořádání, které však v některých případech není v územním plánu plně respektováno. Regulativy, zejména koeficient zastavění (Kn) a koeficient zeleně (Kz), mohou být v územním plánu stanoveny jiným způsobem, než doporučovaly studie. Tím vznikají rozpory, které komplikují realizaci stavebních záměrů. Je proto nutné prověřit nastavení prostorových regulativů v jednotlivých lokalitách a uvést je do souladu s návrhy příslušných územních studií.
34. Územní plán používá zkratku CUP ve významu „celková užitková plocha“. Tento termín je však zastaralý a neodpovídá platné legislativě. Správné označení zní „celková užitná plocha“. Změnou územního plánu je proto nutné provést terminologickou korekci, aby byl dokument jednoznačný a v souladu s platnými právními předpisy. Jedná se o formální změnu.
35. Územní plán stanovuje pro pozemky se zástavbou venkovského charakteru (v) nebo zástavbou v krajině (k) minimální výměry 1000 m², resp. 1500 m². V regulativech se však vyskytuje rozpor – v části F.4.3.7 jsou tyto hodnoty uvedeny pouze orientačně, zatímco v části F.4.5.4 jako závazné minimum. Tento nesoulad je nutné změnou územního plánu odstranit, aby bylo jasné, zda jde o hodnoty doporučené, nebo o striktně závazné regulativy. Pokud by bylo na základě bodu č. 15 prověřeno vypuštění podmínky pro minimální výměry pozemků, je tento podnět na změnu územního plánu irrelevantní.
36. V některých případech byly vymezeny stabilizované plochy bydlení všeobecného (BU) či smíšené obytné všeobecné (SU) mimo zastavěné území obce (např. plocha 1364 BU na Hluboké). Takové vymezení je potenciálně nelogické a neodpovídá obvyklým zásadám územního plánování. Je třeba prověřit, zda je zastavěné území vymezeno správně, a případně provést korekci.
37. Plochy zastavitelné a přestavbové mají definované podmínky, které je třeba v různých fázích projektové přípravy záměru umisťovaného do těchto ploch, splnit. Podmínky pro zastavitelné a přestavbové plochy mají význam především u území, kde se předpokládá nová nadzemní zástavba. V současném územním plánu jsou však tyto podmínky aplikovány i na plochy dopravy silniční (DS), kde jejich smysl často chybí. Typickým příkladem je plocha P.11.51 DS, vymezená pro rozšíření komunikace mezi ulicemi Hejnická a Dětrichovská. U této stavby by mělo být vyžadováno prokázání, jak bude tato nová komunikace napojena na technickou infrastrukturu (podmínka TI), jak bude na komunikaci řešeno veřejné prostranství (VP) a jak na této silnici budou dodržovány hlukové limity u hluku, který bude sama generovat (H3). Tyto podmínky jsou zjevně nadbytečné a měly by být v rámci změny územního plánu upraveny a to u všech ploch změn DS - doprava silniční a PU - veřejné prostranství všeobecné.
38. U plochy Z.11.96 BU v ulici Na Mlýnku existuje rozpor mezi dvěma místy v textové části územního plánu. Jednou je plocha uvedena s regulativy BU.2.20.60.p (2 nadzemní podlaží, Kn = 20 %, Kz = 60 %), jindy s regulativy BU.1.25.50.p (1 nadzemní podlaží, Kn = 25 %, Kz = 50 %). Tento nesoulad je nutné odstranit, aby bylo zřejmé, jaké prostorové regulativy pro danou lokalitu platí.
39. Obec Šimonovice připravuje nový územní plán, který je již ve fázi po opakovaném veřejném projednání. Vzhledem k tomu, že na Liberec přímo navazuje, je nezbytné, aby se územní plány obou obcí vzájemně doplňovaly a nevytvářely konflikty. Jako problematičtější se jeví zejména lokalita v ulici Sklářská, kde může vzniknout nesoulad v řešení lokálního biokoridoru a napojení plánované obchvatové komunikace Šimonovic. Tento aspekt by měl být změnou územního plánu prověřen.
40. V plochách BU a SU je jako podmíněně přípustné využití vymezena i samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost. Její realizace je však vázána na tři podmínky – musí být bezprostředně spojena s bydlením, maximální plocha nesmí přesáhnout 2000 m² a záměr musí sousedit se zemědělskými plochami. Právě poslední podmínka se ukazuje jako problematičtější, protože mnohé pozemky rodinných domů

se zemědělskými plochami nesousedí, a proto je nelze využít. Navrhuje se proto prověřit možnost úpravy nebo vypuštění této podmínky.

41. V ploše 893 BU v Kunraticích podél ulice Janovská byl stanoven koeficient zeleně na úrovni 20 %. Tento údaj je zjevně nesprávný, protože plocha se nachází v okrajové části města, sousedí s volnou krajinou a má stanoven charakter zástavby venkovský. V takových lokalitách se obvykle stanovuje koeficient zeleně 70 % a více. Změnou územního plánu je proto nutné hodnotu koeficientu opravit.
42. Územní plán umožňuje umisťování zvířecích útulků pouze v plochách výroby lehké (VL), pravděpodobně z důvodu hluku a jeho limitů. Tento přístup je však problematičtější, protože stávající útulek v ulici Ostašovská se nachází v ploše smíšené obytné všeobecné (SU). Jakékoliv jeho rozšíření či přístavby by proto nebyly v souladu s územním plánem. Je třeba prověřit, zda by regulativy pro útulky neměly být nastaveny jinak, případně zda by neměla být upravena kategorizace ploch, ve kterých se stávající útulek nachází.
43. Územní plán používá pojem *likvidace odpadu*, který nemá oporu v právní terminologii. Správný termín podle zákona č. 541/2020 Sb., Zákon o odpadech, je *odstranění odpadu*. Pro zajištění jednoznačnosti a právní přesnosti je nutné tento pojem v územním plánu nahradit. Jedná se o formální změnu.
44. V textové části územního plánu chybí popis dvou koridorů, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby – koridor CNU.2.62 na ulici Horská a koridor CNU.7.2.IE v Dolním Hanychově. Aby byla dokumentace úplná a přehledná, je třeba doplnit jejich účel a odůvodnění vymezení.
45. Plocha 72 AU (zemědělská všeobecná) v k. ú. Horní Suchá u Liberce zahrnuje i pozemek parc. č. 443, který je v katastru veden jako ostatní komunikace. Tento pozemek zajišťuje přístup k zahradám v ploše 661 BU a jeho zařazení do ploch AU se jeví jako chyba. Správně by měl být vymezen jako plocha bydlení všeobecného (BU) nebo veřejného prostranství všeobecného (PU). V předchozím územním plánu byl navíc veden jako plocha komunikací, což potvrzuje nesprávnost současného vymezení.
46. Do plochy 35 ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) v oblasti Keilova vrchu byla omylem zahrnuta část rodinného domu na adrese Puchmajerova 542/11, včetně části zahrady a příjezdové cesty k domu. Jedná se o zjevnou chybu, kterou je nutné změnou územního plánu napravit a plochu vymezit správně.
47. Plochy občanského vybavení – sport (OS) jsou koncipovány jako úzce monofunkční, avšak samotný sport zahrnuje široké spektrum činností s rozdílnými nároky na prostor. Současné regulativy jsou nastaveny spíše na venkovní sportoviště, což omezuje možnosti umisťování hal, tělocvičen či umělých sportovních povrchů. Problémem je rovněž stanovení charakteru zástavby – například v některých případech je vyžadován venkovský typ zástavby, což v praxi znamená požadavek na sedlové střechy a výrazné odstupy staveb, které však neodpovídají reálným potřebám sportovní infrastruktury. Změnou územního plánu je proto nutné prověřit nastavení koeficientů a charakterů zástavby v plochách OS a případně je upravit tak, aby odpovídaly skutečným potřebám sportovních zařízení.
48. Město velikosti Liberce by mělo disponovat větším počtem sběrných dvorů, než jsou současné dva – v ulici Dr. M. Horákové a v ulici Ampérova. Ideální je rovnoměrné rozmístění těchto zařízení v jednotlivých částech města, aby se zkrátila dojezdová vzdálenost a zvýšil komfort pro obyvatele. Nově vymezované sběrné dvory by měly mít velikost přibližně 6–10 tisíc m², což umožní jejich efektivní provoz i kapacitní zázemí pro různé druhy odpadu.
49. Stále častěji se v praxi objevují záměry výstavby dvojdomů a tzv. výměnků, které vyvolávají otázky ohledně jejich přesného vymezení a odlišnosti od klasických rodinných domů. Přestože všechny tyto stavby naplňují shodnou funkci – tedy trvalé bydlení – liší se způsobem užívání, dispozičním řešením i dopadem na okolní zástavbu. Zůstává však nejasné, kde přesně leží hranice mezi jednotlivými kategoriemi. Jaký je skutečný rozdíl mezi rodinným domem a výměnkem? A jak se odlišuje dvojdom od rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami? Tyto nejasnosti se v rozhodovací praxi stavebních úřadů i při posuzování souladu jednotlivých záměrů s územním plánem opakovaně projevují a mohou vést k nejednotnému výkladu. Vzhledem k absenci jednoznačných pravidel, která by přesně stanovila podmínky pro umisťování a užívání těchto typů staveb, je žádoucí, aby územní plán jejich definice i zásady pro jejich povolování zpřesnil. Tím by se předešlo rozdílným interpretacím, zvýšila by se předvídatelnost rozhodování a zároveň by se podpořilo kvalitní a koncepční uspořádání obytné zástavby v území.
50. Územní plán Liberce stanovuje několik podmínek pro umisťování studní. V současném znění umožňuje zřízení studny v případech, kdy se v okruhu 100 metrů nenachází vodovodní řád, ke kterému by bylo možné se připojit. Dále připouští i zřízení studny jako doplňkového zdroje vody, například pro zalévání zahrady. Tento přístup je však v rozporu se zákonem č. 254/2001 Sb., Vodní zákon, kdy jsou zdroje podzemních vod přednostně vyhrazeny pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Z tohoto důvodu je vhodné regulativy územního plánu zpřesnit tak, aby nedocházelo k výkladům umožňujícím povolování studní pro zálivku jako běžně přípustný doplňkový zdroj. Kritériem pro jejich umisťování by měla zůstat především vzdálenost od vodovodního řádu, případně prokázaná nemožnost napojení na veřejnou síť. Takto upravený přístup by zajistil soulad s legislativou a zároveň přispěl k odpovědnému hospodaření s podzemními vodami.

51. Plochy změn jsou v územním plánu Liberce vymezeny převážně za účelem nové výstavby nebo transformace území. Pro tyto lokality územní plán stanovuje soubor podmínek, které je nutné splnit při povolování konkrétních záměrů. Mezi tyto požadavky patří například zajištění dopravního a technického napojení, splnění hlukových limitů, vyhodnocení výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů, vytvoření dostatečné kapacity veřejných parkovacích ploch či respektování limitu počtu hlavních staveb v dané ploše. S ohledem na zkušenosti z praxe je vhodné tyto podmínky znovu prověřit a případně upravit. Některé požadavky mohou být nadbytečné nebo naopak nedostatečné pro reálné potřeby rozvoje území.
52. Lyžařský vlek Bucharka je situovaný mezi ulicemi Ještědská a K Bucharce. Historický přístup a příjezd k tomuto vleku odbočuje ze zatáčky ulice Ještědská v místě kolem bývalé (dnes již neexistující) restaurace Berlín. Územní plán však tuto přístupovou cestu, ač v terénu patrnou a reálně používanou, nevymezil do ploch veřejného prostranství všeobecného. I vzhledem na komplikované majetkoprávní vztahy v území dává smysl prověřit vymezení veřejného prostranství, které bude sloužit jako přístupová cesta k tomuto vleku.
53. Stabilizované plochy jsou v územním plánu primárně vymezovány za účelem potvrzení stávající zástavby v území, díky čemuž se nepředpokládá, že se tyto lokality budou zásadně měnit. Nicméně na území Liberce existují záměry, které by významně změnily přestavěly některé stabilizované plochy. Stabilizované plochy, na rozdíl od ploch změn, neobsahují žádné specifické podmínky, kvůli čemuž jsou tyto plochy obtížněji regulovatelné z pohledu územně plánovací dokumentace. Dochází tak k nerovnému přístupu, kdy stavebníci v plochách změn musejí splnit specifické podmínky, kdežto stavebníci ve stabilizovaných plochách, ač jejich stavební záměr má kolikrát významnější dopad do území, tyto podmínky splňovat nemusí. Proto je potřebné prověřit nastavení regulací v územním plánu takovým způsobem, aby i významné přestavbové záměry v rámci stabilizovaných plochách musely prokázat splnění podmínek, případně by musely zpracovat územní studii či podrobnější územně plánovací dokumentaci.
- 54.–109. Jednotlivé podněty jsou detailněji popsány v jednotlivých kartách.
110. Problematika uplatňování koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) může být vnímána jako sporná či diskriminační. Důvodem je fakt, že stanovené regulativy územního plánu definují, že do tohoto koeficientu se musí započítat i stavby drobné a podružné, tedy ty které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí. V některých případech tedy nastává situace, kdy je tento koeficient vyčerpáván stavbami, které mohou být v rozporu se stavebními předpisy a byly postaveny neoprávněně či nezákonně. Tyto stavby pak vyčerpávají koeficient zastavění pro ostatní stavebníky. Tím je nalomen rovný přístup a legitimní očekávání jednotlivých stavebníků.

PODNĚT Č. 4

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy smíšené funkce – např. smíšené obytné všeobecné (SU).

LOKACE

lokality, ulice: železniční zastávka Vesec u Liberce
katastrální území: Vesec u Liberce
parcelní čísla: 649/1, 651
funkce dle platného ÚP: 15 DD - doprava drážní

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití v prostoru nádraží stanice Vesec u Liberce. Tento prostor zahrnuje budovu historicky sloužící jako zázemí pro potřeby přilehlého nádraží. Po snížení plošných a funkčních požadavku na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy vyvstal požadavek na stanovení vhodného využití daného prostoru. Za účelem optimalizace využití území je žádáno prověření změny funkčního využití plochy pro smíšenou funkci. Žadatel uvádí možnost vytvoření podmínek pro rozvoj městotvorných funkcí (bydlení, občanská vybavenost, veřejná prostranství aj.). Z hlediska současného využití území pro žadatele pozbyly pozemky svého původního využití a nyní nejsou účelně využity. Je navrhováno vhodnější využití pozemků s potenciálem plynoucím z pohledu jejich velikosti a umístění.

S ohledem na stávající využití plochy a snahu vlastníka prostor využít pro jiné funkce, než jsou pouze činnosti související s činností dráhy, je možné ve změně územního plánu prověřit možnost vymezení plochy, která umožňuje širší využití. V návaznosti na funkční plochy v blízkosti se navrhuje prověření vymezení plochy smíšené obytné všeobecné (SU), avšak vzhledem k limitům v daném území je třeba využití prostoru chránit před trvalým bydlením. Z hlediska dodržení hlukových limitů pořizovatel doporučuje stanovit podmínku OBJ pro případně nově oddělenou plochu SU. Jedná se tak o změnu funkční plochy stanovené pro úzce specifikovaný účel na polyfunkční možnost využití.

Vzhledem k tomu, že plocha je již zastavěna a hledá vhodnější využití, je možné prověřit vymezení části plochy DD do polyfunkční plochy SU s podmínkou stanovení OBJ z důvodu dodržení hlukových limitů.

Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověření vymezení plochy SU a stanovení podmínky OBJ pro nově oddělenou plochu.

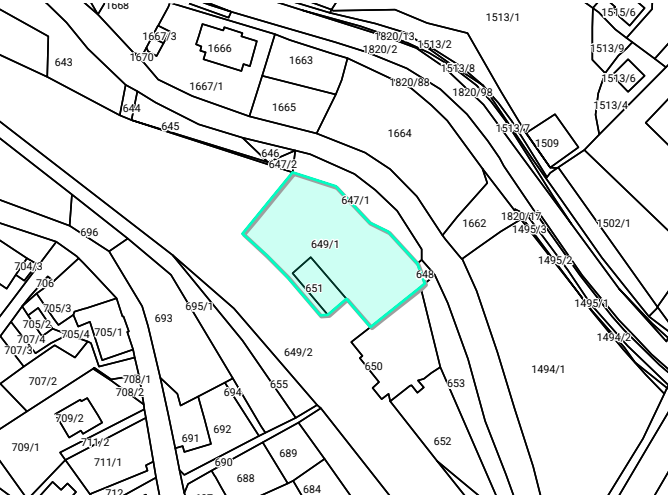
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



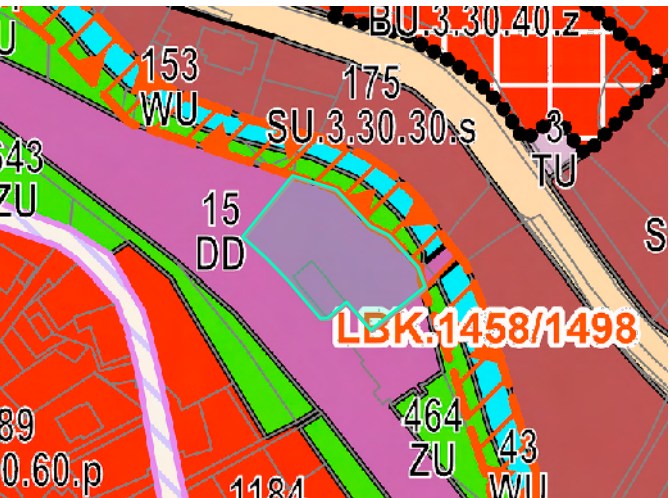
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



Pozn.: Podněty jsou číslovány v souvislé číselné řadě v pořadí, v jakém jsou podávány na odbor územního plánování MML. Některé podněty jsou řešeny jinou změnou, některé již byly zamítnuty. Z toho důvodu není číselná řada podnětů úplná.

PODNĚT Č. 8

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn = 15 %, umožnění výstavby chatků o půdorysné velikosti – 60m²

LOKACE

lokalita, ulice: ZO ČZS Letiště Liberec
katastrální území: Františkov u Liberce
parcelní čísla: 1024/16, 1024/49, 1024/50, 1024/51, 1024/52, 1024/53, 1024/54, 1024/55, 1024/56, 1024/57, 1024/58, 1024/59, 1024/60, 1024/61, 1024/62
funkce dle platného ÚP: 47 RU.1.5.90.p - rekreace všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje navýšit koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn = 15 % a navýšit maximální velikost objektu chatků na 60 m².

Podíl zastavění regulačního bloku 47 RU je dle dat z LULC 7 %, již nyní tedy faktický stav zastavění nesplňuje stanovenou regulaci z územního plánu (Kn = 5 %).

V souvislosti s pořizovanou změnou Z2_B, kdy je uvažováno stanovení hranice navýšovaného koeficientu v plochách rekreace všeobecné (RU) na max. Kn = 10 % a velikost chatků max. 30 m² je doporučeno prověřit ve změně územního plánu požadavek v souladu s touto koncepcí. Doporučeno je prověřit stanovení prostorových regulací navrhovaných a projednaných současně v pořizované změně Z2_B územního plánu Liberec, která pro zahrádkové osady stanovuje regulační kód RU.1.10.80.r a hranici velikosti stavby na max. 30m².

Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověřit vymezení RU.1.10.80.r, velikost chatků max. 30m² v souladu se stanovenou koncepcí.

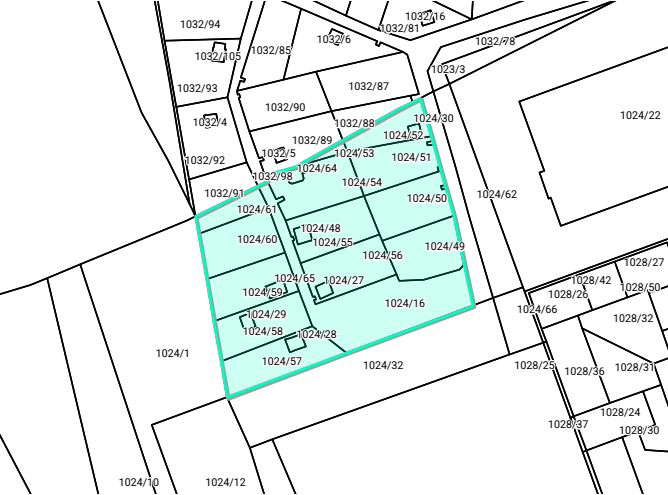
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



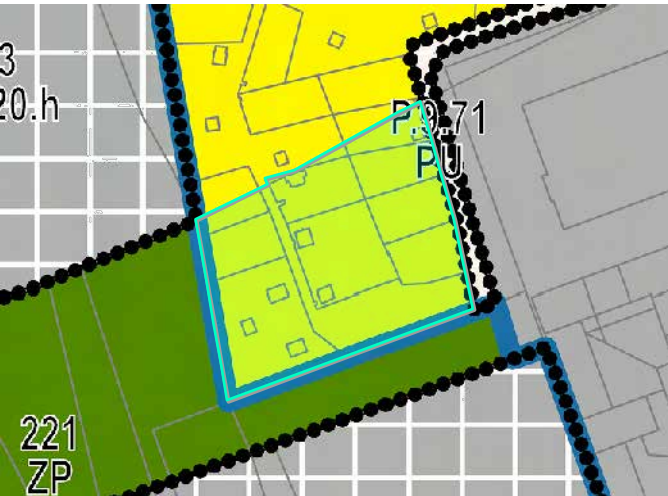
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 9

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn = 15 %, umožnění výstavby chatků o půdorysné velikosti – 60m²

LOKACE

lokalita, ulice: ZO ČZS Letiště Liberec
katastrální území: Růžodol I
parcelní čísla: 1032/39, 1032/40, 1032/41, 1032/43, 1032/44, 1032/45, 1032/46, 1032/47, 1032/48, 1032/49, 1032/50, 1032/51, 1032/52, 1032/53, 1032/54, 1032/55, 1032/56, 1032/57, 1032/58, 1032/59, 1032/60, 1032/61, 1032/62, 1032/63, 1032/64, 1032/65, 1032/66, 1032/67, 1032/68, 1032/69, 1032/70, 1032/71, 1032/72, 1032/73, 1032/74, 1032/75, 1032/76, 1032/77, 1032/78, 1032/79, 1032/80, 1032/81, 1032/82, 1032/83, 1032/84, 1032/85, 1032/86, 1032/87, 1032/88, 1032/89, 1032/90, 1032/91, 1032/92, 1032/93, 1032/94, 1032/95, 1032/96, 1032/97, 1032/98, 1032/1
funkce dle platného ÚP: 47 RU.1.5.90.p - rekreace všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje navýšit koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn = 15 % a navýšit maximální velikost objektu chatků na 60 m².

Podíl zastavění regulačního bloku 47 RU je dle dat z LULC 7 %, již nyní tedy faktický stav zastavění nesplňuje stanovenou regulaci z územního plánu (Kn = 5 %).

V souvislosti s pořizovanou změnou Z2_B, kdy je uvažováno stanovení hranice navýšovaného koeficientu v plochách rekreace všeobecné (RU) na max. Kn = 10 % a velikost chatků max. 30 m², je doporučeno prověřit ve změně územního plánu požadavek v souladu s touto koncepcí. Doporučeno je prověřit stanovení prostorových regulací navrhovaných a projednaných současně v pořizované změně Z2_B územního plánu Liberec, která pro zahrádkové osady stanovuje regulační kód RU.1.10.80.r a hranici velikosti stavby max. 30m².

Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověřit vymezení RU.1.10.80.r, velikost chatků max. 30m² v souladu se stanovenou koncepcí.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



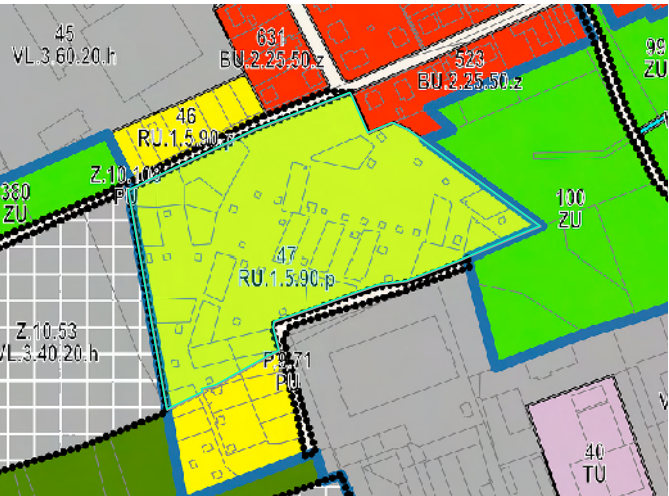
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 33

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na 40 % a snížení koeficientu zeleně Kz na 30 % za účelem výstavby bytového domu

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Venušina
katastrální území: Liberec
parcelní čísla: 5254/1, 5254/2, 5254/3
funkce dle platného ÚP: 614 BU.3.35.40.z - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu prostorových regulací v regulačním bloku 614 BU.3.35.40.z nově na BU.3.40.30.z. Tuto změnu požaduje z důvodu možné realizace připravené projektové dokumentace bytového domu, která byla schválena v Radě architektů. Dle tvrzení žadatele by při úpravě projektové dokumentace dle současných regulací došlo ke ztrátě rentability projektu.

Projekt projednala 71. Rada architektů města Liberec konaná dne 21. 11. 2024. Projekt obsahoval záměr výstavby energeticky soběstačného bytového domu ve fázi studie ve složitém terénu svahu s přístupem z ulice Venušina, současně byla RA požádána o podporu žádosti o změnu územního plánu. Rada architektů požadovala doložení dalších podkladů pro rozhodnutí o záměru. Podpořila však požadovanou změnu územního plánu dle předloženého návrhu na zvýšení zastavitelnosti v regulačním bloku. Zápis z projednání v 71. RA je dostupný na odkazu: <https://www.liberec.cz/files/dokumenty/odbory/kancelar-architekta-mesta/zapisy/zapis-71-ra-21-listopad-2024.pdf>.

Doplňný projekt opakovaně projednala 74. Rada architektů dne 14. 2. 2025, přičemž Rada architektů souhlasila s předloženým doplněným návrhem a doporučila mimo jiné vyřešit soulad s výškovou regulací podle výkladu územního plánu.

Ke dni 13. 1. 2023 bylo zpracováno vyhodnocení využití celého regulačního bloku 614 BU.3.35.40.z, k zastavění nadzemními stavbami v regulačním bloku zbývalo k tomuto datu max. 5,46%. Aktuálně je podíl zastavění regulačního bloku 614 v současné době dle dat z LULC 30 %, podíl ploch zeleně 47,2 %. Na dostavbu nadzemními stavbami tak zbývá v současné době maximálně 5 %. Požadavek na navýšení Kn v regulačním bloku v centrální části města je pořizovatelem doporučen k prověření ve změně územního plánu.

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu. Prověřením ve změně územního plánu však není schvalován konkrétní projekt, ke kterému nemá pořizovatel dostatek podkladů k posouzení.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



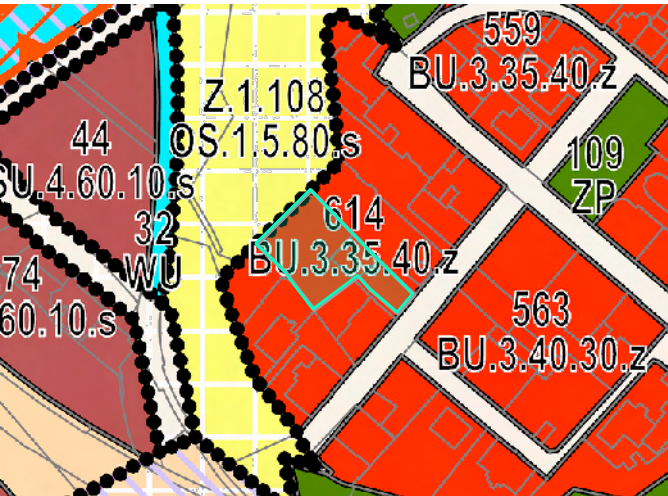
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 34

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na 15 % a snížení koeficientu zeleně Kz na 80 % z důvodu legalizace stávající stavby

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Bosenská
katastrální území: Růžodol I
parcelní čísla: 1019/13
funkce dle platného ÚP: 46 RU.1.5.90.p - rekreace všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn = 15 % (nyní 5 %) a snížení koeficientu zeleně Kz = 80 % (nyní 90 %) za účelem legalizace stávající stavby na předmětném pozemku.

Aktuální podíl zastavění dle dostupných dat LULC je v regulačním bloku 46 Kn = 6,7%, podíl zeleně Kz = 92,6 %. V současné době je tak blok přečerpán a nelze umístit další stavby v daném regulačním bloku. Podíl zastavění na předmětném pozemku je Kn = 12,7 %, Kz = 87,3%.

V souvislosti s pořizovanou změnou Z2_B, kdy je stanovena hranice navýšovaného koeficientu v plochách rekreace všeobecné (RU) na max. Kn = 10 %, je doporučeno prověřit ve změně územního plánu tuto koncepci. Doporučeno je prověřit stanovení prostorových regulací navrhovaných a projednaných současně v pořizované změně Z2_B územního plánu Liberec, která pro zahrádkové osady stanovuje regulační kód RU.1.10.80.r.

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Žadatel je ochoten se podílet poměrnou částkou na nákladech na pořízení změny územního plánu ve výši 5 000 Kč.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověřit vymezení RU.1.10.80.r, velikost chatků max. 30m² v souladu se stanovenou koncepcí.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



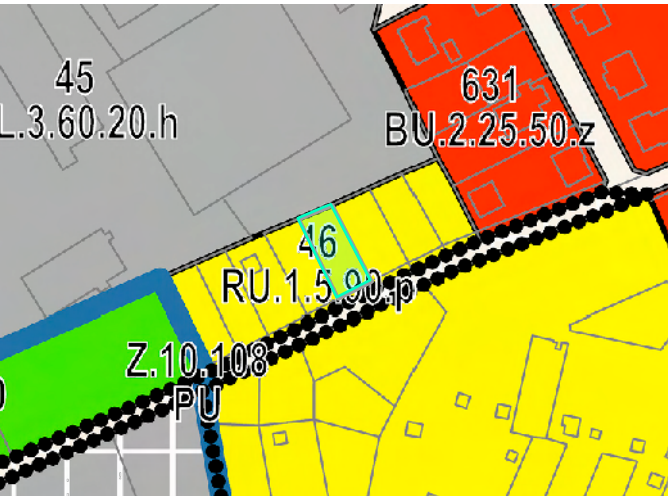
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 36

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn z důvodu legalizace bazénu

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Obvodní
katastrální území: Vratislavice nad Nisou
parcelní čísla: 431/3, 431/5
funkce dle platného ÚP: 1151 BU.2.15.70.p - bydlení všeobecné

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu územního plánu, která by mu umožnila legalizaci bazénu. Navrhováno je navýšení koeficientu zastavění.

Dle dat z LULC je nyní regulační blok zastavěn z 14,5 %, přičemž regulační blok obsahuje pozemky vhodné k dostavbě. Daný blok je rozsáhlý a zahrnuje odlišnou strukturu zástavby. Pořizovatel navrhuje prověřit rozdělení regulačního bloku 1151 a stanovení vhodných koeficientů pro nově vzniklé rozdělené části.

Žadatel navrhuje uhradit poměrné náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověřit rozdělení regulačního bloku a stanovení vhodných koeficientů.

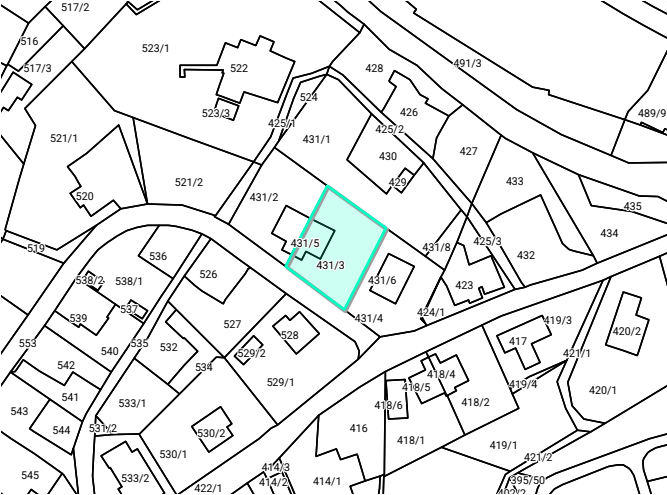
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



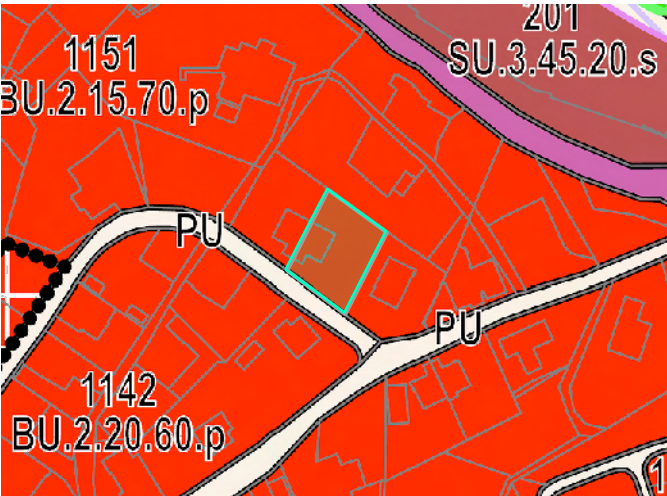
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 37

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy bydlení všeobecné (BU)

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Norská
katastrální území: Růžodol I
parcelní čísla: 255/1 (u parcely č. 259)
funkce dle platného ÚP: PU - veřejná prostranství všeobecná

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu územního plánu pro plochu 1 m². Přístavba rodinného domu zasahuje touto výměrou do pozemku parc. č. 255/1 (místní komunikace) ve vlastnictví města. Za účelem dodatečného povolení přístavby ke stávajícímu rodinnému domu a odkupu části pozemku je uplatněn požadavek na změnu územního plánu z plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) na plochu bydlení všeobecné (BU).

Žadatel navrhuje uhradit poměrné náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

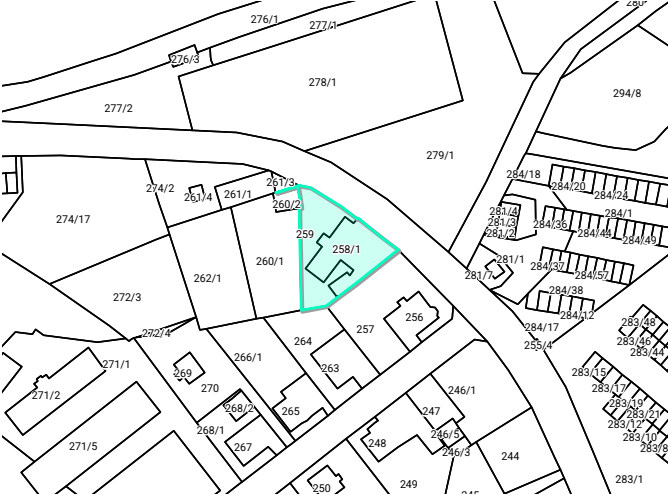
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



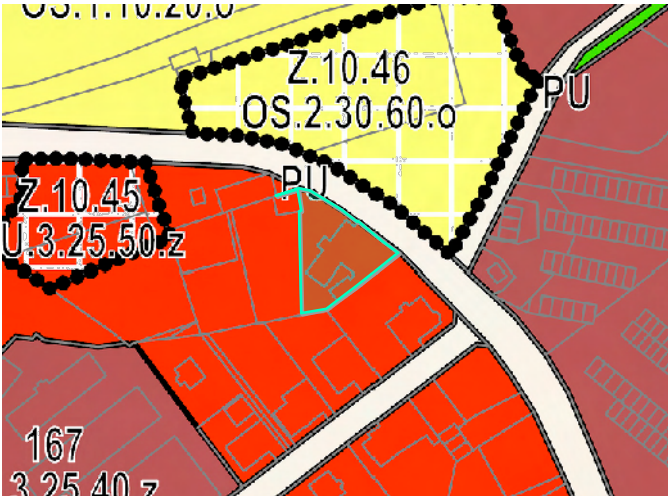
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 38

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy bydlení všeobecné (BU)

LOKACE

lokalita, ulice: ulice V Háji
katastrální území: Rochlice u Liberce
parcelní čísla: 899, 900
funkce dle platného ÚP: P.4.42 ZP - zeleň-parky a parkově upravené plochy

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje vymezení plochy bydlení všeobecného za účelem umožnění údržby a rozvoje stávajícího objektu z roku 1937, přilehlé kolny a opěrných žulových zdí.

Pozemky byly v územním plánu města Liberec (2002) zahrnuty v plochách bydlení čistého (BČ). Během pořizování nového územního plánu byly v každé fázi součástí nezastavitelných ploch. Majitel se po celou dobu pořizování nového územního plánu k navrženému řešení nevyjádřil. Proto byly pozemky zachovány v navržené ploše přestavby na plochu ZP, která neumožňuje zastavění. Teprve nyní je uplatněn požadavek na zachování plochy umožňující rozvoj bydlení.

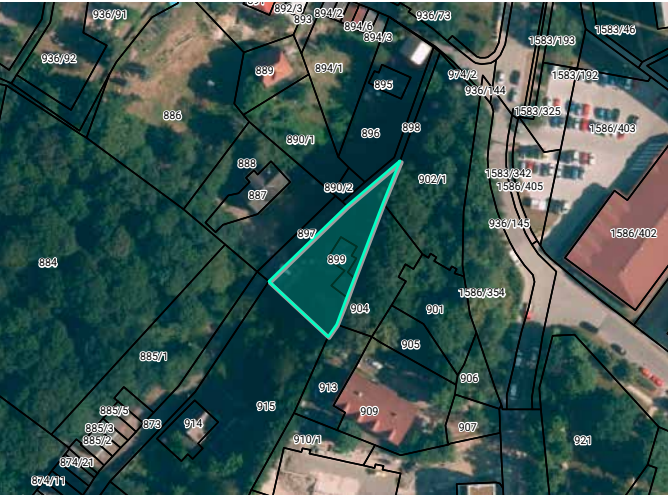
V daném místě je historicky umístěn objekt pro bydlení. Přes pozemky neprochází zelený pás.

Žadatel navrhuje úhradu nákladů na účet navrhovatele změny, která zařadila pozemky do plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

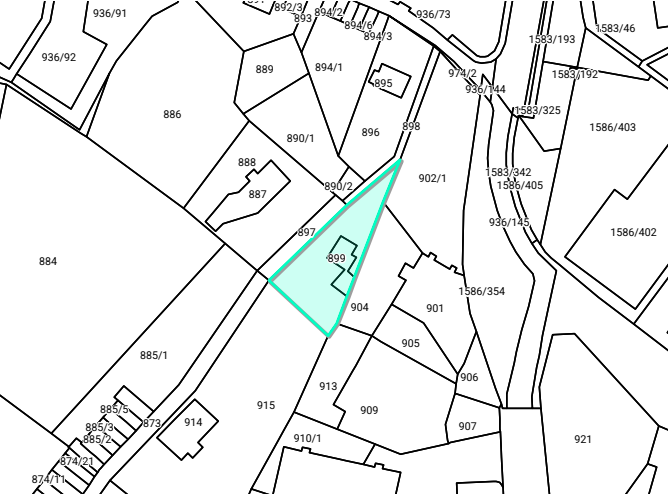
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



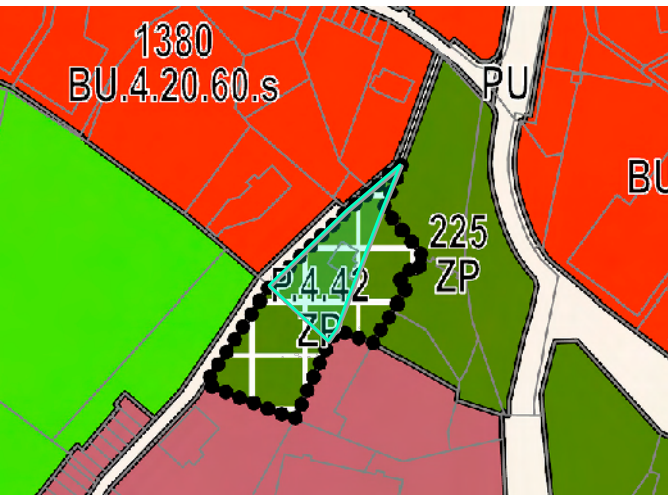
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 41

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na 10 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Horská
katastrální území: Ruprechtice
parcelní čísla: 848/30, 848/31
funkce dle platného ÚP: 18 RU.1.5.90.p - rekreace všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami na Kn = 10 % (nyní 5 %) za účelem rozvoje a legalizace staveb.

Aktuální podíl zastavění dle dostupných dat LULC je v regulačním bloku 18 RU.1.5.90.p Kn = 6,1%, podíl zeleně Kz = 89,8 %. V současné době je tak blok vyčerpán a nelze umístit další stavby v daném regulačním bloku. Podíl zastavění na předmětných pozemcích je Kn = 6,6%, koeficient zeleně Kz = 93,4%.

V souvislosti s pořizovanou změnou Z2_B, kdy je stanovena hranice navýšovaného koeficientu v plochách rekreace všeobecné (RU) na max. Kn = 10 %, je doporučeno prověřit ve změně územního plánu uplatňovat tuto koncepci. Doporučeno je prověřit stanovení prostorových regulací navrhovaných a projednaných současně v pořizované změně Z2_B územního plánu Liberec, která pro zahrádkové osady stanovuje regulační kód RU.1.10.80.r., touto změnou Z2_B však daná lokalita nebude řešena z důvodu neuplatnění podnětu pro předmětné pozemky.

Žadatel je ochoten se podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověřit vymezení RU.1.10.80.r, velikost chatků max. 30m² v souladu se stanovenou koncepcí.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



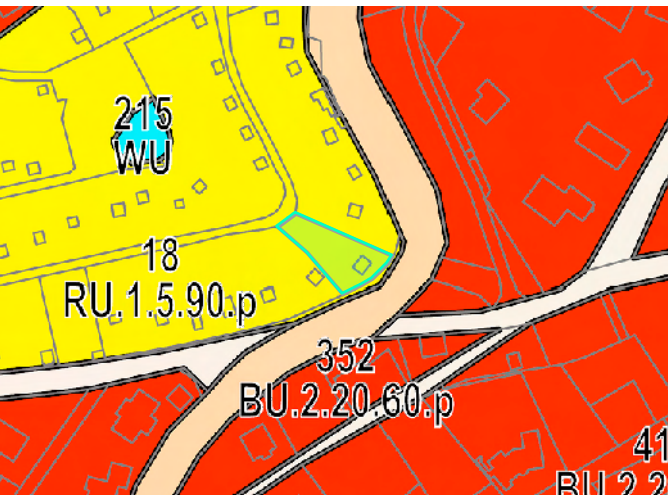
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 43

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy bydlení všeobecné (BU)

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Michelský vrch
katastrální území: Ruprechtice
parcelní čísla: 374/6
funkce dle platného ÚP: PU - veřejná prostranství všeobecná

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje nově oddělenou část pozemku o výměře 1 m² převést dle stavu do plochy bydlení. Na předmětné části pozemku se nachází obvodová zeď stávajícího objektu pro parkování. Po změně územního plánu bude oddělený pozemek odkoupen.

Jedná se o narovnání stavu, přičemž stávající objekt po zaměření zasahuje výměrou 1m² do plochy veřejná prostranství všeobecná (PU).

Žadatel je ochoten se podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



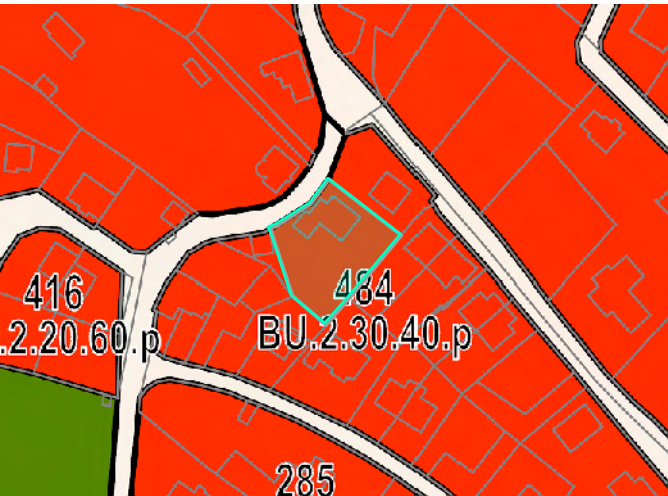
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 44

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy občanského vybavení-sport (OS.2.10.20.o)

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Studánecká
katastrální území: Krásná Studánka
parcelní čísla: část 1045/1 (cca 10 000 m²)
funkce dle platného ÚP: 11 ZP - zeleň-parky a parkově upravené plochy

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje vymežit na části pozemku plochu OS.2.10.20.o v návaznosti na stávající sportovní areál. Snahou je tak doplnit další druhy sportovních aktivit vedle v současnosti provozovaných tenisových kurtů.

Na předmětném pozemku se nachází velmi kvalitní půdy, které je třeba chránit dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemek téměř celou výměrou spadá do kategorie I. třídy ochrany ZPF. Předmětná část pozemku, kterou je požadováno zahrnout do plochy občanského vybavení – sportu se nachází celá v I. třídě ochrany ZPF.

Vymezení nových ploch občanského vybavení - sportu je doporučeno směřovat do vhodnějších míst, mimo tyto velmi kvalitní půdy.

Projektant územního plánu danou lokalitu vyhodnotil jako vhodnou k zachování plochy zeleně a rozvoj sportu zde nenavrhoval. Pro toto využití našel na území města vhodnější lokality.

Na pozemek zasahují dvě veřejně prospěšné dopravní stavby VD.11.51.DS Hejnická-Studánecká – propojení vč. zlepšení parametrů ÚK u viaduktu a VD.11.164.PU Studánecká-propojení místních komunikací ve Stráži nad Nisou.

Krajským úřadem Libereckého kraje nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Žadatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje zamítnout podnět na pořízení změny územního plánu.

Určený zastupitel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

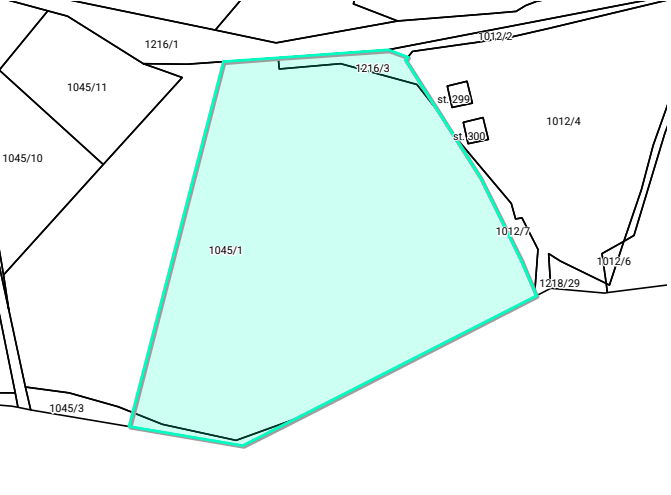
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



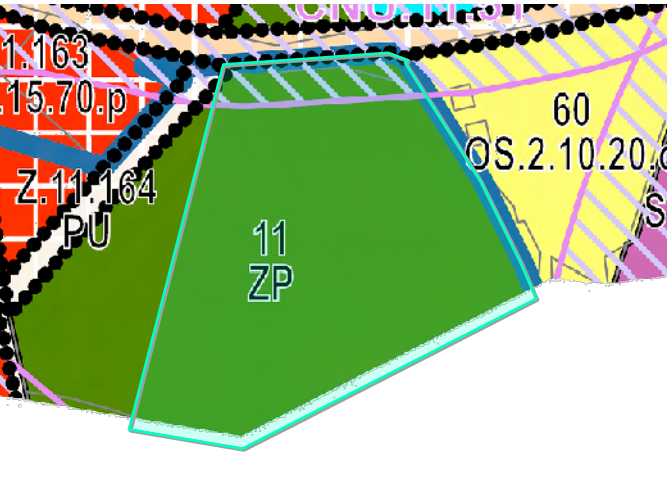
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 45

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na 20 %.

LOKACE

lokalita, ulice: ulice V Lukách
katastrální území: Horní Hanychov
parcelní čísla: 61/1, 61/6, 61/7
funkce dle platného ÚP: 903 BU.2.15.70.p - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit změnu prostorových regulativů v ploše bydlení všeobecného za účelem umožnění výstavby rodinného domu.

Dle dostupných dat z LULC je koeficient zastavění nadzemními stavbami aktuálně vyčerpán a v regulačním bloku 903 nelze umístit další stavbu. Aktuální podíl zastavění je Kn = 15,3 %. Přičemž v daném regulačním bloku je dostavba vzhledem k charakteru zástavby možná.

Vzhledem ke stanoveným koeficientům sousedních bloků a aktuální míře zastavěnosti je možné prověřit ve změně územního plánu navýšení Kn = 20 %.

Krajským úřadem Libereckého kraje nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Žadatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 49

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Zvýšení koeficientu zastavění Kn na 15 % a zároveň snížení koeficientu zeleně Kz na 70 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Křižanská, Šrámkova
katastrální území: Ostašov u Liberce
parcelní čísla: 145, 146/1, 146/2
funkce dle platného ÚP: 892 BU.2.10.80.v - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit změnu prostorových regulativů (BU.2.15.70.v) v ploše bydlení všeobecného za účelem umožnění výstavby výměnku.

Dle dostupných dat z LULC se koeficient zastavění nadzemními stavbami blíží vyčerpání. Přičemž v daném regulačním bloku je dostavba vzhledem k charakteru zástavby možná.

Obdobné regulační bloky v této části města jsou definovány kódem 15.70.v.

Vzhledem ke stanoveným koeficientům obdobných regulačních bloků v lokalitě a aktuální míře zastavěnosti je možné prověřit ve změně územního plánu navýšení Kn = 15 %.

Krajským úřadem Libereckého kraje nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Žadatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

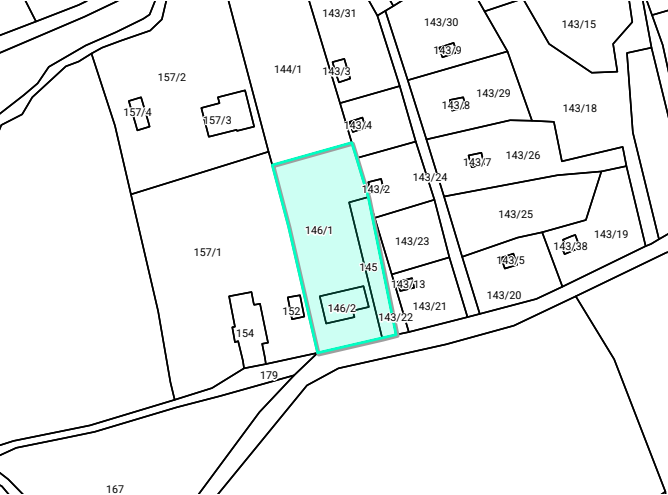
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



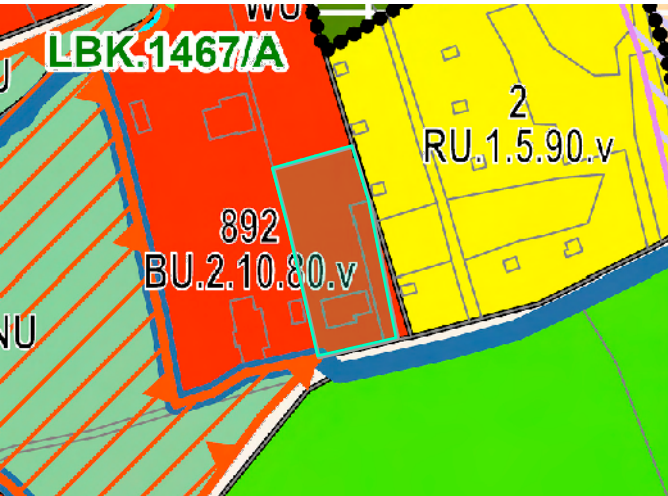
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 50

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na 20 %, případně rozdělení plochy a navýšení koeficientu zastavění Kn

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Hrabčcí
katastrální území: Horní Hanychov
parcelní čísla: 560
funkce dle platného ÚP: 1106 BU.1.15.70.p - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit změnu prostorových regulativů (Kn = 20 %) v ploše bydlení všeobecného za účelem umožnění výstavby rodinného domu. Pozemek byl za tímto účelem zakoupen.

Jedná se v řadě o poslední nezastavěný pozemek v daném regulačním bloku. Navrhovatel požaduje navýšit koeficient Kn = 20 % pro daný pozemek, uvádí možnost rozdělení regulačního bloku a stanovení příslušných prostorových regulací pro nově vzniklé regulační bloky, či jiné řešení navržené projektantem.

Dle dostupných dat z LULC se koeficient zastavění nadzemními stavbami blíží vyčerpání. Aktuálně je podíl zastavění v regulačním bloku Kn = 14,3 % a neumožňuje tak umístění stavby hlavní na předmětném pozemku o výměře 994 m². Regulační blok zahrnuje pozemky vhodné pro dostavbu, z tohoto důvodu je doporučeno prověřit navýšení Kn.

Krajským úřadem Libereckého kraje nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Žadatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu do výše 10 000 Kč.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



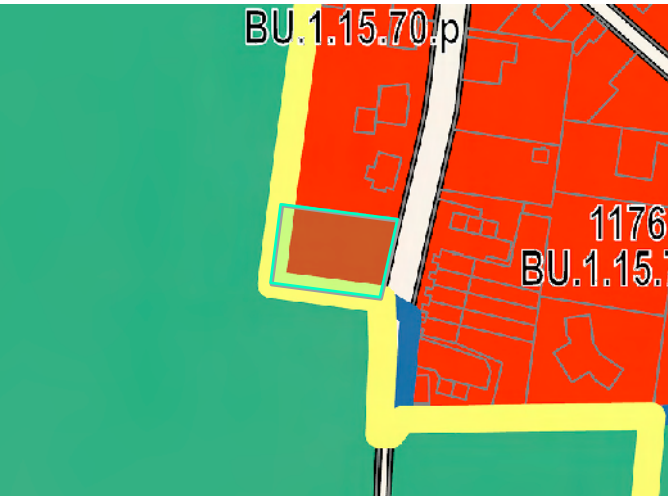
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 52

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy bydlení všeobecné (BU)

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Svárovská, Domky
katastrální území: Ostašov u Liberce
parcelní čísla: 91/1, 93
funkce dle platného ÚP: 673 ZU - zeleň všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje vymezení plochy umožňující funkci bydlení pro pozemky parc. č. 93 a 91/1 v katastrálním území Horní Suchá u Liberce z důvodu existence objektu rodinného domu včetně kůlny z roku 1920–30 na pozemku č. 93. Původní územní plán z roku 2002 pozemek nezahrnul do zastavitelných ploch, nový územní plán z roku 2022 částečně pozemky až do fáze opakovaného veřejného projednání (2021) vymezil do ploch pro bydlení. Uplatnění negativního stanoviska dotčeného orgánu v procesu pořízení nebylo dohledáno, i přesto došlo v závěrečné fázi k zahrnutí předmětných pozemků do nezastavitelných ploch.

Část pozemku parc. č. 91/1 slouží jako zahrada k rodinnému domu, avšak podle leteckých snímků je využívána k objektu umístěnému na pozemku parc. č. 92/2 nikoliv k objektu rodinného domu na pozemku parc. č. 93. Z tohoto pohledu je vhodné prověřit aktuální stav a případně vymezit plochu bydlení všeobecného dle reálného využití. Pozemky jsou zasaženy záplavovým územím Q100 Ostašovského potoka, částečně zasahuje na pozemek i aktivní zóna záplavového území. Pozemky jsou součástí zeleného pásu. Nový územní plán vymezil na území města systém zelených pásů, přičemž přes pozemky je veden zelený pás, který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Lokální zúžení zeleného pásu je možné v tomto případě prověřit ve změně územního plánu vzhledem k historické existenci rodinného domu (evidovaného v KN) a faktu, že zelený pás může nadále plnit svou funkci a nebude narušena jeho spojitost.

Pořizovatel doporučuje prověřit vymezení nezbytně nutné části pozemků pro funkční využití bydlení všeobecného s ohledem a prověřením existujících limitů v lokalitě. V daném místě je historicky umístěn objekt pro bydlení. Žadatel navrhuje osvobození od úhrady vzhledem k nesprávnosti územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověřit pouze nezbytně nutnou část pozemků parc. č. 93 a 91/1 s ohledem na limity v území.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



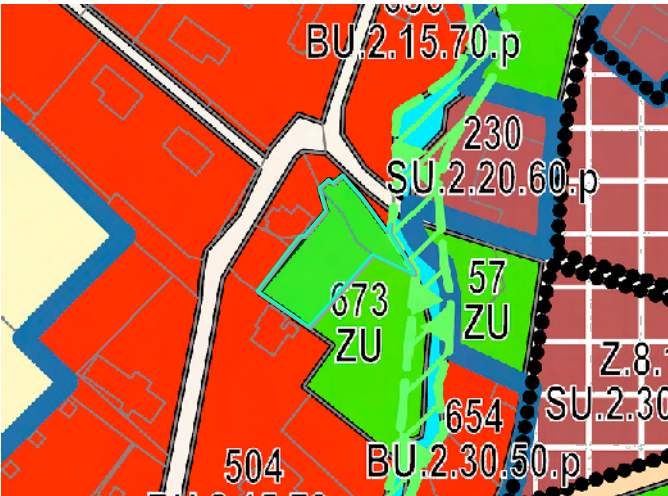
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 54

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Úpravy stávajících ploch BU a ZP na BU.4.15.70.s

LOKACE

lokalita, ulice: ulice U Monstrance
katastrální území: Liberec
parcelní čísla: 3793/11, 3793/12, 3793/14
funkce dle platného ÚP: 801 BU.2.25.50.s - bydlení všeobecné
P.1.49 ZP, 129 ZP - zeleň-parky a
parkově upravené plochy

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit sloučení všech pozemků do jedné funkční plochy BU.4.15.70.s. Pro plochy zeleně byl zpracován dendrologický průzkum, který je přílohou žádosti. Navrhováno je rozšíření zastavitelné plochy, současně však snížení míry využití nově vzniklého regulačního bloku. Navrhovatel uvádí, že změnou by došlo k optimalizaci využití zastavitelné plochy umožněním tvárnější stavby, která bude více pracovat s terénem (kaskádovitý bytový dům s odstoupenými podlažními). Územní plán z roku 2002 zahrnul pouze pozemek parc. č. 3793/11 v k. ú. Liberec do zastavitelné plochy (plochy zemědělské a lesnické výroby), ostatní pozemky byly zařazeny do ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň. Přes pozemky neprochází zelený pás, je možné prověřit rozšíření zastavitelné plochy na celý pozemek parc. č. 3793/11, který byl v předchozím územním plánu vymezen do zastavitelných ploch. Dle předloženého dendrologického průzkumu by mělo být pro plánovanou výstavbu vykácena většina porostu vyjma 5 stromů. Zpracovatel upozorňuje na ekologickou, izolační a estetickou funkci o to přínosnější u vzrostlé zeleně. Nové výsadby těžko dorůstají a trvá velmi dlouho, než začnou plnit všechny požadované funkce. S ohledem na terénní složitost a vzrostlou zeleň se nedoporučuje rozšiřovat zastavitelnou plochu na další uvedené pozemky. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny ve vhodnějších lokalitách na území města. K požadavku navýšení výškové hladiny je s ohledem na svažitý terén a výškovou hladinu okolních lokalit doporučeno prověřit maximální navýšení výškové hladiny 3. Prostorové regulace je doporučeno zachovat stávající vzhledem k případnému pouze mírnému rozšíření zastavitelné plochy.

Krajským úřadem Libereckého kraje nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Vymezení plochy BU na celém pozemku parc. č. 2793/11, prověřit výškovou hladinu max. 3, koeficienty Kn a Kz zachovat.

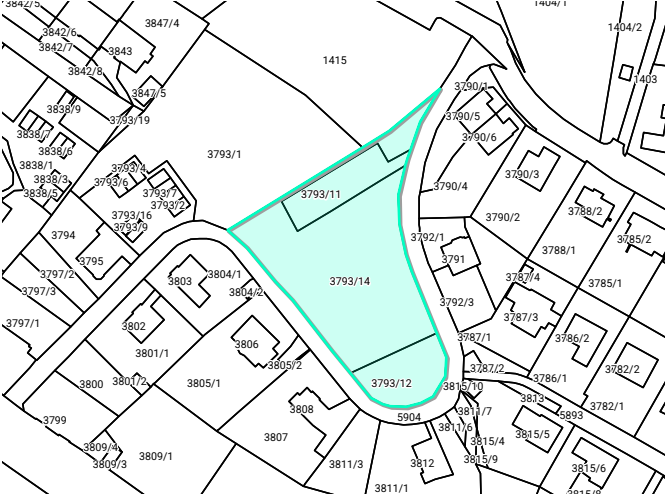
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



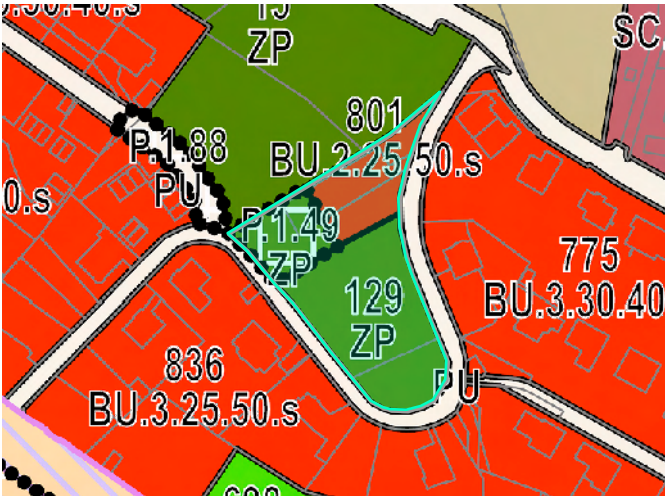
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 59

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Zvýšení koeficientu zastavění Kn na 15 % a snížení koeficientu zeleně Kz na 70 %.

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Českolipská
katastrální území: Machnín
parcelní čísla: 818/3, 818/4, 849/6, st. 111
funkce dle platného ÚP: 461 BU.1.10.80.v - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit změnu prostorových regulativů (BU.1.15.75.v) v ploše bydlení všeobecného za účelem umožnění dodatečného povolení doplňkových staveb u rodinného domu.

Dle dostupných dat z LULC je koeficient zastavění nadzemními stavbami v současnosti již vyčerpán (Kn = 11,1 %). Přičemž v daném regulačním bloku je dostavba vzhledem ke stávajícímu charakteru zástavby možná.

Navrhovatel doložil podrobnější výpočet (tzv. schwarzplan) zastavěnosti daného regulačního bloku. Bylo prokázáno, že zastavěná plocha nadzemními stavbami je již nyní nad maximální hranicí Kn = 10 %.

Vzhledem ke stávajícímu stavu využití a existence pozemků přípustných k dostavbě je možné prověřit ve změně územního plánu navýšení Kn = 15 % a snížení Kz = 75 %.

Žadatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



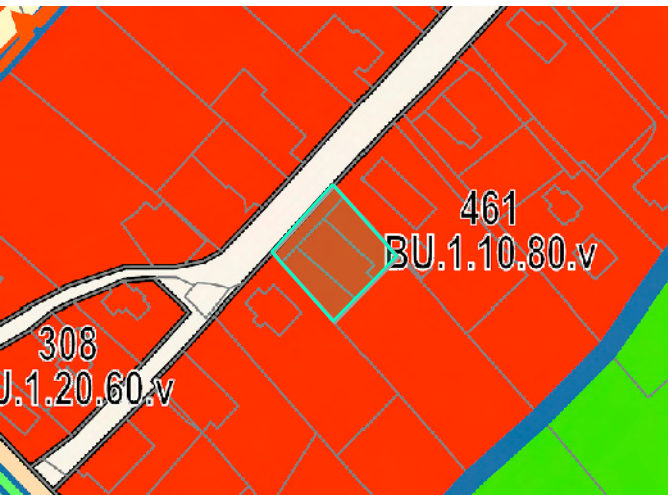
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 60

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na 15 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Albrechtická
katastrální území: Krásná Studánka
parcelní čísla: 383/3
funkce dle platného ÚP: 53 BU.2.10.80.p - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn = 15 % (nyní Kn = 10 %) z důvodu možného umístění rodinného domu.

Dle dostupných dat z LULC je koeficient zastavění nadzemními stavbami v současnosti již vyčerpán (Kn = 10,7 %). Přičemž v daném regulačním bloku je dostavba vzhledem ke stávajícímu charakteru zástavby možná.

Na danou lokalitu byla zpracována a schválena územní studie Krásná Studánka I-III, která na daném pozemku navrhla možnost umístění dvou rodinných domů.

Vzhledem ke stávajícímu stavu využití a existence pozemků přípustných k dostavbě je možné prověřit ve změně územního plánu navýšení Kn = 15 %.

Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

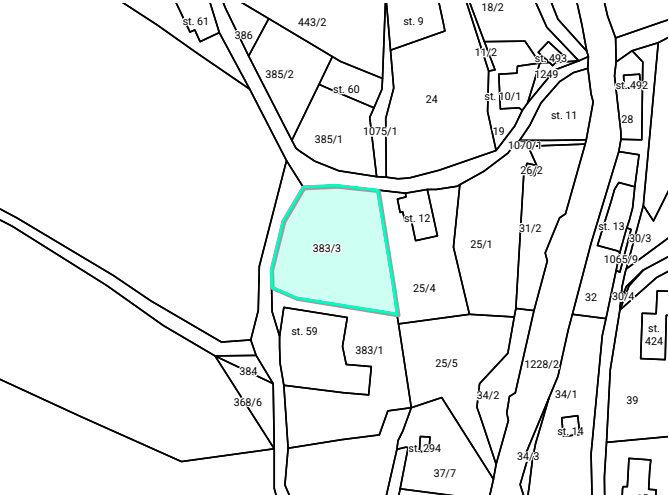
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



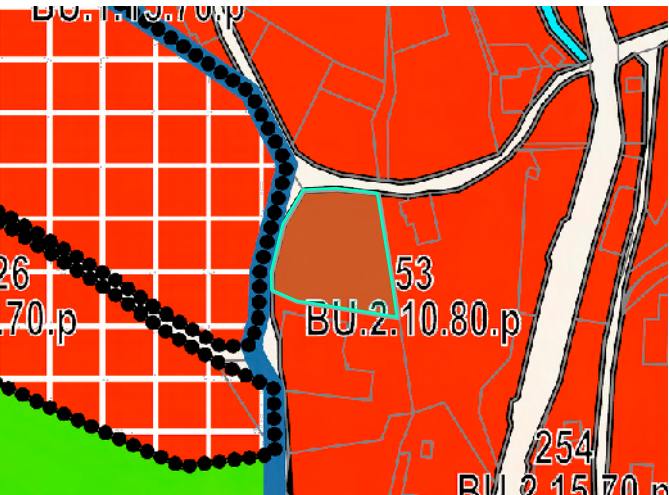
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 64

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na 25 % a snížení koeficientu zeleně Kz na 50 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Mlýnský vršek
katastrální území: Staré Pavlovice
parcelní čísla: 814/25, 814/33
funkce dle platného ÚP: 271 BU.2.20.60.p - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit změnu prostorových regulativů (Kn = 25 %, Kz = 50 %) v ploše bydlení všeobecného za účelem umožnění výstavby vedlejší stavby k rodinnému domu (zahradní domek, kůlna).

Dle dostupných dat z LULC je koeficient zastavění nadzemními stavbami v současné době vyčerpán. Aktuálně je podíl zastavění v regulačním bloku Kn = 22,9 % a neumožňuje tak žádnou další dostavbu.

Sousední blok rozvojové i stabilizované plochy bydlení má stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn = 25 %. Regulační blok blíže k volné krajině je navržen pro zastavění z 25 %. Z těchto důvodů je možné prověřit změnu prostorových regulativů v dané ploše.

Krajským úřadem Libereckého kraje nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



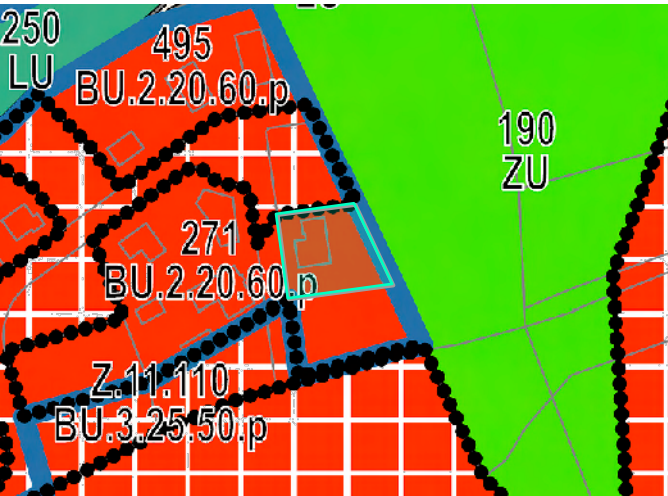
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 70

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy výroby lehké (VL)

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Vilová
katastrální území: Františkov u Liberce
parcelní čísla: 1029/30, 1029/31, 1029/23
funkce dle platného ÚP: 40 TU - technická infrastruktura všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje zařadit předmětné pozemky do plochy výroby lehké za účelem umožnění využití pozemků pro výrobu a skladování. Navrhovatel uvádí, že pozemky nejsou dlouhodobě využívány pro stanovený účel technické infrastruktury původním majitelem společností Teplárna Liberec, a.s. Nově má záměr využívat pozemky pro podnikání (dílna, doprava a logistika, skladování).

Pozemky sousedí s plochou výroby lehké, území je tak již touto činností zatíženo. Případným vymezením předmětných pozemků do plochy výroby lehké bude i nadále respektováno ustanovení § 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., která uvádí velikost vymezených ploch zpravidla o rozloze větší než 2000m².

Vzhledem k tomu, že předmětné území není pro účel technické infrastruktury využíváno, je možné ve změně územního plánu prověřit na předmětných pozemcích vymezení plochy výroby lehké.

Žadatel je ochoten se podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



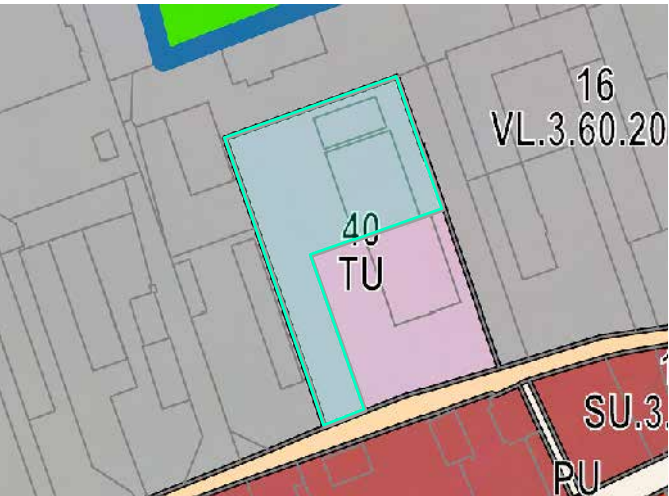
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 71

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Zvýšení koeficientu zastavění Kn na 20–25 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Karlinská
katastrální území: Ostašov u Liberce
parcelní čísla: 338/1
funkce dle platného ÚP: 841 BU.2.15.70.p - bydlení všeobecné

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit změnu prostorových regulativů (Kn = 20–25 %) v ploše bydlení všeobecného za účelem oddělení pozemku a umístění rodinného domu.

Dle dostupných dat z LULC se koeficient zastavění nadzemními stavbami v současné době blíží vyčerpání. Aktuálně je podíl zastavění v regulačním bloku Kn = 13,1 % a umožňuje tak již omezenou dostavbu, regulační blok však zahrnuje pozemky vhodné pro dostavbu.

V blízkosti se nachází regulační bloky o Kn = 20–25 %. Vzhledem k aktuálnímu stavu a lokaci regulačního bloku je možné prověřit změnu prostorových regulativů ve změně územního plánu.

Žadatel se bude dle dohody podílet na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



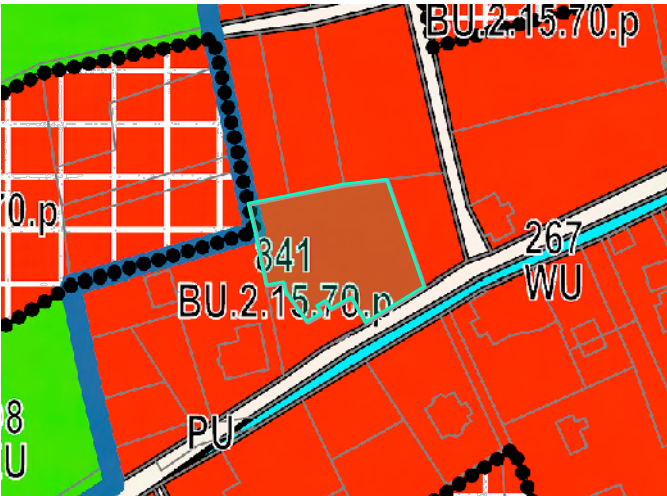
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 72

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn za účelem umožnění výstavby

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Albrechtická
katastrální území: Krásná Studánka
parcelní čísla: 25/1
funkce dle platného ÚP: 53 BU.2.10.80.p - bydlení všeobecné

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit možnost uvolnění regulačního bloku pro výstavbu tak, aby bylo možné volné pozemky určené k zástavbě rodinnými domy reálně zastavět.

Dle dostupných dat z LULC je koeficient zastavění nadzemními stavbami v současnosti již vyčerpán (Kn = 10,7 %). Přičemž v daném regulačním bloku je dostavba vzhledem ke stávajícímu charakteru zástavby možná.

Na danou lokalitu byla zpracována a schválena územní studie Krásná Studánka I-III, která na daném pozemku navrhla možnost umístění rodinného domu.

Vzhledem ke stávajícímu stavu využití a existence pozemků přípustných k dostavbě je možné prověřit ve změně územního plánu navýšení Kn.

Žadatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

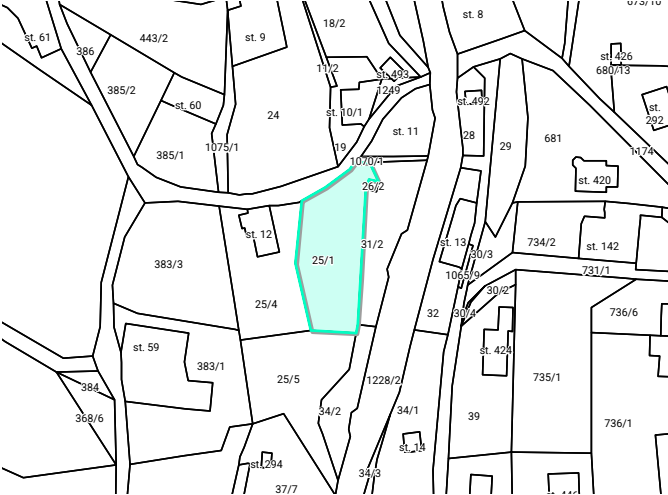
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



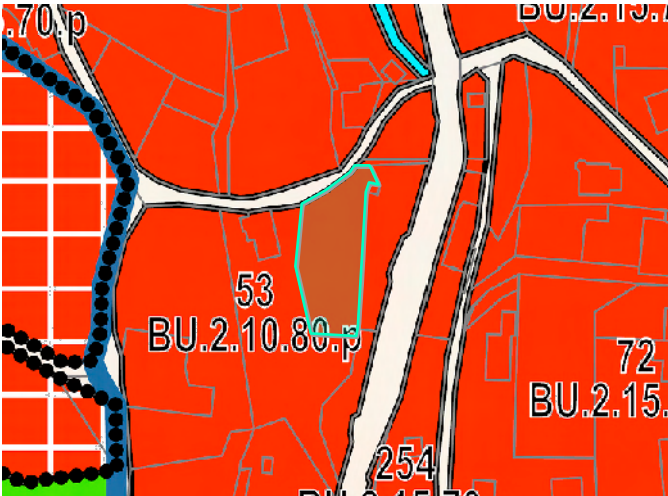
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 74

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Zrušení veřejného prostranství v ploše P1.64 PU

LOKACE

lokality, ulice: ulice U Sirotčince, Ke Střelnici
katastrální území: Liberec
parcelní čísla: 1419/1, 1424/2
funkce dle platného ÚP: 234 SC.3.40.20.s - smíšené obytné centrální

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje zrušit místní dopravní propojení P1.64 PU a navrhuje vhodnější vymezení pouze pěší prostupnosti lokality po pozemcích parc. č. 1424/10, 1421, 1418/4, 1419/1 v katastrálním území Liberec. Na pozemcích navrhovatele v současnosti probíhá výstavba, navrhovaná změna je dle žadatele příznivější.

Územní plán Liberec vymezil v lokalitě místní dopravní propojení Poutnická – U Sirotčince, které má sloužit jako místní propojení dopravní kostry (plocha P1.64 PU). Zpracovaná územní studie Liberec – Perštýn schválená dne 12. 4. 2017 v těchto místech po podrobnějším posouzení navrhla pouze pěší propojení. Navrhovatel nyní požaduje tuto plochu z územního plánu vypustit a dále nevymezovat plochu pro zajištění prostupnosti a propojení ulic U Sirotčince a Ke Střelnici.

Na základě zpracovaného podrobnějšího podkladu (územní studie lokality) je možné prověřit změnu charakteru dané plochy z dopravního propojení na zajištění pouze pěší prostupnosti. Doporučeno je však pěší propojení ulic U Sirotčince a Ke Střelnici alespoň v tomto režimu pěších zachovat.

Navrhované navazující pěší propojení k ploše zeleně – parky a parkově upravené plochy (89 ZP) západním a jižním směrem na ulici U Krematoria nebylo vyhodnoceno jako nezbytně nutné k vymezení v územně plánovací dokumentaci. V případě zájmu může navrhovatel po svých pozemcích tento průchod směrem k pozemkům statutárního města Liberec umožnit i bez nutnosti vymezení plochy v územním plánu.

Žadatel navrhuje uhradit adekvátní podíl na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Provéřít vymezení plochy P1.64 PU pouze pro pěší prostupnost.

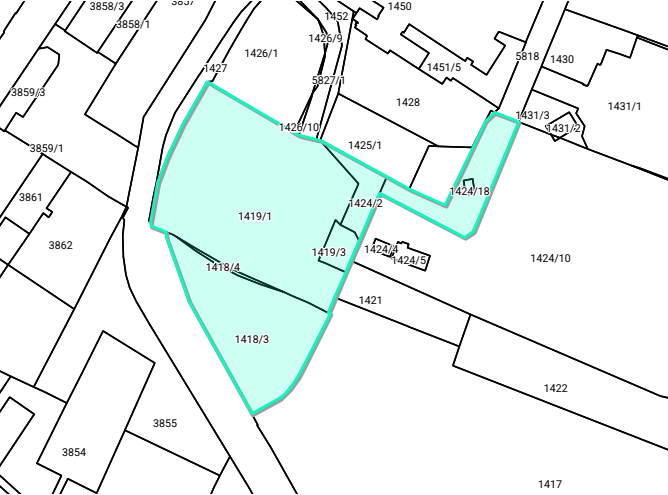
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



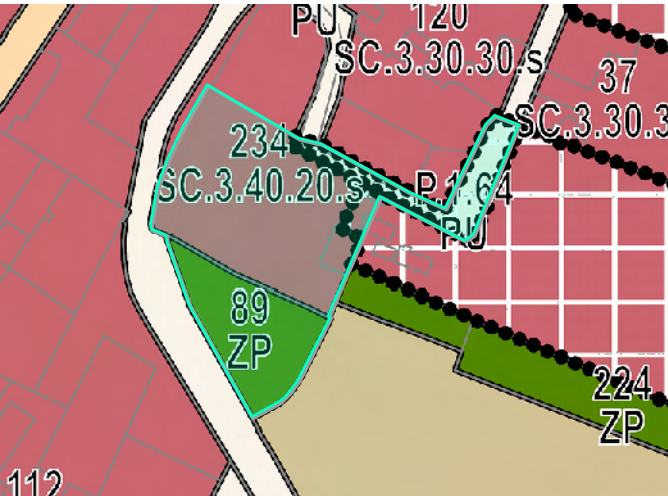
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 75

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Zvýšení koeficientu zastavění Kn na 15 %

LOKACE

lokality, ulice: ulice Chatařská
katastrální území: Vesec u Liberce
parcelní čísla: 1215/1, 1215/2, 1216
funkce dle platného ÚP: 1292 BU.1.10.80.v - bydlení všeobecné

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit změnu prostorových regulativů, resp. navýšení Kn=15% v ploše bydlení všeobecného za účelem umožnění výstavby bezbariérového dvougeneračního rodinného domu s parkovacím stáním.

Dle dostupných dat z LULC je koeficient zastavění nadzemními stavbami vyčerpán (Kn=10,5%) a neumožňuje tak dostavbu. V daném regulačním bloku se však nachází pozemky, které je vhodné dostavět (dotvoření uliční řady). Z urbanistického hlediska je dostavba v tomto případě žádoucí.

Žadatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

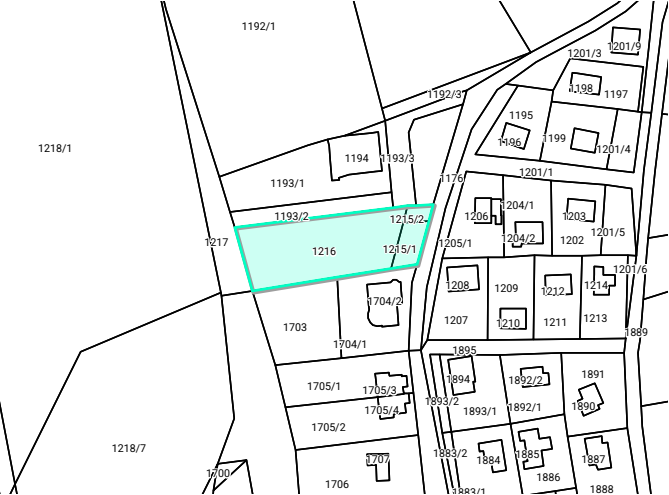
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



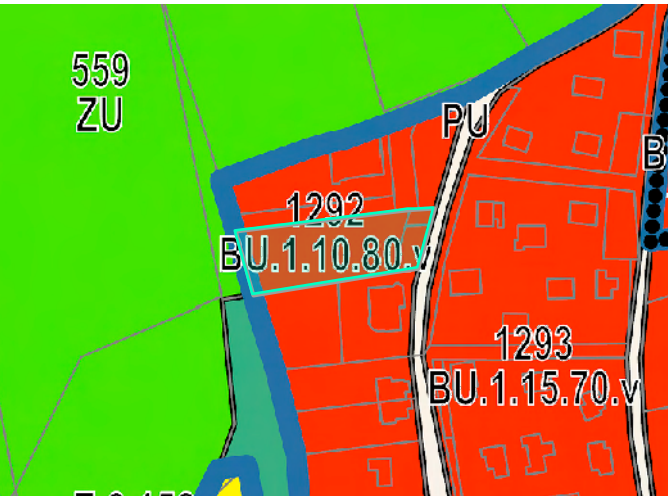
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 78

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Zvýšení koeficientu zastavění Kn na 15 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Pomezní
katastrální území: Machnín
parcelní čísla: st. 531, st. 545, 142/6, 150/2, 165/3
funkce dle platného ÚP: 218 BU.1.10.80.v - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje navýšit koeficient zastavění nadzemními stavbami na Kn = 15 % za účelem legalizace současného stavu a umožnění další plánované výstavby.

Podíl zastavění regulačního bloku je dle dat LULC nyní Kn = 10,3 %. Na souboru předmětných pozemků je pak míra vyčerpání na hodnotě Kn = 9,9 %. V rámci předmětných pozemků je Kn splněn, avšak vzhledem k přečerpání Kn v rámci regulačního bloku nelze v dané ploše 218 BU umístit (dodatečně povolit) žádnou další stavbu.

Plocha se nachází při komunikaci I/13, nesousedí s lesním okrajem ani volnou krajinou. Sousední plocha zastavitelná Z.10.111 má stanovený koeficient Kn = 15 %. Zahuštění zástavby je v daném případě možné prověřit ve změně územního plánu.

Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

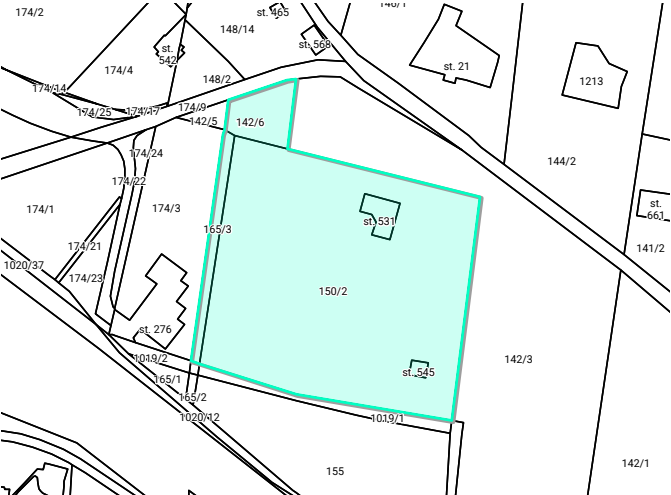
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



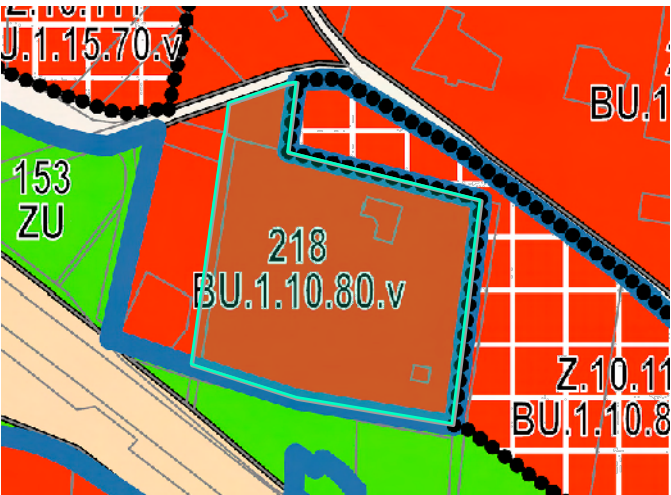
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 79

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy SU - smíšené obytné všeobecné

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Rynoltická
katastrální území: Machnín
parcelní čísla: 396/18 - část
funkce dle platného ÚP: 220 ZP - zeleň-parky a parkově upravené plochy

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu územního plánu pro jižní část pozemku a její přiřazení do plochy smíšené obytné centrální (SC) za účelem odkupu pozemku a následné legalizace přesahu stávající stavby.

Existence stavby je patrná již na snímcích z roku 2001. Během procesu pořízení nového územního plánu však nebyla tato skutečnost zohledněna. Tento stav je řešen podáním podnětu na změnu územního plánu a následnou snahou pozemek odkoupit do statutárního města Liberec.

Pořizovatel doporučuje prověřit přiřazení předmětné části pozemku do navazující stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC) za účelem dořešení historického přesahu umístěné stavby.

Žadatel navrhuje uhradit poměrné náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

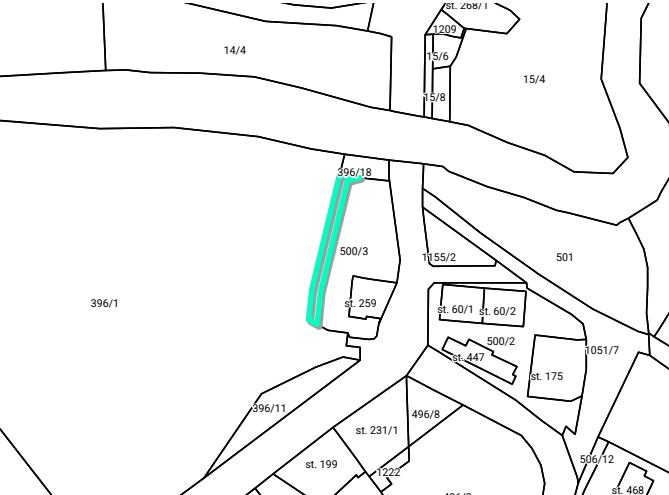
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



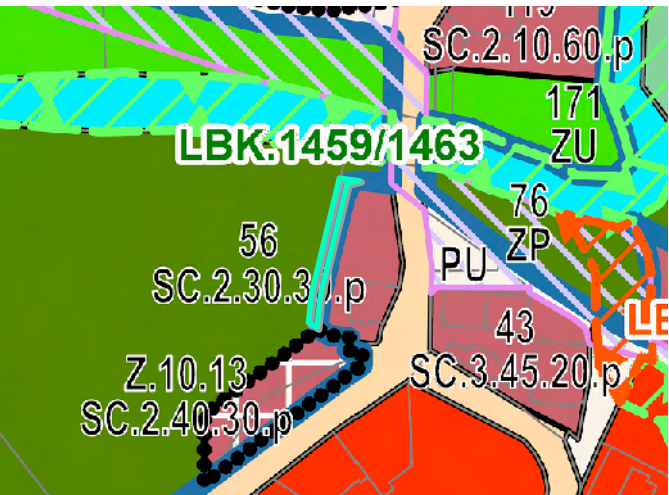
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 80

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Zvýšení koeficientu zastavění Kn za účelem umožnění výstavby na volných pozemcích

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Dětrichovská
katastrální území: Krásná Studánka
parcelní čísla: 25/5
funkce dle platného ÚP: 53 BU.2.10.80.p - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit možnost uvolnění regulačního bloku pro výstavbu tak, aby bylo možné volné pozemky určené k zástavbě rodinnými domy reálně zastavět.

Dle dostupných dat z LULC je koeficient zastavění nadzemními stavbami v současnosti již vyčerpán (Kn = 10,7 %). Přičemž v daném regulačním bloku je dostavba vzhledem ke stávajícímu charakteru zástavby možná.

Na danou lokalitu byla zpracována a schválena územní studie Krásná Studánka I-III, která v regulačním bloku připouští dostavbu.

Vzhledem ke stávajícímu stavu využití a existence pozemků přípustných k dostavbě je možné prověřit ve změně územního plánu navýšení Kn.

Žadatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

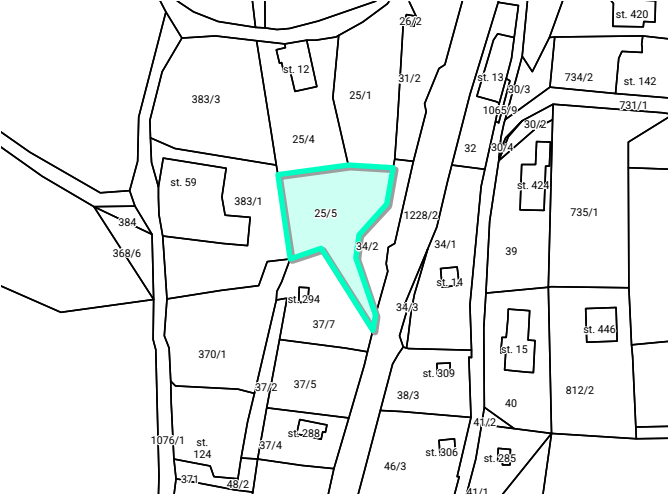
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



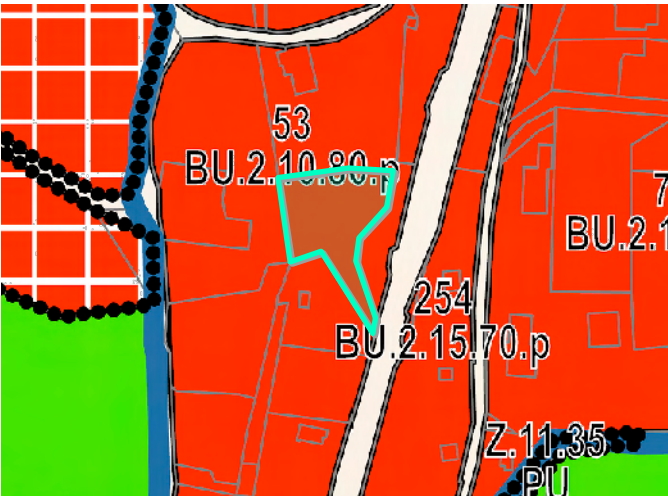
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 81

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na 37 % a snížení koeficientu zeleně Kz na 35 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Žitavská
katastrální území: Růžodol I
parcelní čísla: 776, 777/1
funkce dle platného ÚP: 198 SU.3.20.40.s - smíšené obytné všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit změnu prostorových regulativů (Kn = 37 % a Kz = 35 %) v ploše 198 SU za účelem narovnání stávajícího stavu zastavěnosti a umožnění stavby, která byla umístěna za platnosti územního plánu z roku 2002.

Dle dostupných dat z LULC je koeficient zastavění nadzemními stavbami v současné době již přecerpán. Aktuálně je podíl zastavění v regulačním bloku, který je vymezen pouze na předmětných pozemcích areálu firmy Kn = 36,3 % a koeficient zeleně Kz = 34,1% - nerespektuje tak stávající stav v území.

Hlavní stavba byla umístěna rozhodnutím z roku 2017. Nový územní plán již nezohlednil tuto skutečnost, proto je snahou stav narovnat změnou územního plánu.

Pozice a charakter regulačního bloku v kontextu s okolními plochami SU umožňuje prověřit změnu prostorových regulativů na stávající stav ve změně územního plánu.

Krajským úřadem Libereckého kraje nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Žadatel se bude podílet na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



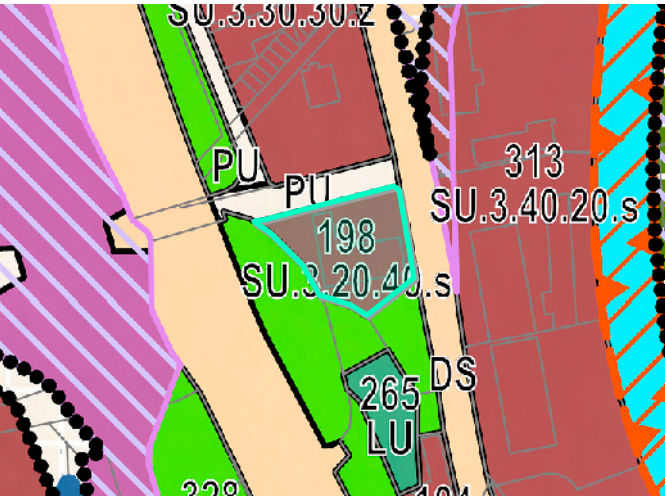
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 83

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na 15–20 % a snížení koeficientu zeleně Kz na 60–70 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice U Šamotky
katastrální území: Vratislavice nad Nisou
parcelní čísla: 3215
funkce dle platného ÚP: 1202 BU.2.10.80.p - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnit prostorové regulace regulačního bloku 1202 BU z důvodu aktuální vysoké míry využití podílu zastavění Kn = 9,1 % sousedním pozemkem v bloku, přičemž pro předmětný pozemek parc. č. 3215 již nezbyvá téměř žádný podíl zastavění.

Předmětný pozemek je zasažen koridorem dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace CNZ.6.D40 – multifunkční turistický koridor Lužická Nisa, Hrádek nad Nisou – Chrástava – Liberec – Jablonec nad Nisou – Nová Ves nad Nisou. Koridor je veřejně prospěšnou stavbou pro umístění mezinárodní cyklotrasy Odra-Nisa vedené symbolicky co nejvíce podél břehů Lužické Nisy, ideově dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Dle územního plánu kap. F.3.2.7 koridory pozemních komunikací přenášejících významné turistické trasy (multifunkční turistické koridory) umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění tras v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch. Do vydání povolení záměru na umístění trasy mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura. Po upřesnění umístění trasy v povolení záměru budou mít zbývající plochy v koridoru využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor. Pokud je významná turistická trasa zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem. Předmětný pozemek je zasažen tímto koridorem celou svou výměrou. Prověřování změny prostorových regulativů za účelem umístění žadatelem blíže nespecifikované stavby není v tuto dobu vhodné. Až po umístění stavby a činnosti, pro které je veřejně prospěšná stavba vymezena, lze dle stavu v území vyhodnotit aktuální potřebu a možnosti území, případně prověřit úpravu prostorových regulací.

Krajským úřadem Libereckého kraje nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Žadatel navrhuje uhradit podíl na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



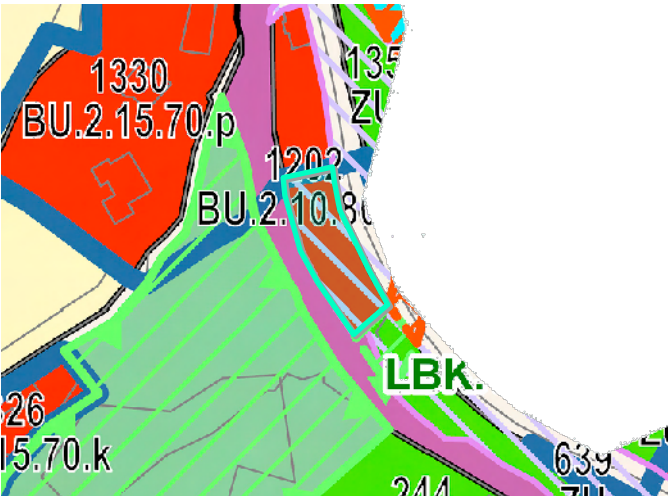
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 85

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění Kn na minimálně 20 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice V Lučinách, Cihlářova
katastrální území: Vesec u Liberce
parcelní čísla: 2117, 2118, 2116/1, 2116/3, 2120
funkce dle platného ÚP: 1208 BU.2.15.70.p - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje navýšit koeficient zastavění nadzemními stavbami nově minimálně na hodnotu Kn = 20 %. Nesouhlasí se stanoveným nižším koeficientem oproti sousednímu regulačnímu bloku. Na pozemku parc. č. 2117 v k. ú. Vesec u Liberce plánuje postavit rodinný dům (plánovaná zastavěná plocha 120 m²) a na pozemku parc. č. 2118 v k. ú. Vesec u Liberce vybudovat kiosek (plánovaná zastavěná plocha 40 m²).

Regulační blok 1208 je dle dat LULC zastavěn ze 14,8 %. Pro dostavbu z celkové výměry plochy zůstává cca 7 m². Koeficient Kn = 15 % byl stanoven s ohledem na okrajovou část města a v souladu s principem postupného rozvolňování zástavby směrem k volné krajině.

Navýšením koeficientu o 5 % by mohlo být zastavěno dalších cca 180 m² a tudíž k nabytí mylného dojmu, že výstavba rodinného domu je na pozemku parc. č. 2117 podporována. Pozemek je součástí souboru pozemků k rodinnému domu nacházejícího se na pozemku parc. č. 2116/1 v k. ú. Vesec u Liberce. Předmětný pozemek parc. č. 2117 sloužil jako zahrada k rodinnému domu a nyní je snahou na něj umístit další objekt rodinného domu (shodné vlastnictví). Zastavěním příslušející zahrady rodinného domu by však pozemek parc. č. 2116/1 nesplňoval podmínky pro zastavěnost přiměřeně k pozemku. Bez příslušející zahrady by se zastavěnost tohoto pozemku navýšila na 29 %. Předmětný pozemek je třeba zachovat jako zahradu stávajícího objektu rodinného domu za účelem zajištění dostatečného podílu zeleně. Soubor pozemků daného vlastníka dle aktuálního stavu respektuje stanovené koeficienty.

K požadavku na umístění kiosku na pozemek parc. č. 2118 v katastrálním území Vesec u Liberce - je možné připustit mírnou dostavbu v daném regulačním bloku, např. za účelem umístění prostorově nenáročného kiosku, resp. jeho legalizace. Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu do výše 10 000,-.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověřit navýšení koeficientu Kn za účelem umístění kiosku o předpokládané výměře 40 m².

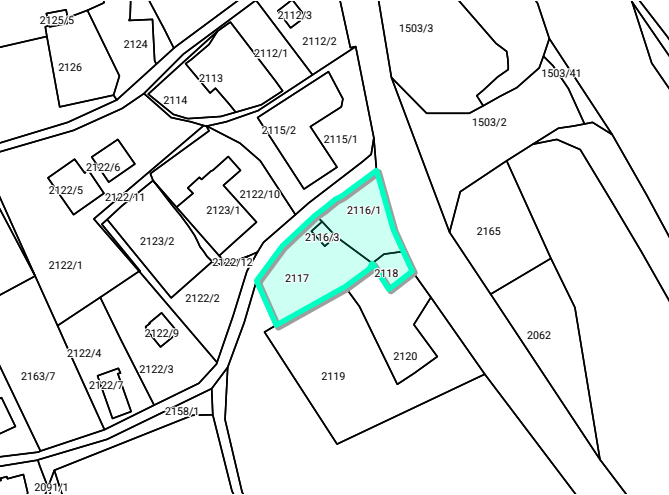
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



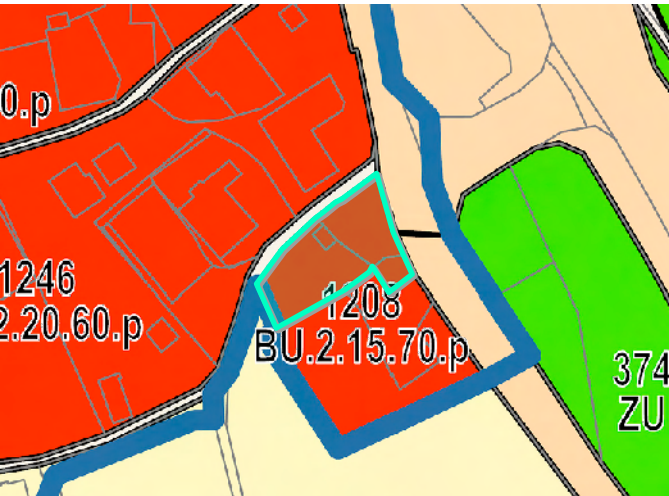
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 86

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Zvýšení koeficientu zastavění Kn na 25 % a snížení koeficientu zeleně Kz na 50 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Mlýnský vršek
katastrální území: Staré Pavlovice
parcelní čísla: 814/16, 814/38
funkce dle platného ÚP: 495 BU 2.20.60.p - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit změnu prostorových regulativů (Kn = 25 %, Kz = 50 %) v ploše bydlení všeobecného za účelem umístění další stavby na pozemku rodinného domu.

Dle dostupných dat z LULC regulační blok disponuje určitou rezervou, avšak koeficient zastavění nadzemními stavbami se blíží svému vyčerpání. Územní plán principiálně umožňuje využít přepočtu koeficientu v rámci regulačního bloku, je však třeba zohlednit nároky ostatních vlastníků na příslušný podíl ze stanoveného koeficientu zastavění pro daný regulační blok. V tomto případě, kdy regulační blok zahrnuje pouze 3 pozemky, je vhodné zachovat míru zastavění pro každý pozemek a prověřit případné navýšení Kn ve změně územního plánu.

S ohledem na okolní zástavbu, přičemž okolní zástavba má stanoven Kn = 25 %, nebo je jeho navýšení na Kn = 25 % doporučeno prověřit ve změně územního plánu obdobně, je možné navýšení prověřit i v předmětném regulačním bloku.

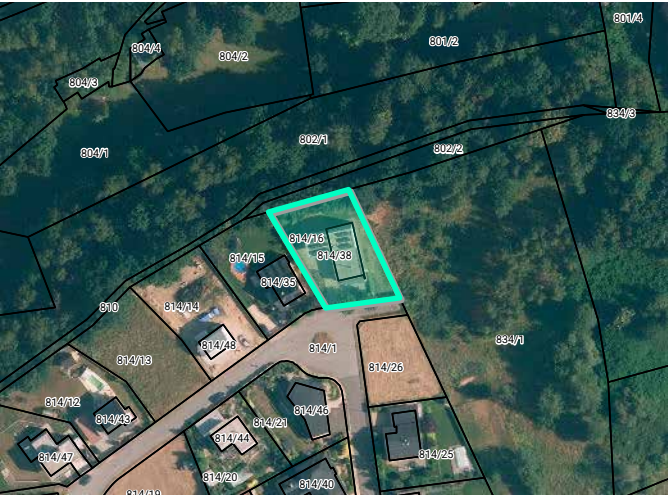
Lokalitu je možné prověřit ve změně územního plánu s cílem upravení prostorových regulací.

Žadatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

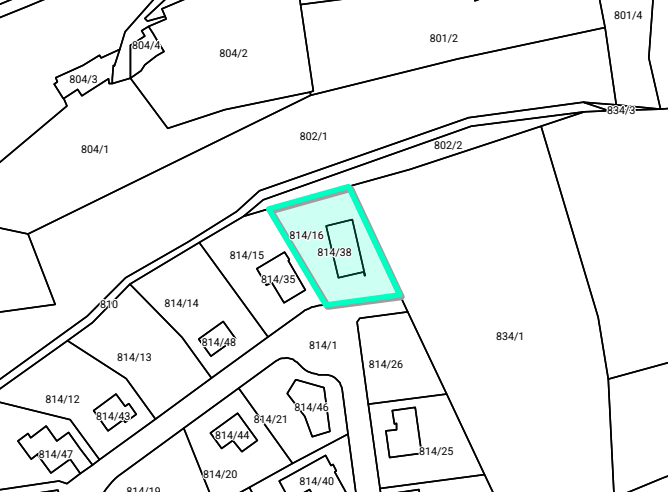
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



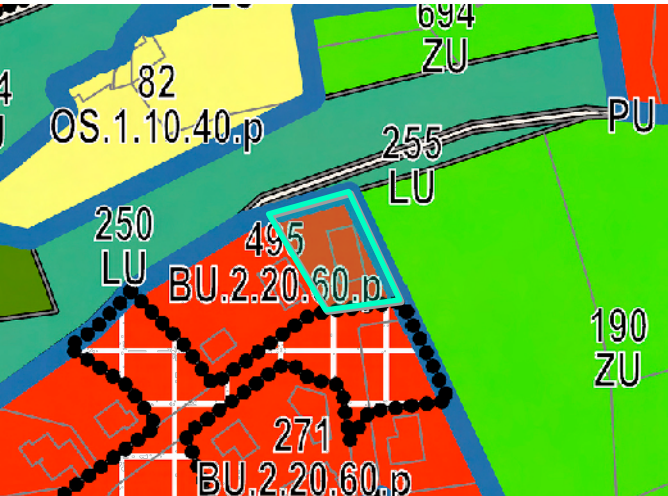
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 88

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy výroby lehké (VL)

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Mařanova, ulice Hodkovická
katastrální území: Vesec u Liberce
parcelní čísla: 1374/1 - část
funkce dle platného ÚP: 672 ZU - zeleň všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel uplatňuje opakovaně podnět na změnu územního plánu Liberec na pozemku parc. č. 1374/1 v katastrálním území Vesec u Liberce. Požadováno je vymezení části pozemku do plochy umožňující umístění zařízení ke sběru a úpravě odpadů na ploše o velikosti cca 2 000m² mimo aktivní záplavovou zónu a umožnění využití stávajícího zastřešení skládky. Navrhovatel dále uvádí, že místní komisi byla vysvětlena aktuální situace areálu a k tomuto již místní komise nemá žádné výhrady. Je navrhováno území rozdělit na část firemní a část se zelení a rybníky. Pozemek pro úpravu odpadu je sice dle žadatele v záplavové zóně, ale v těchto místech jsou pouze uskladněny prázdné kontejnery bez odpadů. Navrhovatel dále uvádí, že na pozemku je povolena skládka sypkých materiálů.

Pozemek je celou svou rozlohou součástí zeleného pásu vymezeného ve výkresu koncepce krajiny. Cílem vymezování zelených pásů v nezastavěném území je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkové (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. Zelený pás má v dané lokalitě neužší šířku cca 22 m, v případě vymezení plochy změn (zastavitelné) na části pozemku parc. č. 1374/1 dle zákresu navrhovatele, by tato minimální šířka byla zachována také v těchto místech. Zelený pás by tak by mohl dále plnit požadovanou funkci, avšak je třeba případné zúžení detailněji dle stavu v území prověřit změnou územního plánu.

Pozemek je celým svým rozsahem zasažen záplavovým územím Doubského potoka, část pozemku je zasažena aktivní zónou tohoto záplavového území. Nový návrh podatele zohledňuje tento stav a navrhuje vymezení nové plochy mimo aktivní zónu záplavového území.

Žadatel uplatnil upravenou žádost, respektující aktivní zónu záplavového území. Vymezení části pozemku do příslušné plochy změn je možné prověřit avšak při zachování spojitosti a funkčnosti zeleného pásu v území a nedotčení aktivní zóny záplavového území.

Žadatel navrhuje podílet se plně na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

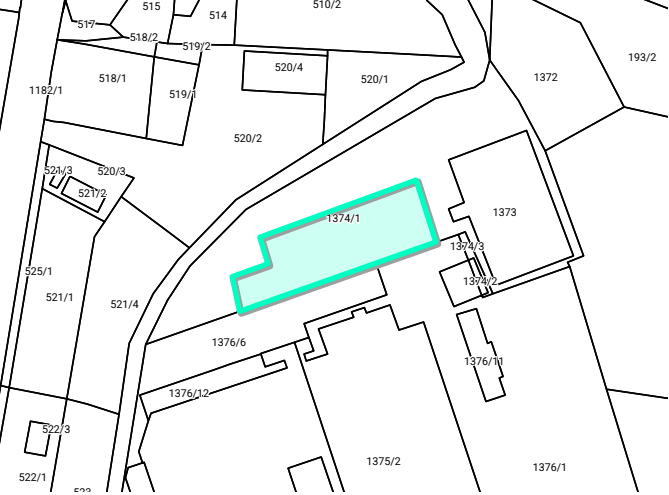
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



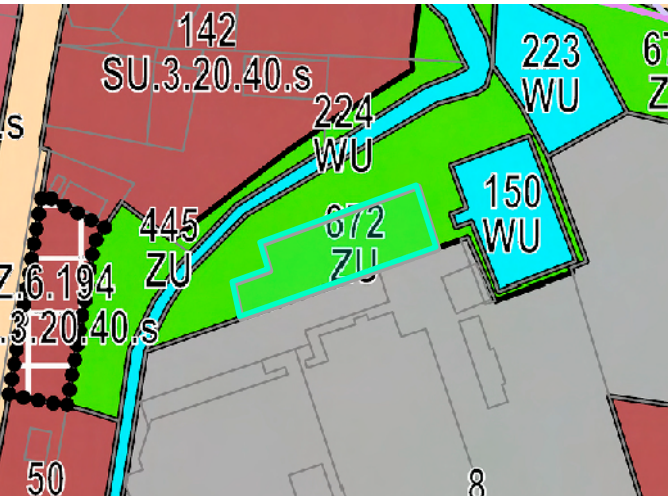
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 89

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy pro bydlení s výškovou hladinou na úrovni 2 a koeficientem zastavění Kn na úrovni 30 %

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Domky
katastrální území: Ostašov u Liberce
parcelní čísla: 556/3
funkce dle platného ÚP: 57 ZU - zeleň všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje prověřit vymezení nové plochy pro bydlení (individuální bytovou výstavbu) s tím, že využití bude odpovídat místním urbanistickým parametrům sousedních zástaveb (max. 2 nadzemní podlaží, zastavěná plocha do 30 % parcely, zachování nezastavěných zelených ploch a perimetru s výsadbami). Plocha má umožnit max. 1 menší rodinný dům.

Na část pozemku zasahuje z minimální části záplavové území, z významnější části je však pozemek mimo záplavové území Ostašovského potoka.

Pozemek je celou svou rozlohou součástí zeleného pásu vymezeného ve výkresu koncepce krajiny. Nový územní plán vymezil na území města systém zelených pásů, přičemž přes pozemky je veden zelený pás, který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezování zelených pásů v nezastavěném území je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. Zelený pás má v dané lokalitě dostatečnou šířku. Lze tedy předpokládat, že pokud dojde k vymezení plochy změn (zastavitelné), nebude narušena spojitost ani funkčnost zeleného pásu. Toto je však třeba ověřit v rámci zpracování případného návrhu změny.

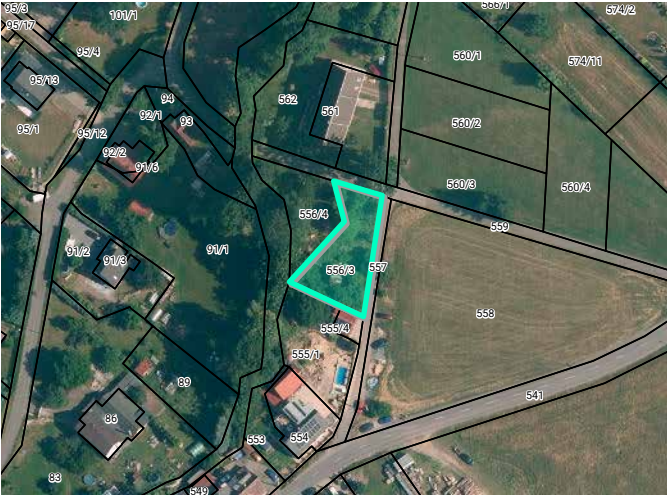
Případné vymezení plochy umožňující výstavbu rodinného domu bude respektovat charakter zástavby (obdobná výměra pozemků s rodinnými domy) v lokalitě.

Žadatel souhlasí s uhrazením příslušné části nákladů na pořízení změny územního plánu dle schválených pravidel.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



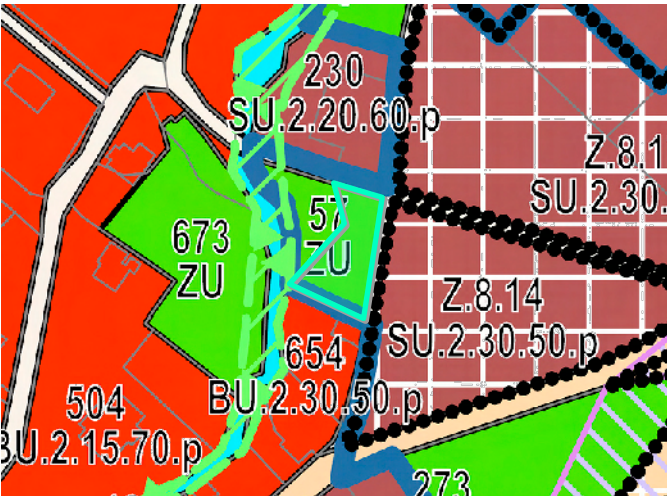
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 90

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu legalizace zahradního domku.

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Raspenavská
katastrální území: Radčice u Krásné Studánky
parcelní čísla: 178/13
funkce dle platného ÚP: 19 AU- zemědělská všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje na části pozemku vymezit plochu umožňující legalizaci stávajícího zahradního domku.

Přes pozemek neprochází zelený pás ani není pozemek součástí vymezené rekreační oblasti dle výkresu krajiny.

Nachází se zde půdy V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, nejedná se tedy o vysoce kvalitní půdy, které je třeba přednostně chránit pro zemědělské využití.

Prověřeno má být vymezení nezbytně nutné plochy pro možnou legalizaci stávajícího zahradního domku na zahradě rodinného domu. Dle dostupných ortofotomap je doloženo umístění objektu již v roce 2010.

Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu do výše 50 000,-.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

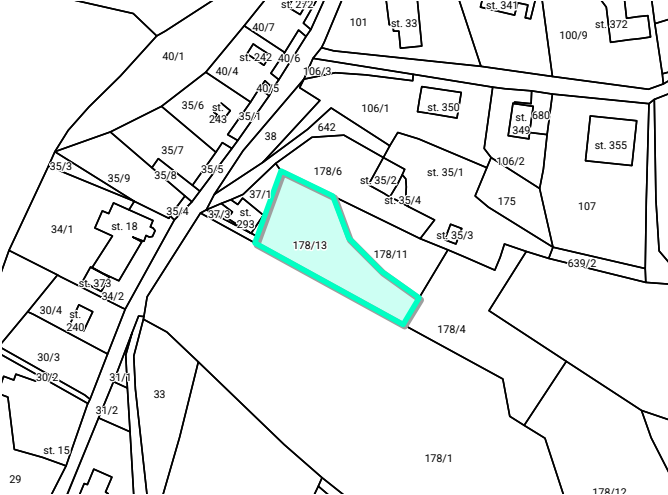
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



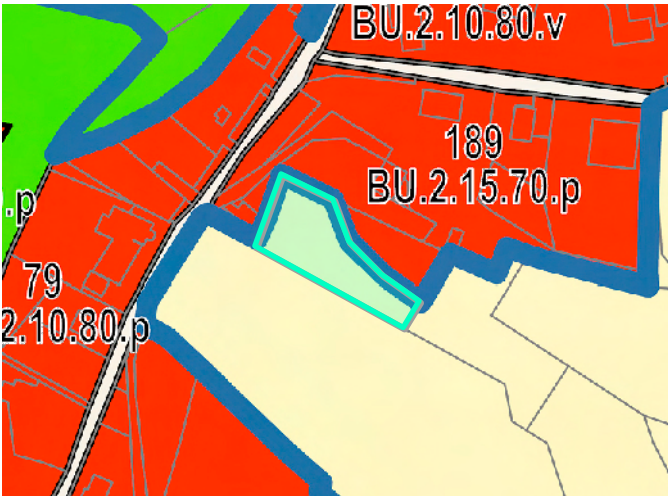
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 91

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy pro komerční budovu či stavbu pro bydlení, tedy změna typu plochy s rozdílným způsobem využití.

LOKACE

lokalita, ulice:	ulice Norská
katastrální území:	Růžodol I
parcelní čísla:	279/1
funkce dle platného ÚP:	Z.10.46 OS.2.30.60.o-občanskévybavení-sport

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje na předmětném pozemku vymezit plochu umožňující širší využití, než umožňuje současný stav - plocha občanského vybavení sportu. Navrhováno je využití pro komerční objekt s důrazem na zdravé pracovní prostředí se zachováním dostatečného prostoru zeleně, nebo výstavba bytového domu se sportovním zázemím (hřiště pro děti, mládež a fitness zázemí pro dospělé). Žadatel uvádí, že cílem je vyhovět aktuálním potřebám obyvatelů pro zvýšení kvality života a současně upozorňuje na nereálný předpoklad územního plánu týkající se rozšíření stávajícího jezdeckého areálu. Majitelé stávajícího sportovního areálu nemají dle informací žadatele o odkup nebo rozšíření areálu zájem.

Pozemek je součástí vymezené rekreační oblasti dle výkresu koncepce krajiny.

Jedná se o svah porostlý vzrostlou zelení. Svým charakterem pozemek nesouvisí s existujícím sportovním areálem (jezdeckým areálem). Nový územní plán předpokládá možné rozšíření tohoto areálu, avšak dle tvrzení žadatele, není toto majiteli areálu podporováno a nelze tohoto záměru dosáhnout.

Na základě proběhlého vyhodnocení využití ploch občanského vybavení sportu (OS), kdy je v současné době využito necelých 13 %, je možné prověřit požadavek žadatele na vymezení polyfunkční plochy např. smíšené obytné všeobecné za účelem širších možností využití. Obdobný požadavek uplatnil také vlastník sousedního pozemku, se kterým společně tvoří rozvojovou plochu Z.10.46 OS.

Plochy smíšené obytné všeobecné umožňují v rámci přípustného využití kromě jiných také využití pro sport a zábavní aktivity. Využití pro případný sport a sportovní aktivity nebude v případě změny územního plánu znemožněno.

Žadatel navrhuje podílet se na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu do výše 20 000,-

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

Určený zastupitel doporučuje zamítnout prověření podnětu ve změně územního plánu.

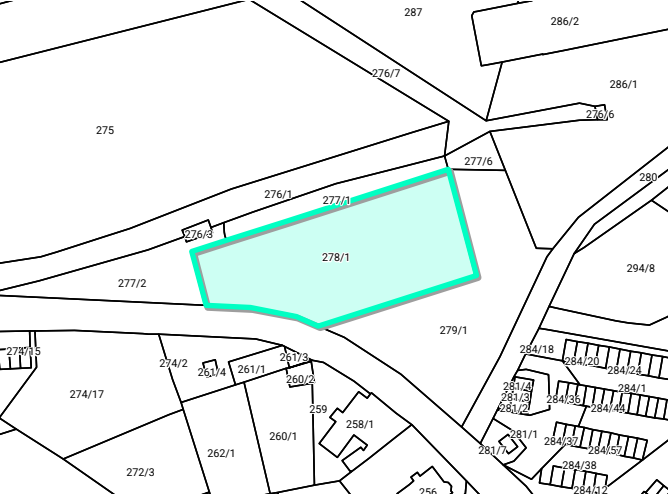
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



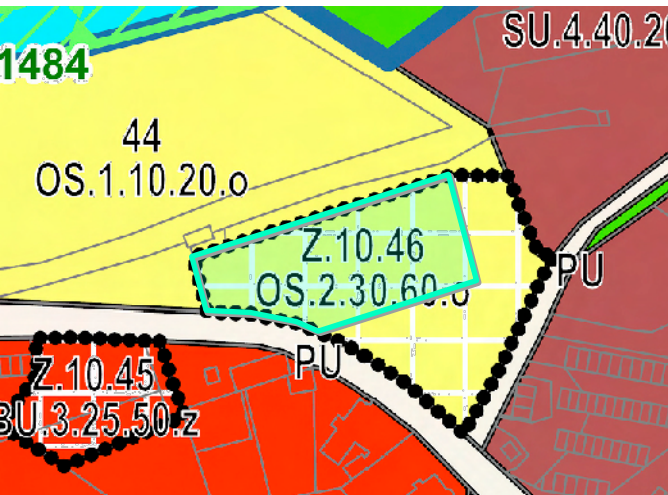
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 92

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení zastavitelné plochy rekreace všeobecné. Variantně i včetně kompenzace a vyjmutí stávajících pozemků žadatelů z ploch rekreace všeobecné na nezastavitelný typ plochy.

LOKACE

lokalita, ulice:	ulice Chatařská
katastrální území:	Vesec u Liberce
parcelní čísla:	1218/7
funkce dle platného ÚP:	559 ZU - zeleň všeobecná

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje rozšířit zastavitelnou plochu Z.6.158 o cca 800 m² na pozemek parc. č. 1218/7 v katastrálním území Vesec u Liberce. Druhou navrhovanou možností je dle žadatele přesun stávajících 719 m² vymezených v plochách rekreace individuální do vhodnější polohy pro umístění jedné stavby pro rekreaci. Důvodem pro uplatnění požadavek je potřeba rekonstrukce stávajícího objektu na pozemku parc. č. 1702 v k. ú. Vesec u Liberce, přičemž tento objekt je třeba dle žadatele zcela strhnout a vystavět nově. Limitem je pro novou stavbu blízkost lesního pozemku, který znemožňuje výstavbu v blízkosti lesního okraje.

V současné době žadatelé disponují celkem 719 m² vymezenými v ploše rekreace individuální. Při stanoveném Kn = 10 % je možné zastavět cca 70 m², přičemž jsou v regulačním bloku stabilizované plochy rekreace všeobecné dle katastru nemovitostí umístěny stavby o max. velikosti 62 m². Stavba rekreačního domu by se měla charakterem a velikostí přiblížit stávající zástavbě. Z tohoto pohledu se jeví současně vymezená výměra zastavitelných ploch jako adekvátní a pro umístění rekreačního objektu dostatečná. Vymezování nových ploch není opodstatněné. Problematická je však skutečnost, že se pozemky nachází téměř celou výměrou ve vzdálenosti 30 m od okraje lesního pozemku a umístění nové stavby v blízkosti lesa by nemuselo být v rámci následných řízení dosaženo. Navrhováno je tedy prověření vymezení požadovaného rozsahu zastavitelné plochy při současném zmenšení stávající plochy RU o příslušné metry, které jsou pro umístění stavby nevyužitelné z důvodu blízkosti lesního pozemku. Žadateli tak bude zachována možnost zastavět stejnou výměru, jakou umožňuje současný územní plán, současně však na vhodnějším místě dále od lesního okraje. Doporučuje se prověřit také stanovený charakter území.

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Žadatel navrhuje uhradit poměrné náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu a to ve znění druhé varianty, tj. změna prověří možnost přesunu části již vymezené plochy RU do vhodnější polohy.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 93

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Výstavba soukromého nebo komerčního objektu, který se netýká sportu, tedy vymezení jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití.

LOKACE

lokality, ulice: ulice Norská
katastrální území: Růžodol I
parcelní čísla: 279/1
funkce dle platného ÚP: Z.10.46 OS.2.30.60.o-občanskévybavení-sport

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje na předmětném pozemku vymezit plochu umožňující širší využití, než umožňuje současný stav - plocha občanského vybavení sportu. Navrhováno je využití pro soukromý nebo komerční objekt. Žádost je uplatňována ve shodě se sousedním vlastníkem, jejichž pozemky společně tvoří rozvojovou plochu zastavitelnou Z.10.46 OS.2.30.60.o - rozšíření místního sportovně rekreačního areálu. Navrhované využití dle územního plánu pro plochu občanského vybavení sportu je dle žadatele v současné době nereálné z důvodu nezájmu stávajících vlastníků areálu o rozšíření a odkup předmětných pozemků.

Pozemek je součástí vymezené rekreační oblasti dle výkresu koncepce krajiny.

Jedná se svah porostlý vzrostlou zelení. Svým charakterem pozemek nesouvisí s existujícím sportovním areálem (jezdeckým areálem). Nový územní plán předpokládá možné rozšíření tohoto areálu, avšak dle tvrzení žadatele, není toto majiteli areálu podporováno a nelze tohoto záměru dosáhnout.

Na základě proběhlého vyhodnocení využití ploch občanského vybavení sportu (OS), kdy je v současné době využito necelých 13 %, je možné prověřit požadavek žadatele na vymezení polyfunkční plochy např. smíšené obytné všeobecné za účelem širších možností využití. Obdobný požadavek uplatnil také vlastník sousedního pozemku, se kterým společně tvoří rozvojovou plochu Z.10.46 OS.

Plochy smíšené obytné všeobecné umožňují v rámci přípustného využití kromě jiných také využití pro sport a zábavní aktivity. Využití pro případný sport a sportovní aktivity nebude v případě změny územního plánu znemožněno.

Žadatel navrhuje podílet se na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu do výše 20 000,-

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

Určený zastupitel doporučuje zamítnout prověření podnětu ve změně územního plánu.

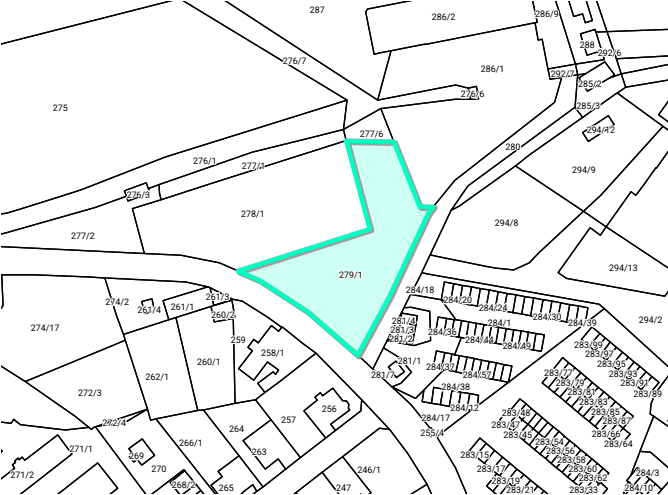
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



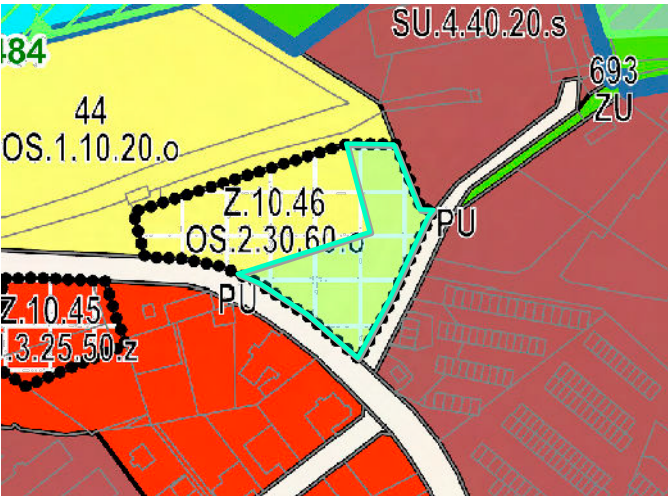
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 94

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Umožnění stavby rodinného domu

LOKACE

lokality, ulice: ulice Na Mlýnku
katastrální území: Staré Pavlovice
parcelní čísla: 775/9, 770/1, 770/2, 775/11
funkce dle platného ÚP: **287 BU.2.20.60.p - bydlení všeobecné**
48 ZU - zeleň všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje vymezení plochy umožňující umístění rodinného domu vč. přístupové cesty.

Pozemky parc. č. 770/1 a 770/2 v katastrálním území Staré Pavlovice jsou součástí stabilizované plochy 287 BU.2.20.60.p, předpoklad pro umístění stavby pro bydlení je zde územním plánem vytvořen.

Pozemky parc. č. 775/9 a 775/11 v katastrálním území Staré Pavlovice jsou součástí zeleného pásu. Cílem vymezování zelených pásů v nezastavěném území je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. Vymezený zelený pás v těchto místech není souvislý (nemá přímou návaznost), je možné tedy prověřit jeho lokální zúžení v této části případně jeho zachování nad nově vymezenou plochou změn zastavitelnou.

Prověření rozšíření plochy pro bydlení také na pozemek parc. č. 775/9 je podpořeno užíváním tohoto pozemku jako zahrady na souboru pozemků vlastníka a současně uplatněním obdobného požadavku na pozemku parc. č. 775/10, kde se historicky nachází stavba pro rodinnou rekreaci evidovaná v katastru nemovitostí. Rozšířením plochy bydlení o uvedené pozemky dojde k logickému doplnění a vytvoření kompaktnějšího prostoru pro zástavbu, současně bude respektováno aktuálně vymezené zastavěné území.

Pozemek parc. č. 775/9 je užívaný společně se sousedními pozemky vlastníka jako zahrada. Pozemky se nachází na půdách V. třídy ochrany ZPF.

V souvislosti s prověřením možného vymezení plochy bydlení všeobecného je doporučeno prověřit také stávající hranici území, kde je podmínkou pro rozhodování stanoveno zpracování územní studie. Dále je doporučeno prověřit také vymezení zeleného pásu v lokalitě.

Žadatel navrhuje podílet se na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



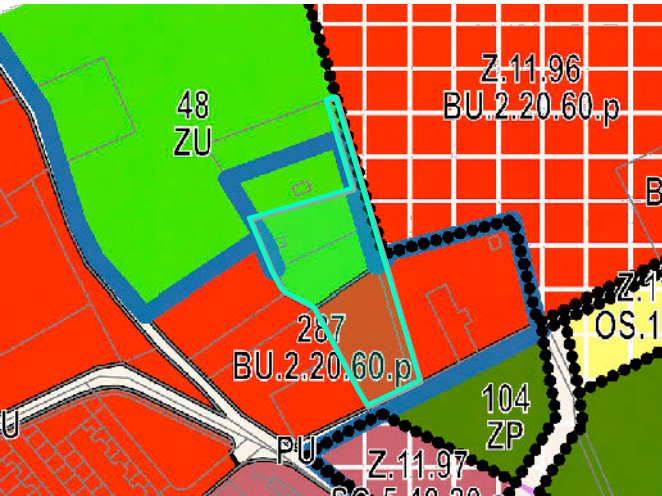
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 95

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Umožnění stavby rodinného domu.

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Mlýnský vršek
katastrální území: Staré Pavlovice
parcelní čísla: 775/1, 775/10, 770/2, 775/11
funkce dle platného ÚP: 48 ZU - zeleň všeobecná
287 BU.2.20.60.p - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje vymezení plochy umožňující umístění rodinného domu vč. přístupové cesty.

Pozemek parc. č. 770/2 v katastrálním území Staré Pavlovice je součástí stabilizované plochy 287 BU.2.20.60.p, vzhledem k tvaru a reálnému stavu se jedná o příjezdovou cestu k předmětným pozemkům.

Pozemky parc. č. 775/1, 775/10 a 775/11 v katastrálním území Staré Pavlovice jsou součástí zeleného pásu. Cílem vymezování zelených pásů v nezastavěném území je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. Vymezený zelený pás v těchto místech není souvislý (nemá přímou návaznost), je možné tedy prověřit jeho lokální zúžení v této části případně jeho zachování nad nově vymezenou plochou změn zastavitelnou.

Prověření rozšíření plochy pro bydlení také na pozemek parc. č. 775/10 je podpořeno existencí stavby pro rodinnou rekreaci evidovanou v katastru nemovitostí. Na navazující pozemek parc. č. 775/9 byla uplatněna obdobná žádost o možnost vymezení plochy pro bydlení. Rozšířením plochy bydlení o uvedené pozemky dojde k logickému doplnění a vytvoření kompaktnějšího prostoru pro zástavbu, současně bude respektováno aktuálně vymezené zastavěné území. Rozšíření plochy bydlení se již nedoporučuje na pozemek parc. č. 775/1, který je již mimo vymezené zastavěné území a současně je porostlý vzrostlou zelení. Pozemky se nachází na půdách V. třídy ochrany ZPF.

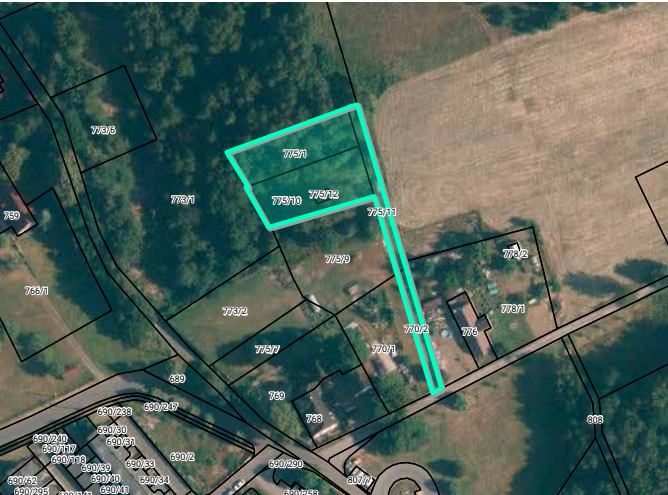
V souvislosti s prověřením možného vymezení plochy bydlení všeobecného je doporučeno prověřit také stávající hranici území, kde je podmínkou pro rozhodování stanoveno zpracování územní studie. Dále je doporučeno prověřit také vymezení zeleného pásu v lokalitě.

Žadatel navrhuje podílet se na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



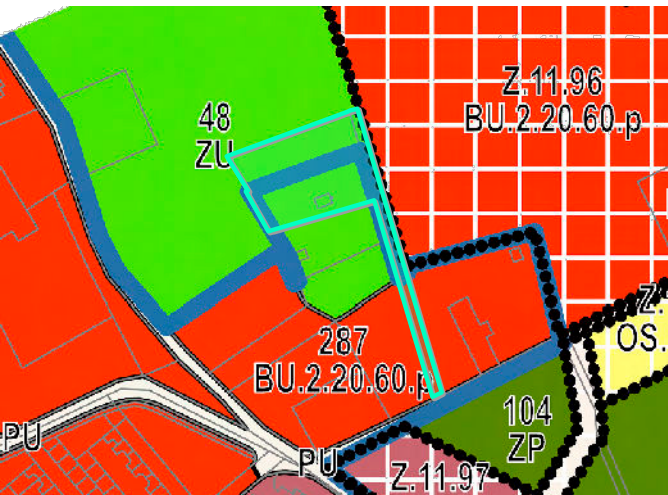
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 100

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Změny typu plochy s rozdílným způsobem využití na bydlení všeobecné - BU.

LOKACE

lokalita, ulice: ulice Úvozní
katastrální území: Růžodol I
parcelní čísla: 1292/1, 1292/2, 1293/4
funkce dle platného ÚP: 6 RU.1.5.90.s

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje na souboru pozemků, na kterém se nachází historicky rodinný dům (z r. 1927), vymezit plochu bydlení všeobecného s příslušným koeficientem zastavění nadzemními stavbami Kn tak, aby bylo možné legalizovat přístavbu k tomuto rodinnému domu (cca 10,5 m²).

Navrhovatel uvádí možnost změny plochy z RU na BU, případně upravit regulativ plochy tak, aby mohla být přístavba dolegalizována.

Po posouzení požadavku pořizovatel dospěl k závěru, že bude třeba prověřit vymezení funkční plochy, současně však také prostorové regulace plochy.

Na předmětných pozemcích se nachází historicky rodinný dům, který byl nevhodně zařazen do plochy rekreace všeobecné. Rodinný dům tuto funkci dlouhodobě plní. Změna územního plánu prověří narovnání tohoto stavu a umožnění přiměřených stavebních úprav.

Přes pozemky neprochází zelený pás ani není pozemek součástí vymezené rekreační oblasti dle výkresu krajiny.

Žadatel navrhuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu do výše 15 000,-.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

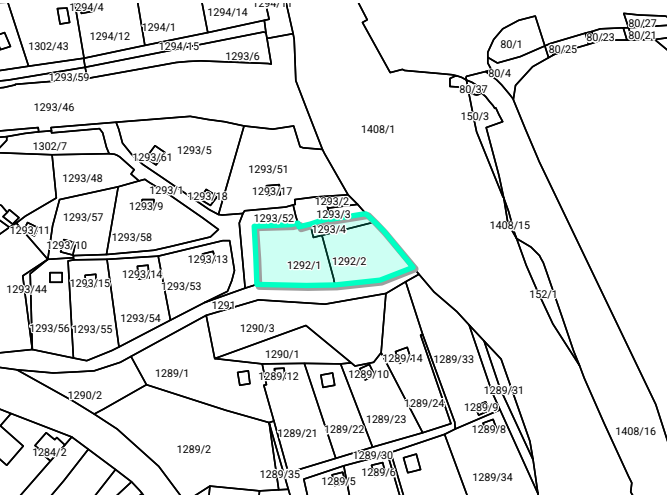
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



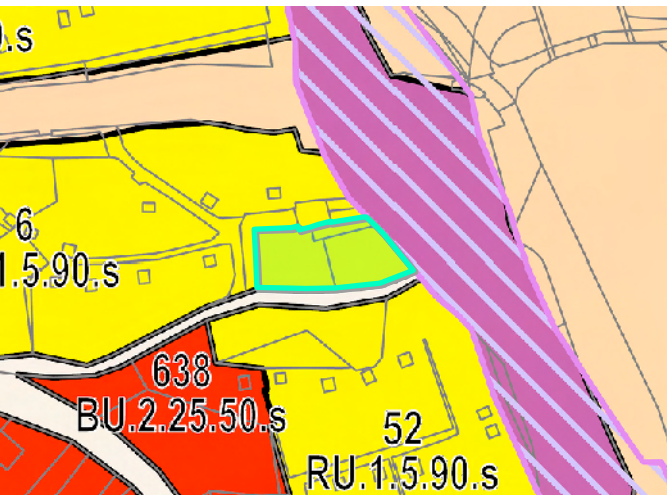
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 101

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy bydlení všeobecné za účelem legalizace stavby
opěrné zdi a oplocení

LOKACE

lokalita, ulice:	ulice Česká tvrz
katastrální území:	Nové Pavlovice
parcelní čísla:	584/3
funkce dle platného ÚP:	17ZP-zeleň-parky a parkově upravené plochy

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje vymezit část pozemku (cca 54m²) do plochy bydlení všeobecné (BU) za účelem legalizace stávající stavby (opěrná zeď a oplocení).

V minulosti došlo na sousedním pozemku k výstavbě stavby rodinného domu s přesahem užívání na pozemek ve vlastnictví statutárního města Liberec. V současné době je snahou žadatele získat povolení ke vzniklé stavbě (opěrná zeď a související úpravy). V souvislosti s tím požádal vlastníka SML o odkup části pozemku, který užívá (cca 54 m²) a odbor životního prostředí o změnu hranice vyhlášeného VKP Coloseum. Dne 6. 5. 2025 došlo k úpravě hranic VKP Coloseum, přičemž nově je VKP vyhlášen pouze na části pozemku parc. č. 584/3 v katastrálním území Nové Pavlovice.

Pozemek se nachází ve vymezené rekreační oblasti dle výkresu konceptce krajiny (2B).

Na předmětné části pozemku se nachází půdy V. třídy ochrany ZPF.

Je možné prověřit vymezení plochy bydlení všeobecného na
předmětné části pozemku.

Žadatel souhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

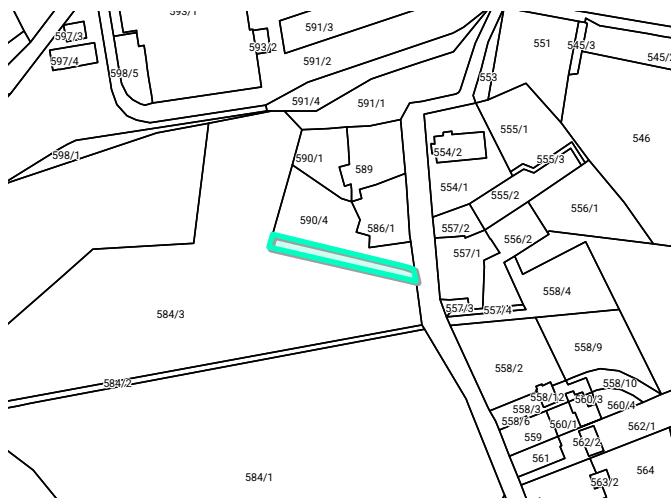
LETECKÝ SNÍMEK

odkaz



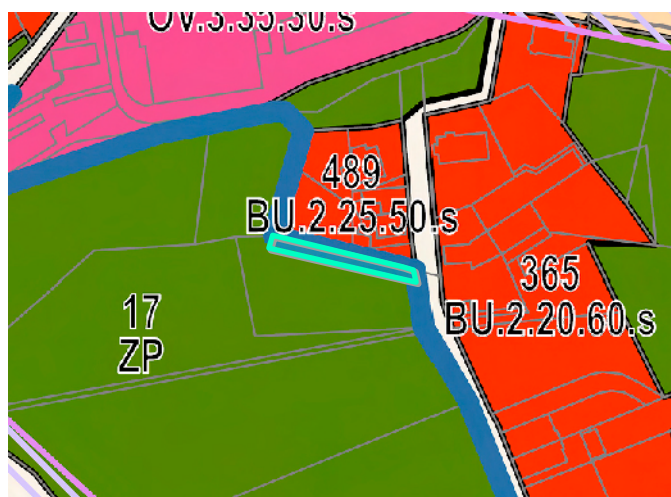
KATASTRÁLNÍ MAPA

odkaz



ÚZEMNÍ PLÁN

odkaz



PODNĚT MÍSTNÍ KOMISE Č. 5

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, která v územním plánu potvrdí pěší průchod mezi ulicemi Malá a K Sportovnímu areálu tak, jak jej navrhla územní studie „ÚS Vesec u Liberce – K Sportovnímu areálu“

LOKACE

lokalita, ulice:	ulice Malá, K Sportovnímu areálu
katastrální území:	Vesec u Liberce
parcelní čísla:	1354/29, 1355/8
funkce dle platného ÚP:	Z.6.133 BU – bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Místní komise Vesec požaduje vymezit plochu PU – veřejná prostranství všeobecná, v místě mezi ulicemi Malá a K Sportovnímu areálu.

Pro danou lokalitu byla zpracována územní studie „ÚS Vesec u Liberce – K Sportovnímu areálu“, která na městském pozemku 1354/29 v k. ú. Vesec u Liberce vymezila pěší průchod. Pro rezidenty z ulice Malá se jedná o významné dopravní propojení, které zajistí lepší prostupnost územím.

V současné době je na předmětném pozemku vymezena plocha BU – bydlení všeobecné. Případná výstavba pěšího průchodu je v souladu s regulativy této funkční plochy. I přes to místní komise Vesec požaduje vymezení plochy PU, která v územním plánu potvrdí návrh územní studie.

Ačkoliv by se mohlo zdát, že se jedná o nadbytečnou změnu územního plánu, pořizovatel usuzuje, že zajištění lepší propustnosti územím je ve veřejném zájmu a proto doporučuje vymezení plochy PU dle územní studie. Zároveň pořizovatel doporučuje také vymezení průchodu jako veřejně prospěšné stavby obdobně jako je vymezená VPS VD.6.134.PU

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

odkaz



KATASTRÁLNÍ MAPA

odkaz



ÚZEMNÍ PLÁN

odkaz



PODNĚT MÍSTNÍ KOMISE Č. 6

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení podmínky v územním plánu pro zpracování územní studie, která se stane podkladem pro rozhodování o změnách v území pro areál brownfieldu v oblasti mezi ulicí Hanychovskou a ulicí Na Františku a Cechovní

LOKACE

lokalita, ulice:	areál bývalé firmy Licolor, ulice Hanychovská, Na Františku, Americká
katastrální území:	Liberec
parcelní čísla:	4238, 4239, 4240/1, 4240/2, 4240/3, 4241, 4243/1, 4243/2, 4244, 4245, 4252/1, 4254, 4255/1, 4255/2, 4255/4 aj.
funkce dle platného ÚP:	269SU.6.60.20.s – smíšené obytné všeobecné, 48SU.4.20.40.s – smíšené obytné všeobecné, 49SU.4.50.20.s – smíšené obytné všeobecné aj.

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Oblast mezi ulicí Hanychovskou a železniční stanicí Liberec je územím, kde se mísí různé funkce. Nachází se zde rodinné domy, bytové domy menšího měřítka, polyfunkční domy a provozovny. Největší část území ovšem zaujímá výrobní areál firmy Licolor. Ačkoliv areál není veden v žádné databázi jako brownfield, pro běžného občana tak působí.

Areál je nepřístupný, tvoří bariéru prostupnosti v území, nicméně skrývá významný potenciál pro rozvoj. Ten je v této části města vítáný. Územní plán Liberec tento areál vymezil do ploch stabilizovaných. Pořizovatel má za to, že tento přístup nebyl správný, neboť nerefletoval reálný stav v území a reálnou míru využití areálu. Tento názor potvrzují i nedávné nově zjištěné skutečnosti pořizovatele, neboť je uvažovaná přestavba celého areálu na polyfunkční soubor objektů s převažující bytovou výstavbou. Takto významná stavební akce by měla být prověřena podrobnější dokumentací, jako je například územní studie, která posoudí prostorové uspořádání plánované výstavby, výškové hladiny zástavby, rozmístění a funkce veřejných prostranství, prvky modrozelené infrastruktury, dopravní obslužnost areálu, dopravu v klidu, vazby celého území vůči širšímu okolí aj.

Zároveň je ale nevhodné vymezovat podmínku pro zpracování územní studie na stabilizovaných plochách. Ano, současně vymezené územní studie v územním plánu, zasahují i do stabilizovaných ploch. Ty jsou ovšem většinou mezilehlé nebo úzce související se zastavitelnými nebo přestavbovými plochami, které tvoří jádrové oblasti územních studií. Proto, pokud se do územního plánu má vložit podmínka územní studie, bylo by vhodné, aby se zároveň i stabilizované plochy změnilly na přestavbové (transformační).

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



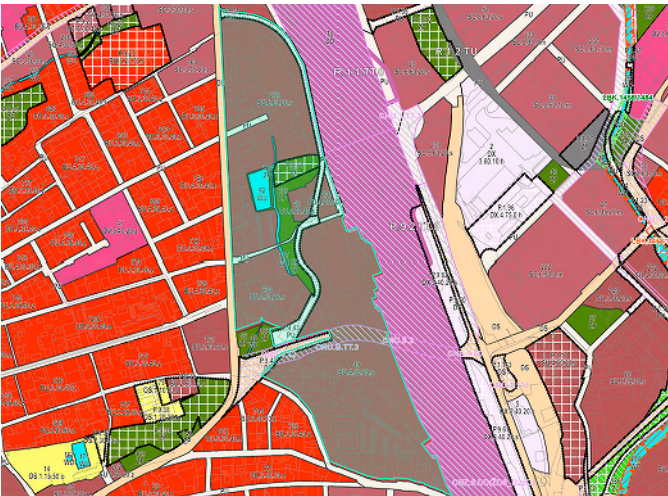
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT MÍSTNÍ KOMISE Č. 7

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Prověření zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami a zvýšení výškové hladiny z úrovně 1.

LOKACE

lokalita, ulice:	ulice Za Domovem, Krásná vyhlídka, K Bucharce
katastrální území:	Horní Hanychov
parcelní čísla:	128/7, 128/18, 128/5
funkce dle platného ÚP:	918BU.1.10.80.p – bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Místní komise Horní Hanychov požaduje prověřit v ploše 918BU.1.10.80.p nastavení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) a navýšení podlažnosti staveb a to takovým způsobem, který by odpovídal stavu v území a který by odpovídal okolním plochám s rozdílným způsobem využití.

Plocha 918BU má dle databáze Land Use/Land Cover, kterou má pořizovatel k dispozici, aktuální míru zastavění (Kn) 10,6 % a podíl zeleně (Kz) 77 %. Je tedy zřejmé, že aktuální stav koeficientů Kn a Kz neodpovídá nastaveným limitním hodnotám (Kn = max. 10 %, Kz = min. 80 %). Charakter plochy s rozdílným způsobem využití, její stávající parcelace a celkový charakter lokality by měl umožnit dostavbu této plochy na doposud nezastavěných parcelách. Veškeré okolní plochy bydlení všeobecného mají nastavené koeficienty na Kn = 15 % a Kz = 70 %, plocha 918BU, tak tvoří neodůvodnitelnou výjimku.

Stávající výšková hladina na úrovni 1 je také odlišná od okolních ploch bydlení všeobecného, kde se většinou vyskytují plochy s výškovou hladinou 2. Nejedná se tedy o nestandardní požadavek neadekvátní lokality. Případná nová výstavba v této ploše by byla směřována do údolnice Slunného potoka blízko ulice Ještědská a V Lukách, kde by stavby o výškové hladině 2 nijakým způsobem nepůsobily nepřijatelně či narušovaly krajinný ráz území.

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



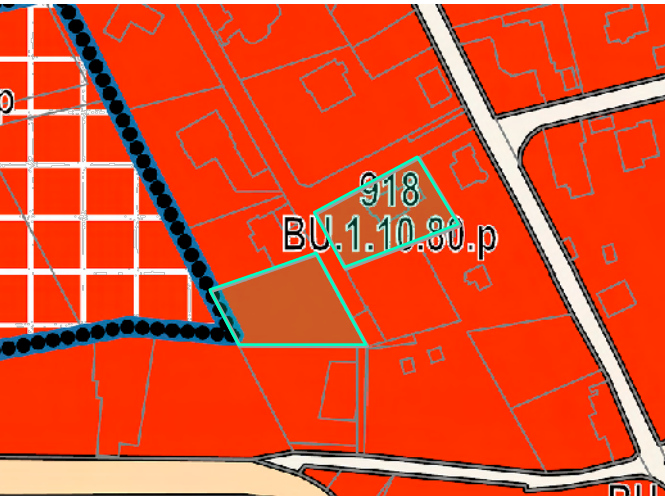
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 102

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy bydlení všeobecné - BU, za účelem umožnění dodatečného povolení stavby.

LOKACE

lokalita, ulice: ul. Ke Koupališti
katastrální území: Radčice u Krásné Studánky
parcelní čísla: 147, 357/2, 357/4, 357/5, 357/6
funkce dle platného ÚP: 17 AU - zemědělské všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje vymezení plochy určené k bydlení – obnovení obytné funkce. Dále uvádí, že se nejedná o vymezování nové zastavitelné plochy, ale o obnovu historicky existující obytné budovy a s ní spojené obytné plochy, která byla součástí struktury rozptýlené zástavby Radčic. Územní plán sídelního útvaru (z roku 1985) na pozemku vymezil plochy zemědělských provozů. Pozemek se stavbou v roce 1995 dle předložených příloh k žádosti koupil navrhovatel. Dle navrhovatele zde stávala obytná budova ve špatném stavebně technickém stavu, po následné demolici (1996) byla zahájena projektová příprava k obnově. V roce 2002 územní plán města Liberec vymezil pozemky do plochy přírody a krajiny-travní porosty a ostatní plochy v krajině, která byla nezastavitelná. Nově pořizovaný územní plán (2022) zde nevymezil zastavitelnou plochu umožňující funkci bydlení. Dotčené orgány hájící zájmy ochrany přírody a krajiny požadovaly v rámci procesu pořízení nového územního plánu zachování charakteru rozptýlené zástavby oblasti Radčic a Kateřinek. K vymezení zastavitelných ploch v lokalitě se negativně vyjádřily dotčené orgány z hlediska ochrany přírody. Jedná se o nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny. Ani argument o doplnění zástavby při již udržovaných komunikacích městem není v tomto případě akceptovatelný, vzhledem k nedostatečné stávající veřejné infrastruktuře vyvolá každá další zástavba nutnost jejího zkapacitnění a modernizaci. Zároveň se nejedná o doplnění proluky, ani doplnění druhé strany komunikace zástavbou. Žádost byla v minulosti v ZM již 2× zamítnuta a v území nenastaly nové skutečnosti, které by schválení žádosti podpořily. Naopak navrhovatel plochu pro změnu funkčního využití pro bydlení navýšil o další pozemky z výměry 974 m² na 3 167 m² a zároveň požaduje vymezení plochy umožňující bydlení, nikoliv obnovení hospodářské budovy. V průběhu let došlo k výstavbě objektu, který svou velikostí, umístěním a ztvárněním neodpovídá původnímu historickému objektu. Vzniklý objekt nerespektuje navrhované regulace, které je dle žádosti navrhovatel ochoten přijmout v případě změny územního plánu a to BU.1-10-80- v.

Pořizovatel doporučuje zamítnout podnět ke změně územního plánu.

Určený zastupitel doporučuje schválit prověření podnětu ve změně územního plánu.

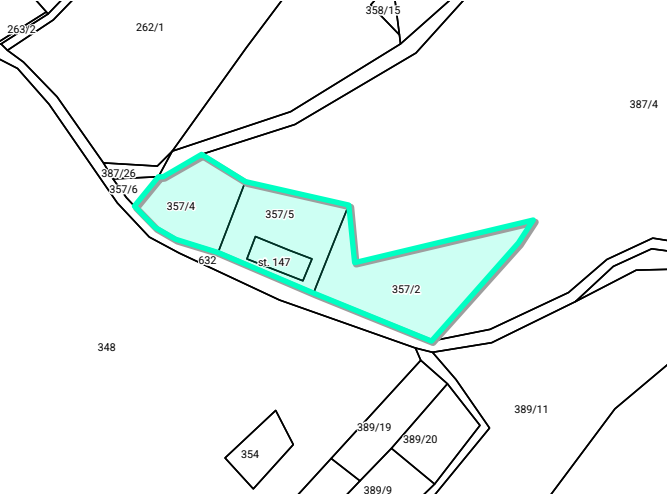
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 104

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) z 15 % na 25 %.

LOKACE

lokalita, ulice: ul. Ke Sluji
katastrální území: Radčice u Krásné Studánky
parcelní čísla: 274/27
funkce dle platného ÚP: Z.11-197BU.1-15-70-v - bydlenívšeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění na 25 % z důvodu výstavby rodinného domu s garáží, krytým parkovacím stáním a zahradním skladem.

Vlastník pozemku žádá o navýšení koeficientu s ohledem na malou výměru zastavitelné části předmětného pozemku – pouze cca 870 m², která je dle jeho názoru příliš nízká pro výstavbu rodinného domu s příslušenstvím.

Navrhovatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatelem je doporučováno prověřit možnosti navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn u plochy Z.11-197 BU.1-15-70-v z 15 % na 20 %, protože požadovaných 25% je v této lokalitě roztroušené zástavby na okraji města neodůvodnitelné. Koeficient zastavění Kn podél ulice Ke Sluji i navazujících ulic této podhorské části města se pohybuje převážně od 7–15 %. Výjimečně mají více zastavěné stabilizované regulační bloky stanoven koeficient Kn na 20 % (například regulační blok navazující na předmětný pozemek), tato hodnota ale v území není překročena. Kn na úrovni 20 % umožní zastavěnou plochu nadzemních staveb 174 m², což je dostačující pro výstavbu standardního rodinného domu.

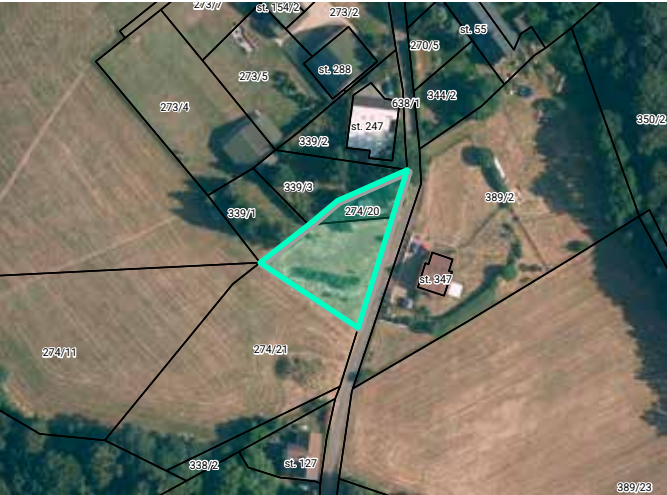
Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověření navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn na maximální úroveň 20 %.

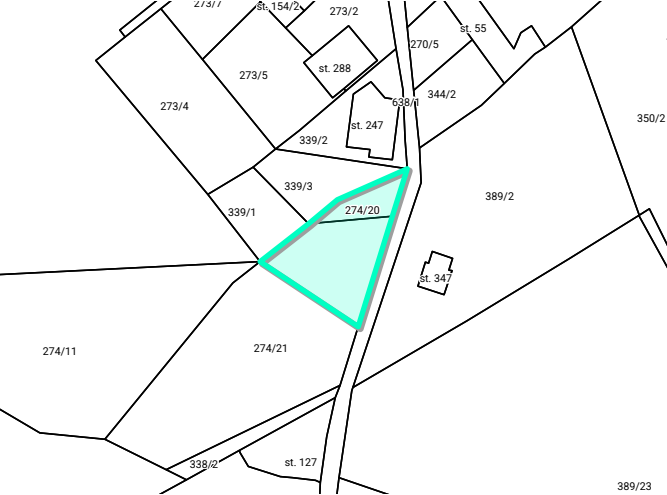
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



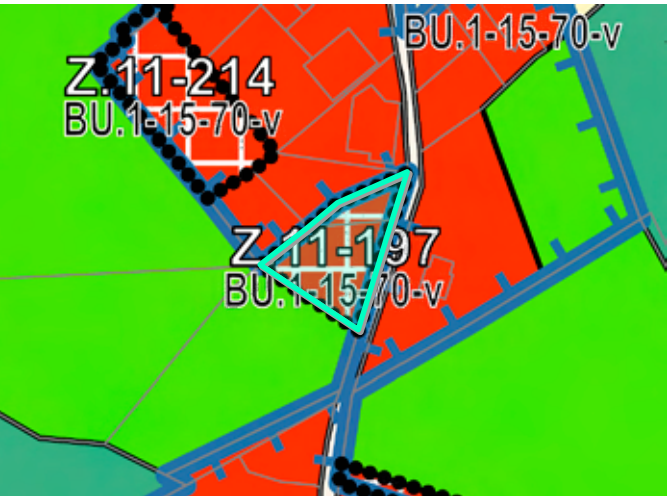
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 105

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy BU - bydlení všeobecného pro následnou legalizaci zahradního domku.

LOKACE

lokalita, ulice: ul. V Rokli
katastrální území: Kateřinky u Liberce
parcelní čísla: 494/4
funkce dle platného ÚP: 37 ZU - zeleň všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje předmětný pozemek, na kterém se nachází zahradní domek, vymezit plochu bydlení všeobecného, aby bylo možné legalizovat tuto doplňkovou stavbu ke stávajícímu rodinnému domu na pozemku parc. č. 497 v katastrálním území Kateřinky u Liberce.

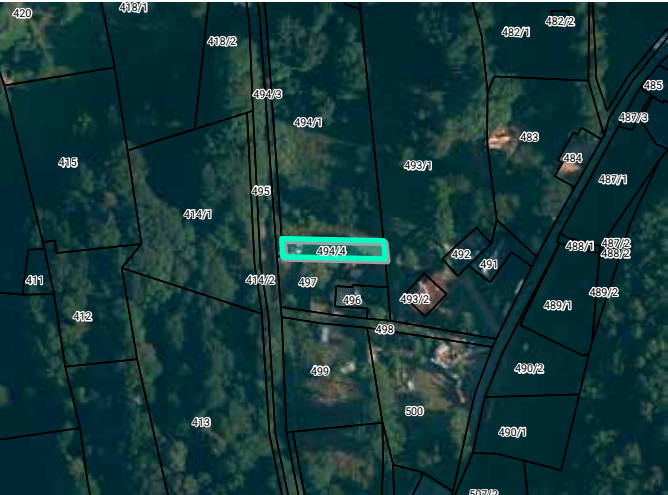
Po posouzení požadavku pořizovatel navrhuje prověření změny funkční plochy na předmětném pozemku. Zároveň však upozorňuje, že aby mohla být stavba realizována, musely by být současně však také adekvátně nastaveny prostorové regulativy plochy, zejména by se musel výrazně navýšit koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn.

Navrhovatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

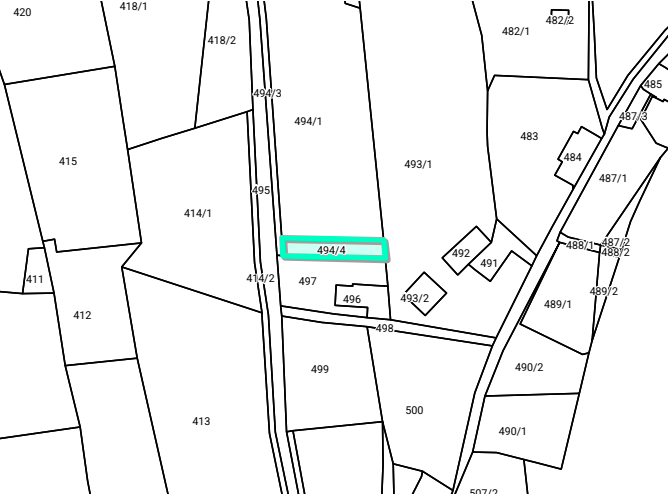
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



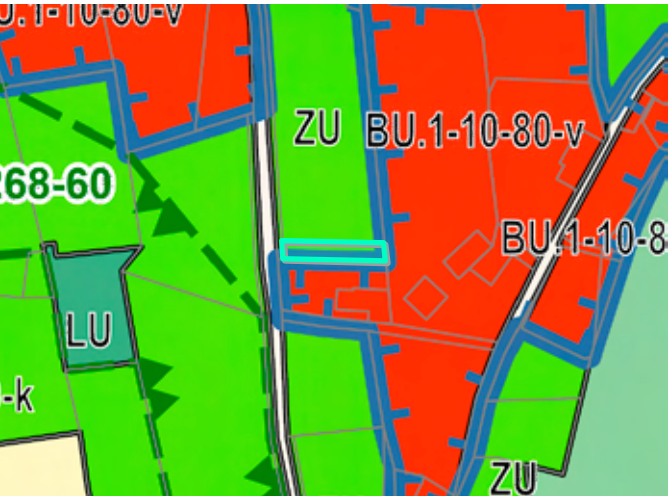
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 108

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn na 30 %.

LOKACE

lokalita, ulice: ul. Ke Karlovu
katastrální území: Machnín
parcelní čísla: 730/9, 730/10
funkce dle platného ÚP: BU.1-5-90-k - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění na 30 % z důvodu výstavby rodinného domu s pergolou, kůlnou a zahradní chatou.

Vlastník pozemků žádá o navýšení koeficientu s ohledem na nízký koeficient zastavění, který je dle jeho názoru příliš nízký pro výstavbu rodinného domu s příslušenstvím.

Navrhovatel navrhuje uhradit poměrnou část nákladů na pořízení změny územního plánu.

Daný regulační blok má již stanovený koeficient Kn = 5 % přečerpán, proto bude v rámci obecného požadavku vycházejícího ze Zprávy o uplatňování územního plánu Liberec prověřováno jeho navýšení. Pořizovatelem je doporučováno prověřit možnost navýšení Kn z 5% na 10%, protože koeficient zastavění Kn v této lokalitě se pohybuje od 5–15%. Vzhledem k charakteru zástavby v krajině v této lokalitě na okraji města je navrhovatelem požadované zvýšení Kn na 30% neodůvodnitelné a vyvolalo by neadekvátní objem staveb, případně neadekvátní zahuštění zástavby v místě (koeficient by se musel zvednout pro celý regulační blok, případně i širší území).

Zástavba v krajině je charakterizována jako samostatně stojící objekty drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s obytnými i hospodářskými zahradami s převahou uplatnění přirozené krajinné zeleně a živých plotů na pozemcích nepravidelně rozptýlených v krajině, u níž je třeba obecně chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou lokality. Navýšení koeficientu umožní na pozemcích navrhovatele umístit stavbu splňující stanovený charakter zástavby, protože při výměře pozemků 1 196 m² bude zastavěná plocha možného objektu zvýšena z 60 m² (což odpovídalo spíše stavbě pro rekreaci) na 120 m².

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověření navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn na maximální úroveň 10 %.

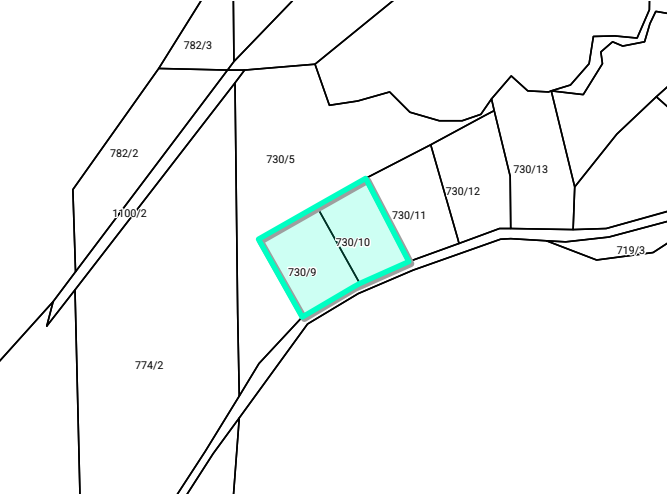
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 121

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy umožňující rekreaci.

LOKACE

lokalita, ulice: ul. Chatařská
katastrální území: Vesec u Liberce
parcelní čísla: 1189/3, 1189/13
funkce dle platného ÚP: 571 ZU - zeleň všeobecná

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje vymezení plochy umožňující umístění drobné zahradní stavby na oploceném pozemku, jehož součástí je zahradní chatka.

Nachází se zde půdy V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, nejedná se tedy o vysoce kvalitní půdy, které je třeba přednostně chránit pro zemědělské využití.

Po posouzení požadavku pořizovatel navrhuje prověření změny funkční plochy předmětného pozemku. Zahradní chatka byla řádně povolena příslušným stavebním úřadem a zapsána do katastru nemovitostí v lednu 2022, tedy bezprostředně před nabytím účinnosti nového územního plánu města Liberec v březnu 2022.

Žadatel navrhuje podílet se na úhradě za změnu územního plánu do výše 1500 Kč.

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

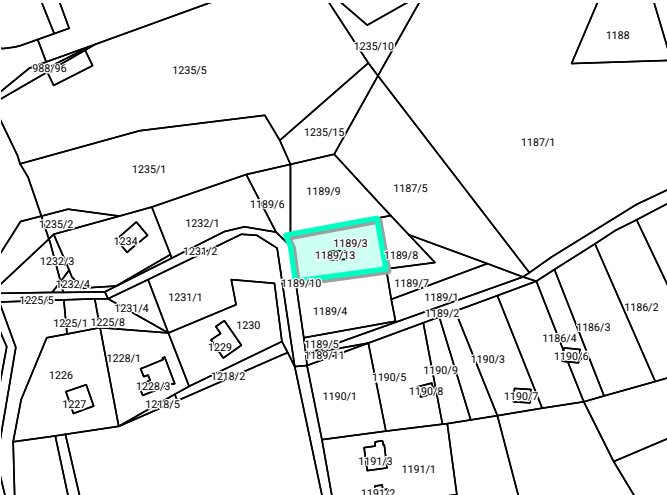
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



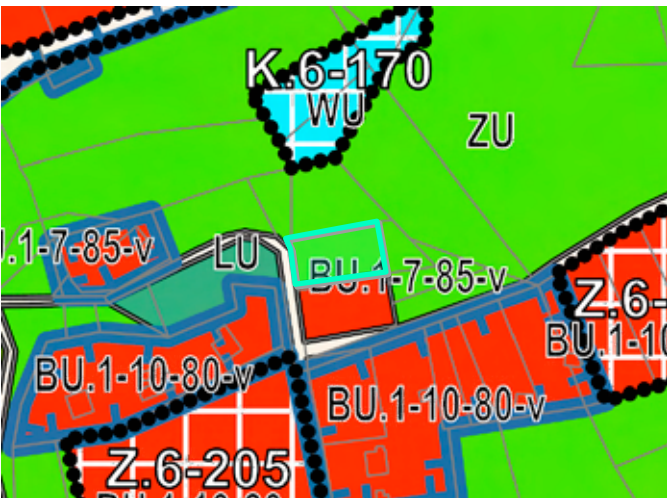
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 122

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Změna prostorových regulativů v ploše, zejména snížení koeficientu zeleně (Kz)

LOKACE

lokalita, ulice: ul. Letná
katastrální území: Staré Pavlovice
parcelní čísla: 825/49
funkce dle platného ÚP: 229SC.3-30-30-o-smíšenéobytnécentrální

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje komplexní posouzení a změnu regulačních podmínek, konkrétně minimální plochu zeleně pro umožnění výstavby objektu smíšeného využití na předmětném pozemku.

Dle dostupných dat z LULC je aktuální stav koeficientu zeleně v předmětné ploše 20,5 %, přičemž regulační blok obsahuje pozemky vhodné k dostavbě. Stanovený koeficient zeleně min 30 % dle výše zmíněného neodpovídá aktuálnímu využití regulačního bloku, proto pořizovatel navrhuje prověřit rozdělení regulačního bloku 229 a stanovení vhodných koeficientů pro nově vzniklé rozdělené části.

Žadatel souhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

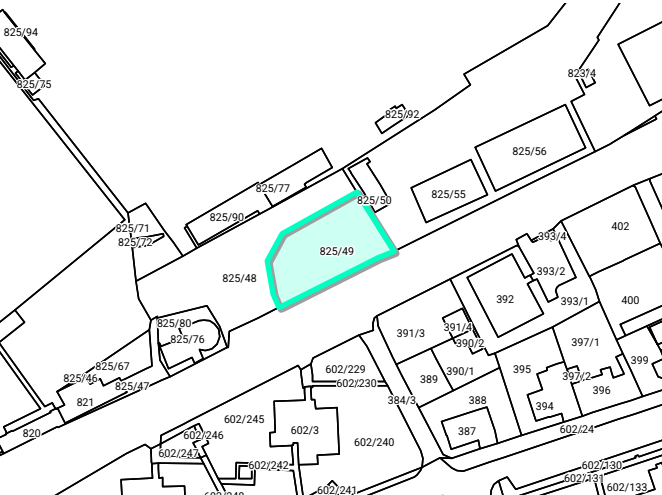
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



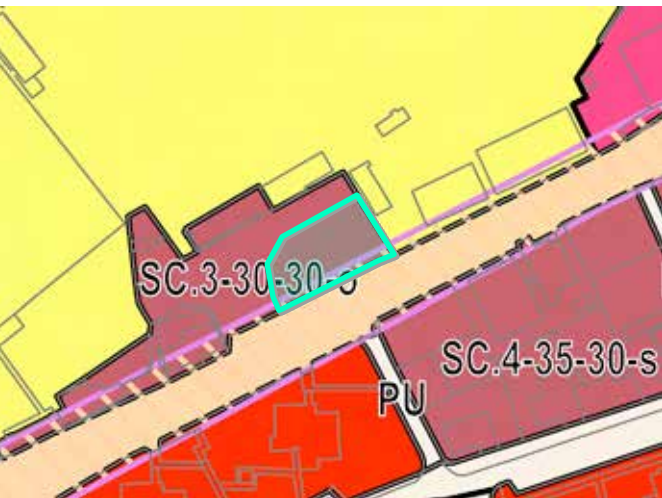
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 126

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) na 20 %.

LOKACE

lokalita, ulice: ul. Borůvková
katastrální území: Vratislavice nad Nisou
parcelní čísla: 2998/1, 2998/2
funkce dle platného ÚP: 1220 BU.2-15-70-v - bydlení všeobecné

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu územního plánu, která by umožnila legalizaci historicky postavených staveb na rozlohou menších pozemcích, které svými parametry odpovídají a vyhovují požadavkům na prostorové uspořádání území. Návrhem je zvýšení koeficientu zastavění na 20 %.

Dle dostupných dat z LULC je nyní regulační blok zastavěn z 17,6 %, přičemž regulační blok již neobsahuje pozemky vhodné k dostavbě, nicméně stavební pozemky v lokalitě mají výměru pouze cca 380 m², což při 15% zastavění umožňuje stavby o max. velikosti 57 m², což neodpovídá standardní velikosti rodinných domů. S ohledem na již nevyhovující koeficient zastavění nadzemními stavbami při současném zastavění bloku pořizovatel navrhuje prověření navýšení koeficientu zastavění v tomto bloku.

Žadatel souhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

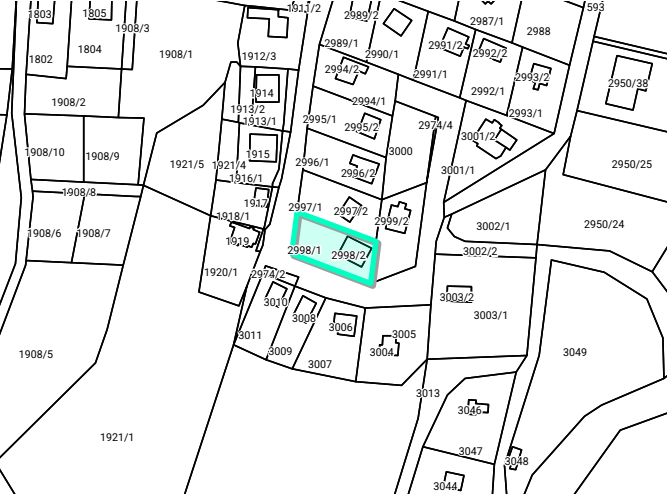
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



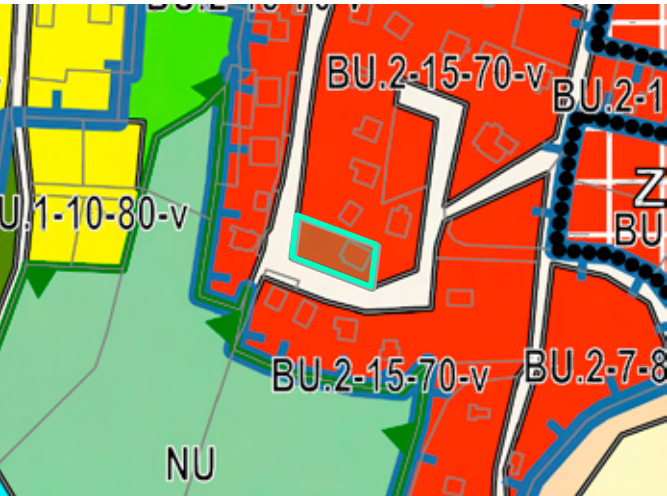
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 127

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) na 20 %.

LOKACE

lokalita, ulice: ul. Borůvková
katastrální území: Vratislavice nad Nisou
parcelní čísla: 3001/1, 3001/2, 3001/3
funkce dle platného ÚP: 1220 BU.2-15-70-v - bydlení všeobecné

VYJÁDRĚNÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu územního plánu, která by umožnila legalizaci historicky postavených staveb na rozlohou menších pozemcích, které svými parametry odpovídají a vyhovují požadavkům na prostorové uspořádání území. Návrhem je zvýšení koeficientu zastavění na 20 %.

Dle dostupných dat z LULC je nyní regulační blok zastavěn z 17,6 %, přičemž regulační blok již neobsahuje pozemky vhodné k dostavbě, nicméně stavební pozemky v lokalitě mají výměru pouze cca 380 m², což při 15% zastavění umožňuje stavby o max. velikosti 57 m², což neodpovídá standardní velikosti rodinných domů. S ohledem na již nevyhovující koeficient zastavění nadzemními stavbami při současném zastavění bloku pořizovatel navrhuje prověření navýšení koeficientu zastavění v tomto bloku.

Žadatel navrhuje uhradit poměrné náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



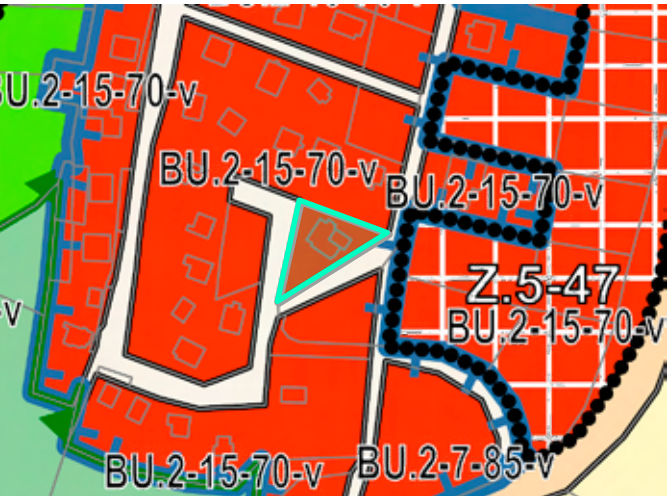
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 128

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) na 20 %.

LOKACE

lokalita, ulice: ul. Borůvková
katastrální území: Vratislavice nad Nisou
parcelní čísla: 2999/1, 2999/2
funkce dle platného ÚP: 1220 BU.2-15-70-v - bydlení všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu územního plánu, která by umožnila legalizaci historicky postavených staveb na rozlohou menších pozemcích, které svými parametry odpovídají a vyhovují požadavkům na prostorové uspořádání území. Návrhem je zvýšení koeficientu zastavění na 20 %.

Dle dostupných dat z LULC je nyní regulační blok zastavěn z 17,6 %, přičemž regulační blok již neobsahuje pozemky vhodné k dostavbě, nicméně stavební pozemky v lokalitě mají výměru pouze cca 380 m², což při 15% zastavění umožňuje stavby o max. velikosti 57 m², což neodpovídá standardní velikosti rodinných domů. S ohledem na již nevyhovující koeficient zastavění nadzemními stavbami při současném zastavění bloku pořizovatel navrhuje prověření navýšení koeficientu zastavění v tomto bloku.

Žadatel souhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

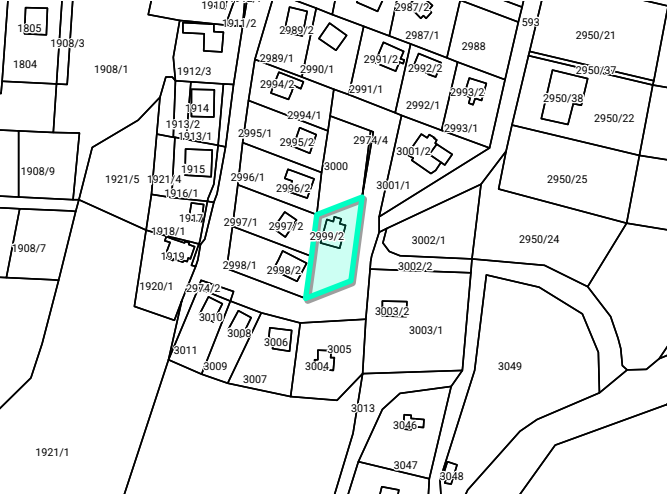
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



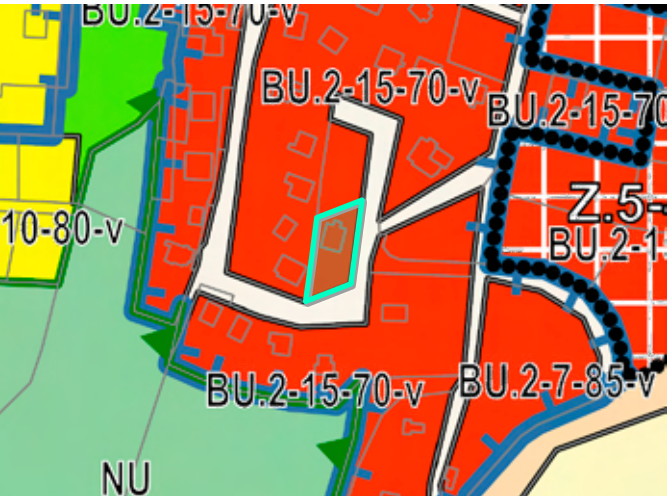
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 129

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) na 20 %.

LOKACE

lokalita, ulice: ul. Borůvková
katastrální území: Vratislavice nad Nisou
parcelní čísla: 2991/1, 2991/2, 2992/1, 2992/2, 3000/1, 3000/2
funkce dle platného ÚP: 1220 BU.2-15-70-v

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu územního plánu, která by umožnila legalizaci historicky postavených staveb na rozlohou menších pozemcích, které svými parametry odpovídají a vyhovují požadavkům na prostorové uspořádání území. Návrhem je zvýšení koeficientu zastavění na 20 %.

Dle dostupných dat z LULC je nyní regulační blok zastavěn z 17,6 %, přičemž regulační blok již neobsahuje pozemky vhodné k dostavbě, nicméně stavební pozemky v lokalitě mají výměru pouze cca 380 m², což při 15% zastavění umožňuje stavby o max. velikosti 57 m², což neodpovídá standardní velikosti rodinných domů. S ohledem na již nevyhovující koeficient zastavění nadzemními stavbami při současném zastavění bloku pořizovatel navrhuje prověření navýšení koeficientu zastavění v tomto bloku.

Žadatel souhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit podnět ke změně územního plánu.

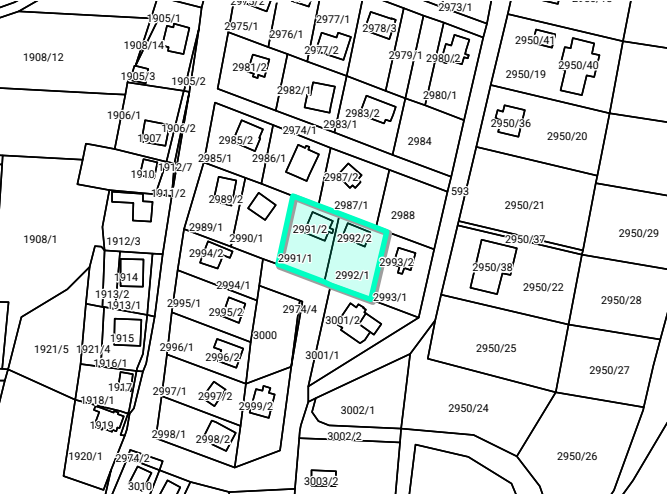
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



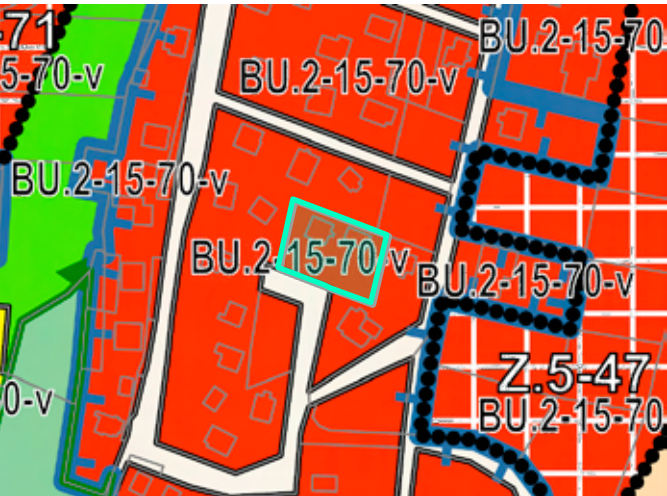
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



PODNĚT Č. 151

POŽADAVEK NA ZMĚNU

Vymezení plochy BU - bydlení všeobecné.

LOKACE

lokalita, ulice:	ul. Výletní, ul. Polední
katastrální území:	Radčice u Krásné Studánky
parcelní čísla:	274/2 (část)
funkce dle platného ÚP:	13 AU - zemědělské všeobecné

VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE

Navrhovatel požaduje změnu územního plánu, která by umožnila výstavbu rodinného domu na severní části pozemku 274/2. Navrhovatel požaduje severní část pozemku, která navazuje na stávající obytnou zástavbu a je dopravně přístupná pozemku parc. č. 274/2, která je v územním plánu Liberec vymezena jako plocha zemědělství všeobecné (AU) změnit na plochy bydlení všeobecného (BU).

Vzhledem k aktuálně pořizované změně Z9 územního plánu Liberec, ve které byl pro zadání změny schválen podnět, který prověřuje vymezení zastavitelné plochy na pozemku 212/27 v k. ú. Radčice u Krásné Studánky, tedy na druhé straně ulice Výletní, je akceptovatelné prověřit vymezení plochy pro bydlení všeobecné i v tomto podnětu. Vzhledem k rozptýlené zástavbě v Radčicích, které je její nezpochybnitelnou hodnotou a základním charakterem místa, je nutné prověřit zároveň i limitující počet staveb hlavních, který by se na případně vymezenou plochu mohl umístit. Limit počtu staveb hlavních by měl vycházet z rozlohy vymezené plochy, stanovenému cílovému charakteru zástavby a odstupových vzdáleností mezi jednotlivými stavbami.

Žadatel navrhuje uhradit veškeré náklady na pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel doporučuje schválit prověření upraveného podnětu ve změně územního plánu.

ÚPRAVA PODNĚTU DLE DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

Prověření vymezení plochy BU - bydlení všeobecného včetně stanovení specifické podmínky pro plochu, která bude limitovat počet staveb hlavních.

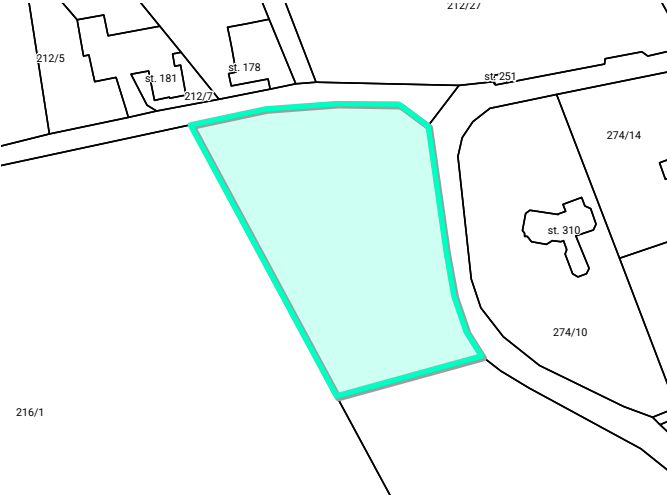
LETECKÝ SNÍMEK

[odkaz](#)



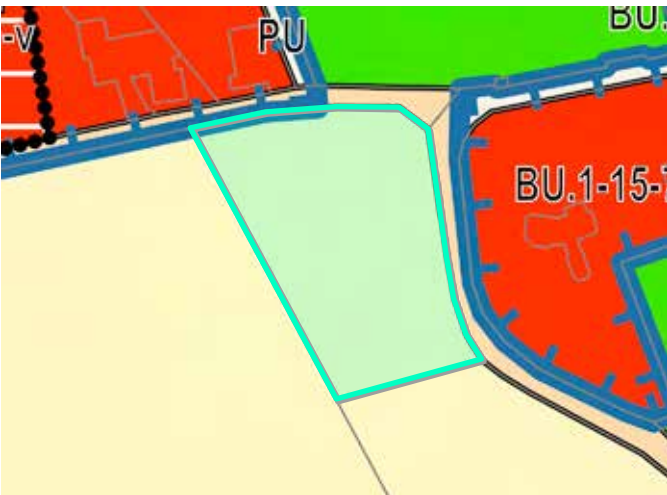
KATASTRÁLNÍ MAPA

[odkaz](#)



ÚZEMNÍ PLÁN

[odkaz](#)



VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K ZADÁNÍ ZMĚNY Z26 ÚP LIBEREC

- KÚ LK - STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ k bodu zadání č. 67 uvádí, že se celá plocha nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. Za daných podmínek je velmi omezený prostor pro umístění hlavní stavby na pozemku.
- KÚ LK - OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY zejména u bodů zadání č. 69, 70, 80, 86, 87, 90 a 95 požaduje v maximální míře respektovat významné krajinné prvky - nivy vodních toků a významné plochy sídelní zeleně.
- KÚ LK - OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY u bodu zadání č. 68 požaduje respektovat hranici Přírodního parku Ještěd a neumožnit umístění nových staveb do blízkosti lesa.
- KÚ LK - OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY např. u bodů zadání č. 92 a 93 požaduje minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny.
- KÚ LK - ZÁJMY CHRÁNĚNÉ VODNÍM ZÁKONEM upozorňuje, že body zadání č. 69, 80, 86, 95 a 97 se nachází ve stanovených zaplávových územích vodních toků, příp. v aktivních zónách vodních toků.
- KÚ LK - Z HLEDISKA OCHRANY OVZDUŠÍ požaduje doplnit úkol: U nových návrhových ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch městských obytných a ploch smíšených obytných dle § 15, § 17 odst. (4), písm. b) a e), § 20 a § 32 odst. (2) písm. a) vyhlášky 157/2024 Sb. je nutné prověřit dodržení minimálních vzdáleností dle přílohy č. 20 vyhlášky č. 415/2012 Sb.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY k bodu zadání č. 62 požadují neoddělovat samostatný pozemek uvedený v žádosti do odlišné plochy s rozdílným způsobem využití, který by měl odlišně nastavené koeficienty zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficient zeleně (Kz) od stávající plochy 18 RU.1-5-90-p.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY k bodu zadání č. 68 požadují neoddělovat samostatný pozemek uvedený v žádosti do odlišné plochy s rozdílným způsobem využití, který by měl odlišně nastavené koeficienty zastavění nadzemními stavbami (Kn) a koeficient zeleně (Kz) od stávající plochy 1106 BU.1-15-70-p.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY nesouhlasí s bodem zadání č. 69, protože předmětné pozemky jsou součástí nezastavitelných ploch ZU, jejichž přípustné využití je přírodní i cíleně založená zeleň.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY nesouhlasí s bodem zadání č. 80, protože předmětný pozemek je součástí nezastavitelných ploch ZP, jejichž přípustné využití je přírodní i cíleně založená zeleň. Zároveň je doporučeno prověřit změna funkčního využití plochy 220 ZP na plochu ZU - zeleň všeobecná.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY souhlasí s bodem zadání č. 81, ale požadují zachovat koeficient zeleně Kz na stávající m limitu, tj. Kz = 80 %.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY nesouhlasí s bodem zadání č. 83, z důvodu, že požadují zachovat koeficient zeleně Kz na stávajícím limitu, tj. Kz = 80 %.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY souhlasí s bodem zadání č. 84 a to s jeho upravenou verzí dle doporučení pořizovatele, tedy prověřit navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami pouze za účelem umístění kiosku o předpokládané výměře 40 m².
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY nesouhlasí s bodem zadání č. 86, protože je pozemek součástí zeleného pásu.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY nesouhlasí s bodem zadání č. 87, protože je předmětný pozemek součástí nezastavitelných ploch ZU, jejichž přípustné využití je přírodní i cíleně založená zeleň a zároveň je pozemek součástí zeleného pásu.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY nesouhlasí s bodem zadání č. 94, protože je předmětný pozemek součástí nezastavitelných ploch ZU, které s pomocí zeleně v ostatních plochách tvoří kostru sídelní zeleně.
- MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY v souvislosti s body zadání č. 69 a 87 požadují prověřit vymezení zeleného pásu podél Ostašovského potoka.

18. MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY v souvislosti s bodem zadání č. 15 požaduje, aby stavby typu tiny house nebo modulové domy odpovídaly příslušnému charakteru zástavby, čímž bude zajištěna ochrana krajinného rázu.
19. MML OŽP - Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY v souvislosti s body zadání, které se týkají umísťování FVE, požadují vyloučení jejich umísťování z území s I. třídou ochrany krajinného rázu.
20. KÚ LK - NADŘÍZENÝ ORGÁN požaduje, aby byl v rámci změny Z26 ÚP Liberec prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálně platném znění a s nadřazenou územně plánovací dokumentací v aktuálně platném znění.
21. KÚ LK - NADŘÍZENÝ ORGÁN požaduje, aby byly ve změně Z26 ÚP Liberec zohledněny poznatky vyplývající z Politiky architektury a stavební kultury ČR.
22. KÚ LK - NADŘÍZENÝ ORGÁN upozorňuje na problematiku výpočtu koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn) a jeho uplatňování v rozhodovací praxi. Tento podnět se promítl do samostatného bodu zadání změny Z26 ÚP Liberec č. 110.

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Z26 ÚP LIBEREC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství jako příslušný úřad podle § 3 písm. f) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů uplatnil stanovisko k návrhu 1. Zprávy o uplatňování ÚP Liberec a z ní vyplývajícimu Zadání změny Z26 územního plánu Liberec pod č. j. CJ MML 384150/25 dne 2.12.2025 (doručeno dne 3.12.2025). Ve svém stanovisku vyloučil významný vliv koncepce na EVL a ptačí oblasti, a proto **neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Úpravy provedené na základě uplatněných vyjádření dotčených orgánů, podnětů a požadavků na zajištění aktuálnosti dokumentu, nepředstavují natolik závažné negativní vlivy, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Případný požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů, který by vznikl až na základě zpracovaného návrhu změny Z26 územního plánu Liberec, je možné uplatnit v následujících fázích pořizování této změny a to v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 100/2001 Sb.

DALŠÍ POŽADAVKY

- Obsah a struktura změny Z26 ÚP Liberec bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon a prováděcími vyhláškami, zejména s Vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- Změna Z26 ÚP Liberec bude zpracována v rozsahu měněných částí.
- Po vydání Změny Z26 ÚP Liberec bude zpracováno úplné znění ÚP Liberec. Jeho zpracování zajistí pořizovatel.
- Rozsah zpracování dokumentace:
 - Bude zpracován návrh změny územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem změny územního plánu a bude předána 1 × v digitální podobě.
 - Bude zpracován návrh změny územního plánu pro případná opakovaná společná jednání a veřejná projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná společná jednání a veřejná projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem změny územního plánu pro případná opakovaná společná jednání a veřejná projednání a bude předána 1 × v digitální podobě. Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám. Pokud bude zpracováván návrh změny pro opakované společné jednání a veřejné projednání, bude zpracován změnový výkres, ze kterého budou patrné změny provedené v jednotlivých výkresech návrhové části změny územního plánu mezi návrhem změny pro společné jednání a veřejné projednání a opakované společné jednání a veřejné projednání.
- Čistopisy vydání územního plánu budou odevzdány po kontrole pořizovatelem 1 × v digitální podobě.
- Technické požadavky na zpracování změny územního plánu
 - Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny územního plánu budou zpracovány v souladu s přílohou č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.
 - Každý odstavec bude číslován.
 - Užité formulace budou jednoznačné a srozumitelné. Budou přednostně tvořeny jednoduchými větami. Nebudou užívat podmiňovací způsob (mělo, mohlo,...).

