

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC – ZMĚNA Z1_F HENGST FILTRATION</b>
Fáze	Návrh pro veřejné projednání
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel:	Hengst Filtration s.r.o. Slovanská 781 463 12 Liberec XXV-Vesec
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	035/2023
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Leden 2024

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z1\_F

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
<b>Obsah odůvodnění Změny Z1_F</b>	<b>2</b>
<b>A Vyhodnocení souladu s „obsahem“ a požadavky na úpravy Změny Z1_F</b>	<b>4</b>
A.1 Vyhodnocení souladu s „obsahem“	4
<b>B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>4</b>
B.1 Vymezení a vnitřní členění území	4
B.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
B.3 Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	5
<b>C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Změny Z1_F</b>	<b>5</b>
C.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	6
C.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
C.3 Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C.4 Odůvodnění urbanistické koncepce města	9
C.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	11
C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	14
C.7 Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů)	15
C.8 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	17
C.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	17
C.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	17
C.11 Odůvodnění ploch, ve kterých je .... podmíněno dohodou o parcelaci	17
C.12 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je ... . podmíněno zpracováním územní studie	<del>17</del>
C.13 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je .... podmíněno vydáním regulačního plánu	18
C.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	18
C.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které ....	18
<b>D Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny Z1_F na ZPF a PUPFL</b>	<b>18</b>
<b>E Vyhodnocení souladu Změny Z1_F ÚP s nadřazenými dokumenty</b>	<b>20</b>
E.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	20
E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	22
E.3 Odůvodnění zohlednění „Záměrů na provedení změn v území“ z ÚAP	25
<b>F Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>25</b>
<b>G Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno</b>	<b>25</b>
<b>H Vyhodnocení souladu Změny Z1_F s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b><del>25</del>6</b>
<b>I Vyhodnocení souladu Změny Z1_F s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>27</b>
<b>J Vyhodnocení souladu Změny Z1_F s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b><del>27</del>8</b>
<b>K Postup pořízení Změny Z1_F Liberec</b>	<b><del>27</del>8</b>
<b>L Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b><del>27</del>8</b>
<b>M Vyhodnocení připomínek</b>	<b><del>27</del>8</b>
<b>N Výsledek přezkoumání Změny Z1_F podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona</b>	<b><del>27</del>8</b>
<b>Údaje o počtu listů (stran) Změny Z1_F a výkresů její grafické části</b>	<b>28</b>

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

### SCHÉMATA

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

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z1\_F dotčena.

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

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

Návrh Změny Z1\_F Územního plánu Liberec pro veřejné projednání byl zpracován nad Úplným zněním územního plánu Liberec po vydání změn Z1\_B a Z1\_C z 30.května 2023.

## **A VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“ A POŽADAVKY NA ÚPRAVY ZMĚNY Z1\_F**

### **A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S „OBSAHEM“**

A.1.0.1 Návrh „obsahu“ Změny Z1\_F Územního plánu Liberec byl zpracován v květnu 2022 jako příloha k žádosti o její pořízení zkráceným postupem a v neměněné podobě spolu s žádostí schválen Zastupitelstvem města Liberec Usnesení č. 173/2023 z 6. zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného 29. 6. 2023.

- Změna prověřuje možnost úpravy rozvojové plochy Z6.126.VL.2.40.20.h na pozemcích p.č. 391/5, 391/11, 391/3, 391/2, 391/10, 393 v k.ú. Pilínkov na plochu Z6.126.VL.4.60.20.h, spočívající v navýšení výškové hladiny ze 2 na 4 a koeficientu zastavění ze 40% na 60% bez podstatné úpravy jejího vymezení (navýšení výměry ze 29946 na 30017 m<sup>2</sup>) a funkčního využití výroby lehké (VL) tak, aby byla společnosti Hengst Filtration umožněna realizace "Inovačního centra pro výzkum, vývoj a výrobu systémů na filtraci vzduchu – ul. Puškinova" podle zpracované podrobné dokumentace.

splněno.

A.1.0.2 „Obsah“ je návrhem Změny Z1\_F respektován.

## **B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

B.1.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není ovlivněno vymezení řešeného území Územního plánu Liberec ani jeho rozdělení do 11 bilančních urbanistických sektorů respektive do 26 katastrálních území o celkové rozloze 10 609 ha.

### **B.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

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

B.2.1.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není ovlivněno postavení Liberce v rámci EU, ČR a Libereckého kraje.

#### **B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY**

B.2.2.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou ovlivněny přírodní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

#### **B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY**

B.2.3.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou ovlivněny socioekonomické vztahy a vazby města Liberec na širší území.

## **B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY**

B.2.4.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou ovlivněny dopravní vztahy a vazby města Liberec na širší území.

## **B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

B.2.5.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou ovlivněny vztahy a vazby technické infrastruktury města Liberec na širší území.

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

B.3.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití se nenavrhují nové ani nejsou ovlivněny stávající záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Z1\_F**

C.0.0.1 Dne 20.12.2021 podepsalo Statutární město Liberec se společností Hengst Filtration s.r.o. tzv. Plánovací smlouvu jako podklad pro další územní řízení ve věci výstavby „Inovačního centra pro výzkum, vývoj a výrobu systémů na filtraci vzduchu – ul. Puškinova“ v k.ú. Pilínkov. Tato smlouva byla schválena Usnesením Rady města dne 16.12.2021 (č. usnesení 302/2021), kdy podkladem pro toto schválení byla projektová dokumentace specifikovaná v plánovací smlouvě.

C.0.0.2 Společnost Hengst Filtration dne 22.12.2021 podala žádost o zahájení územního řízení, aby zajistila na základě výše jmenované smlouvy potřebná rozhodnutí jednotlivých odborů Statutárního města Liberec, které se k územnímu řízení vyjadřovaly. Žadatel obdržel postupně veškerá kladná vyjádření a stanoviska nutná k vydání územního rozhodnutí, včetně souladu s tehdy platným ÚP Liberec z roku 2002 a očekával, že takto nastavené parametry se promítnou do nového územního plánu.

- Dne 24.2.2022 došlo ke schválení nového územního plánu města, kterým došlo ke změně regulativů v otázce povolené výšky budovy a zastavitelné plochy pro pozemky. Žadatel tak na základě nových regulativů není schopen uskutečnit svůj stavební záměr dle původní projektové dokumentace a hrozí neuskutečnění plánované investice a úplné zrušení společnosti žadatele v ČR na území města Liberec.

C.0.0.3 Veškeré pozemky jsou užívány jako trvalý travní porost i přes to, že jsou pozemky 391/10 a 393 vedeny jako orná půda a ostatní plocha. Část pozemků ve vlastnictví investora – pozemky 391/7; 391/8; 391/9 a část pozemku 391/2 jsou vedeny územním plánem jako zeleň sídelní – u těchto pozemků dochází upřesněním hranice areálu k nepatrnému zmenšení.

- Podrobnou projektovou dokumentací je na ploše výroby lehké navržen soubor objektů o zastavěné ploše blížící se 60% výměry plochy, zpevněné plochy komunikací a parkování, pozemky zeleně s náhradní ochrannou výsadbou překračující 20% výměry plochy a na oddělené ploše zeleně sídelní otevřená retenční nádrž provedená v přírodním charakteru. Hlavní objekt je osazen na jedné úrovni a dělí se na část skladovou a výrobní. Skladová část je navržena s výškou 16 m od podlahy a výrobní část s výškou 8 m, čímž je respektován požadavek na maximální výšku v ploše 17 m.

C.0.0.4 Využití plochy vycházelo v maximální možné míře z původních regulativů, které platily v době zpracování projektové dokumentace a v době podání žádosti o změnu územního rozhodnutí. Vycházelo se zejména z územního rozhodnutí o umístění stavby a o využití území pro stavbu: „Průmyslová zóna Liberec – Jih“ vydaného pod číslem jednacím

SUU/7120/1432/2000-Ře, které je stále v platnosti. Územní rozhodnutí umožňovalo max. výšku zástavby 15 m a v místě s nadmořskou výškou nad 440 m.n.m. pak 10 m.

- V tehdy platném územním plánu z roku 2002 nebyly vytvořené obecné regulativy pro jednotlivé plochy, byl však příslib, že nový ÚP bude tyto parametry respektovat. To se nestalo, a regulativ pro danou plochu byl stanoven na Z6.126.VL.2.40.20.h, tedy max. výška 12 m a zastavitelnost 40%, přičemž pro dosažení souladu s projektovou dokumentací je třeba Z6.126.VL.4.60.20.h, tedy maximální výška objektů 16 m, podíl zastavěné plochy nadzemními objekty 60% a podíl zeleně 20%.

C.0.0.5 Pořízení Změny Z1\_F bylo schváleno usnesením č. 324/2022 dne 15.12.2022, usnesení č. 173 obsahuje revokaci usnesení a vypuštění podmínky dosažení dohody, k tomuto bylo přistoupeno po přijetí usnesení č. 172 kde byla uzavřena smlouva o investičním příspěvku jako výsledku předchozích jednání ve snaze konstruktivně pokročit v procesu pořízení.

## **C.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

C.1.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec vymezené podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění k 20.04.2020.

- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z1\_F provedena, bude součástí připravované komplexní změny ÚP.

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

C.2.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití je minimálně dotčen rozsah zastavitelných ploch (netýkají se bydlení) a není dotčen rozsah zastavěných ploch Územního plánu Liberec - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch není nutno provést.

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

### **C.3.1 ODŮVODNĚNÍ PLNĚNÍ ÚLOHY MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ**

C.3.1.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití je potenciálně ovlivněno plnění úlohy města v širším území umožněním realizace strategické stavby "Inovační centrum pro výzkum, vývoj a výrobu systémů na filtraci vzduchu – ul. Puškinova" na území města Liberce.

### **C.3.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

#### **SOCIÁLNÍ PILÍŘ**

##### **BYDLENÍ**

C.3.2.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou ovlivněny bilance trvalého bydlení ve městě Liberec.

##### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

C.3.2.2 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není ovlivněn potenciál občanského vybavení ve městě Liberec.

**BEZPEČNOST**

- C.3.2.3 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nebude negativně ovlivněno řešení bezpečnostní situace v Liberci.

**HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ****HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA**

- C.3.2.4 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití se umožněním realizace strategické stavby "Inovační centrum pro výzkum, vývoj a výrobu systémů na filtraci vzduchu – ul. Puškinova" na území města Liberce posílí potenciál pracovních příležitostí a daňových odvodů v Liberci.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- C.3.2.5 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou ovlivněny páteřní systémy technické infrastruktury v Liberci.

**PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA**

- C.3.2.6 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nebude oslaben potenciál rekreačního využití příměstské krajiny, naopak bude v rámci dohodnutých kompenzačních opatření zatraktivněna dotčená část městské krajiny (parkové úpravy kolem požární nádrže).

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- C.3.2.7 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití bude v rámci dohodnutých kompenzačních opatření rozšířen rozsah i škála využití veřejných prostranství (chodníky, parkové úpravy kolem požární nádrže).

**ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ****PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**

- C.3.2.8 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití se zajišťuje přiměřený kvalitativní rozvoj urbanizačních aktivit města Liberec bez nutnosti zásahu do příměstské krajiny.

**KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

- C.3.2.9 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není ovlivněn potenciální zásah do složek životního prostředí, který byl prověřen při tvorbě ÚP.

**C.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA****KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)****OCHRANA PAMÁTEK**

- C.3.3.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedochází k dotčení vymezené památkové zóny, nemovitých kulturních památek, architektonicky hodnotných nebo historicky významných staveb a dalších kulturních hodnot území, míra zásahu do území s archeologickými nálezy identifikovaného v ÚP se nemění.

## **CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)**

### **KVALITA BYDLENÍ**

- C.3.3.2 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k ovlivnění úrovně kvality bytové výstavby ve městě.

### **HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA**

- C.3.3.3 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití dojde umožněním realizace strategické stavby "Inovační centrum pro výzkum, vývoj a výrobu systémů na filtraci vzduchu – ul. Puškinova" na území města Liberce k posílení potenciálu pracovních příležitostí mimo automobilový průmysl.

## **PŘÍRODNÍ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)**

### **PŘÍRODNÍ PODMÍNKY**

- C.3.3.4 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k zásahu do CHOPAV Jizerské hory, zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, plošných drenážních odvodnění.

### **OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

- C.3.3.5 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k dotčení prvků územního systému ekologické stability místního, regionálního i nadregionálního biogeografického významu.

- Řešená plocha nezasahuje do území Přírodního parku Ještěd ani do dlouhodobého záměru na vyhlášení Přírodního parku Císařský kámen, přímo nenavazuje na významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesní pozemky se sledovanou vzdáleností 50 m resp. 25 m, údolní nivy.

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

- C.3.3.6 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k zásahu do V-ZCHÚ Chráněná krajinná oblast Jizerské hory.

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

- C.3.3.7 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k zásahu do území Národní přírodní rezervace (NPR) Karlovské bučiny, Přírodní rezervace (PR) Hamrštejn a Ještědské buky, Přírodní památky (PP) Terasy Ještědu a Panský lom, ochranného pásma PP Lukášov.

- Řešené plochy se nedotýkají památných stromů (PS) vč. ochranného pásma, pro zpracování ÚP na nich nebyl identifikován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

### **MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY – „NATURA 2000“**

- C.3.3.8 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nebude ovlivněno vymezení ani ochranný režim území evropsky významných lokalit (EVL) Luční potok a Rokytka.



## **C.4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA**

### **C4.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA JAKO CELKU**

#### **OBECNÉ ZÁSADY**

- C.4.1.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nebude ovlivněna urbanistická koncepce města jako celku. Jedná se pouze o detailní úpravu prostorových parametrů jedné z dílčích rozvojových loch v rámci ucelené výrobní zóny „Jih“, která umožní její využití pro aktuální potřeby významného producenta a zaměstnavatele na území města Liberec v souladu s jeho potřebami.
- C.4.1.2 Změny ovlivnění urbanistické koncepce dílčí lokality v městské části Pilínkov vyvolané navýšením prostorových regulativů řešené plochy lze považovat z objektivního hlediska za nepodstatné.
- Zhoršení podmínek oproti nastavení platného územního plánu vnímané subjektivně místními obyvateli bylo vyřešeno několikerým jednáním s vedením města jehož výsledkem je závazek provedení kompenzačních opatření v lokalitě učiněný ještě před schválením pořízení změny Z1\_F.
  - K omezení negativních dopadů na vzhled i život lokality vyvolaných navýšením prostorových regulativů řešené plochy přispěje i podstatná úprava dříve zpracované projektové dokumentace areálu, která je podkladem pro zpracování změny Z1\_F a závazně zakotvena do plánovací smlouvy.

#### **ROZVOJOVÉ OBLASTI**

- C.4.1.2 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nebudou dotčeny „rozvojové oblasti“ vymezené v ÚP Liberec.

### **C4.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ**

#### **BYDLENÍ**

- C.4.2.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k ovlivnění potenciálu rozvoje bydlení v Liberci.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- C.4.2.2 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k ovlivnění potenciálu rozvoje občanského vybavení v Liberci.

#### **SPORT A REKREACE**

- C.4.2.3 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k ovlivnění potenciálu rozvoje sportovních a rekreačních aktivit na území města Liberce.

#### **HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA**

- C.4.2.4 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití se navyšuje potenciál pracovních příležitostí města Liberec mimo automobilový průmysl.

#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

C.4.2.5 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití mohou být vyvolány potřeby posílení bezprostředně navazujících obslužných komunikací. Ty jsou však řešitelné bez úprav koncepce platného ÚP Liberec.

- Vyšší dopravní kostra města nebude Změnou Z1\_F dotčena.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

C.4.2.6 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití využívá umístění záměru v dosahu páteřních i místních inženýrských sítí, aniž by zasahoval do jejich faktických rozvojových potřeb.

### **PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA**

C.4.2.7 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není narušen potenciál rekreačního využití příměstské krajiny.

### **C4.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

C.4.3.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nebude podstatně negativně ovlivněno prostorové uspořádání dotčené lokality.

- Projektová dokumentace areálu, která je podkladem pro řešení změny Z1\_F, byla při zachování nutných provozních vazeb několikrát uzpůsobena požadavkům místních obyvatel i vedení města.

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

C.4.4.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není narušena koncepce lokálních center stanovená v ÚP Liberec.

### **C.4.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ MĚSTA**

C.4.5.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není ovlivněna koncepce sektoru 06-Jih (J).

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

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

C.4.6.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových - zastavitelných ploch.

#### **PLOCHY PŘESTAVBY**

C.4.6.2 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch přestavby.

## **C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **C.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

C.5.1.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není vyvolána potřeba napojení na železniční dráhu, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

C.5.1.2 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není vyvolána potřeba úprav přímého napojení řešené plochy na základní komunikační síť města a ovlivněny její rozvojové potřeby.

- Případné potřeby zkapacitnění místních přístupových komunikací jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

#### **LETECKÁ DOPRAVA**

C.5.1.3 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není vyvolána potřeba napojení na letiště Liberec, ani nejsou ovlivněny jeho rozvojové potřeby. Řešená plocha je formálně okrajově dotčena ochrannými pásmy letiště Liberec

#### **VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)**

##### **TRAMVAJOVÉ TRATĚ**

C.5.1.4 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití se nemění vztah lokality k systému tramvajových tratí na území města Liberce.

##### **LANOVÉ DRÁHY**

C.5.1.5 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou ovlivněny rozvojové potřeby systému lanových drah na území města Liberce.

#### **DOPRAVA V KLIDU**

C.5.1.6 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vyvolá v dotčené lokalitě potenciálně zvýšenou potřebu odstavování vozidel zaměstnanců, která je uspokojena projektovou dokumentací areálu v souladu s požadavky nového ÚP Liberec na vlastní řešené ploše.

#### **PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

C.5.1.7 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou ovlivněny rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy v dotčeném území.

- V rámci dohodnutých kompenzačních opatření budou podél vybraných místních komunikací doplněny chodníky.

## C.5.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

C.5.2.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na vodovod, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

### ODKANALIZOVÁNÍ

C.5.2.2 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na splaškovou i dešťovou kanalizaci, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

C.5.2.3 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na VN či NN elektrické rozvody, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

- V souladu s podkladovou projektovou dokumentací se navrhuje krátká přeložka nadzemního elektrického vedení VN 35 kV, která není nutná, avšak je vhodná pro uvolnění plochy výrobního areálu.

Její územní ochrana je zajištěna nově navrženým koridorem CNU-6.3.IE, který ~~je, vzhledem k tomu, že je umístěn na pozemcích ve vlastnictví investora, není~~ zařazen do VPS pod označením VT-6.3.IE.

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

C.5.2.4 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na plynovodní rozvody, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

### ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

C.5.2.5 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nebudou vyvolány nové potřeby napojení na teplárenské rozvody ani úpravy stávajícího SCZT.

### SPOJE

C.5.2.6 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na sdělovací kabely, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

C.5.2.7 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění nakládání s odpady, které budou řešeny v souladu s požadavky vyhlášky města Liberec.

### **C.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **ŠKOLSTVÍ**

C.5.3.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzhledem ke jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce školských zařízení navržená v ÚP Liberec.

#### **ZDRAVOTNICTVÍ**

C.5.3.2 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzhledem ke jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce zdravotnických zařízení navržená v ÚP Liberec.

#### **SOCIÁLNÍ PÉČE**

C.5.3.3 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzhledem ke jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce zařízení sociální péče navržená v ÚP Liberec.

#### **KULTURA**

C.5.3.4 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzhledem ke jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce kulturních zařízení navržená v ÚP Liberec.

#### **SPORT**

C.5.3.5 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzhledem ke jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce sportovních zařízení navržená v ÚP Liberec.

#### **SPRÁVA**

C.5.3.6 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzhledem k jejímu charakteru nedojde k ovlivnění koncepce zařízení veřejné správy navržené v ÚP Liberec.

#### **POŽÁRNÍ OCHRANA**

C.5.3.7 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzhledem k jejímu charakteru nedojde k ovlivnění koncepce zařízení požární ochrany popsané v ÚP Liberec.

#### **BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY**

C.5.3.8 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzhledem k jejímu charakteru nedojde k ovlivnění koncepce zařízení bezpečnostních složek popsané v ÚP Liberec.

### **C.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- C.5.4.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k ovlivnění koncepce veřejných prostranství a prostupnosti území navržené v ÚP.
- V rámci dohodnutých kompenzačních opatření budou podél vybraných místních komunikací doplněny chodníky.

### **C.5.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY**

- C.5.5.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzhledem k jejímu charakteru nebude ovlivněna koncepce civilní ochrany popsaná v ÚP Liberec.

### **C.5.6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR**

- C.5.6.1 Vzhledem k tomu, že požadavky MO ČR se týkají odůvodnění ÚP, které se nepromítá do úplného znění, jsou opakovány do každého odůvodnění bez praktického významu.
- C.5.6.2 Podle požadavku dotčeného orgánu je celé správní území města označeno jako zájmové území Ministerstva obrany ČR, kde obecně podle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
  - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
  - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
  - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
  - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
  - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.
- C.5.6.3 ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

## **C.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **C.6.0 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

- C.6.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině.

### **C.6.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY, KRAJINNÉHO RÁZU**

- C.6.1.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde vzhledem k vnitroměstské poloze a prověření projektovou dokumentací ani při zvýšené možnosti zastavění k negativnímu ovlivnění ochrany krajinného rázu dotčené lokality.

## **C.6.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

C.6.2.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nezasahuje ani se nepřibližuje do ovlivnitelné vzdálenosti od umístění prvků ÚSES definovaného ÚP Liberec.

- Nejbližšími prvky jsou biokoridory LBK 1476/1477 a LBK 1478/1496 ve vzdálenosti 70 m.

## **C.6.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ**

C.6.3.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití při zvýšených možnostech zastavění dojde k ovlivnění stávající zeleně na dotčených plochách.

- Podstatnou část lokality zaujímají travní porosty, které budou podle návrhu změny Z1\_F přeměněny na vnitroareálovou zeleň v rozsahu 20%, tedy shodném s návrhem platného ÚP bez ohledu na podíl zastavění či zpevnění zbylých 80% výměry plochy areálu.
- Koncepte zeleně mimo hranice dotčené plochy nebude řešeným záměrem ovlivněna, kromě nepodstatného zmenšení plochy zeleně sídelní 487.ZS.

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

C.6.4.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde vzhledem k morfologii terénu lokality k dotčení vodních toků ani ovlivnění koncepce protipovodňové ochrany ÚP Liberec.

## **C.6.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ**

C.6.5.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k ovlivnění návrhu protierozních opatření ÚP Liberec.

## **C.6.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY**

C.6.6.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde vzhledem k vnitroměstské poloze lokality k ovlivnění prostupnosti krajiny podle zásad ÚP Liberec.

## **C.6.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

C.6.7.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nedojde k ovlivnění koncepce těžby nerostů směřované v ÚP Liberec pouze do dobývacího prostoru lomu Ruprechtice.

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

### **C.7.1 DEFINICE**

C.7.1.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou doplněny nové ani měněny stávající definice ÚP Liberec.

## C.7.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

C.7.2.0 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez **podstatné** úpravy jejího plošného vymezení (rozšíření 3hektarového areálu o 71m<sup>2</sup>) a funkčního využití nedochází na dílčí ploše ke změně stávající funkce na novou funkci.

- Záměr změny Z1\_F nevyžaduje úpravy metodického řešení stabilizovaných a rozvojových ploch ani ploch s rozdílným způsobem využití.

## C.7.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

C.7.3.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou vzhledem k umístění a charakteru záměru vyvolány nové střety se stávajícími limity využití území.

C.7.3.2 Mezi limity využití území ÚP Liberec jsou nově zařazeny stavby hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) evidované Státním pozemkovým úřadem s podmínkami:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- 5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

C.7.3.3 Řešené území určené Změnou Z1\_F pro výstavbu se střední výškovou hladinou není dotčeno ochranným pásmem komunikačních vedení MOČR.

C.7.3.4 Změna Z1\_F pro řešenou plochu nestanoví žádná nová omezení z důvodu veřejného zájmu.

## C.7.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

C.7.4.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití jsou navrženy úpravy prostorových regulativů konkrétní plochy.

C.7.4.2 Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami odpovídající platnému územnímu rozhodnutí pro výrobní zónu „Jih“ není předmětem diskuse, odpovídá i předchozím snahám při tvorbě územního plánu o maximální vytěžení potenciálu ploch výroby, které se bohužel nepromítlo do konkrétní řešené lokality.

C.7.4.2 V registrační kartě návrhu na změnu Z1\_F Pořizovatel nesouhlasí s úpravou (navýšením) výškové hladiny z 2 na 5. Navýšení je v rozporu se stále platnými povoleními (historické územní rozhodnutí o využití území připouští max. výšku zástavby 10 m, vydané územní rozhodnutí o umístění stavby výrobně správního objektu a skladové haly připouští celkovou maximální výšku stavby 17 m, 10,5 m od +/- 0,000), zároveň neodpovídá celkové stanovené koncepci pro průmyslovou zónu Jih. Severní část této zóny má stanovenou výškovou hladinu 4, což odpovídá maximální výšce staveb 18 m, jižní část této zóny (jižně od ul. Heyrovského) má stanovenou výškovou hladinu 3, což odpovídá výšce 15 m.



- S ohledem na platné územní rozhodnutí o umístění stavby výrobně správního objektu a skladové haly o celkové výšce stavby 17 m pořizovatel připouští navýšení výškové hladiny na 3, s indexací této konkrétní plochy, která bude deklarovat max. přípustnou výšku stavby 17 m.
- Zpracovatel považuje za správnější, pokud už má být zaveden institut indexace, stanovit regulační podmínky tak, aby byly indexací pro daný záměr zpřísněny, nikoliv rozšířeny. Z tohoto důvodu je navržena výšková hladina 4 (tj. max 18m), přičemž je maximální výška snížena v tomto případě na 17m v kapitole C.6 u příslušné plochy.

## **C.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ**

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

C.8.1.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití ~~není nutné nejsou~~ vzhledem k jejímu rozsahu a charakteru ~~doplnitěny~~ nové ani ~~měnitěny~~ stávající VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Na základě požadavku investora je v jeho zájmu do změny ÚP doplněna přeložka VN elektrického vedení pro uvolnění manipulačních ploch areálu. Její územní ochrana je zajištěna nově navrženým koridorem CNU-6.3.IE, který je zařazen do VPS pod označením VT-6.3.IE.

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

C.8.2.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou vzhledem k vlastnictví dotčených pozemků doplněny nové ani měněny stávající VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **C.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

C.9.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití se nestanoví kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, protože posouzení vlivu koncepce Změny Z1\_F na EVL nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

## **C.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZ. REZERV**

C.10.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou doplněny nové ani měněny stávající plochy a koridory územních rezerv.

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

C.11.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou vzhledem k charakteru záměru a jednotnému vlastnictví pozemků doplněny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

C.12.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou vzhledem k charakteru záměru a zpracované projektové dokumentaci doplněny nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Změna se nedotýká ani územních studií již vymezených v ÚP Liberec.

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

C.13.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou vzhledem k charakteru záměru a zpracované projektové dokumentaci doplněny nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- Změna se nedotýká ani regulačního plánu již vymezeného v ÚP Liberec.

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

C.14.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití není, v souladu s ÚP Liberec, stanoveno dílčí pořadí změn v území (etapizace).

## C.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

C.15.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití nejsou generovány stavby, které splňují požadavky ÚP na zpracování architektonické části projektu autorizovaným architektem.

## D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ZMĚNY Z1\_F NA ZPF A PUPFL

D.0.0.1 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití vzniká z hlediska územně plánovací dokumentace nová potřeba záboru půdního fondu.

D.0.0.2 Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábor ZPF) určené ke **změně druhu pozemku či způsobu jeho využití** je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2).

- Předmětem vyhodnocení je tedy změnou Z1\_F **navrhované rozšíření plochy Z6.126.VL**, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

- Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271 Sb.: veškeré zábor půdního frondu jsou **trvalé, záměry se netýkají** navrhovaných **rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost), v navrhovaných plochách se nenacházejí stavby k **ochraně před erozní činností**, ani evidované **závlahy** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení **druhové členění zemědělských pozemků**, ani výčet dotčených **BPEJ** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Vzhledem ke skutečnosti, že vymezené plochy se netýkají zemědělských pozemků **meliorovaných drenážním odvodněním**, nejsou ani tyto údaje obsahem tabulek.

- Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost bývají uvedeny v přehledech a bilancích).
- Plochy jsou označeny shodně s průběžným kódovým označením znázorněným ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (8)**. Bilancován je rozdíl mezi zábořem plochy Z6.126.VL s rozšířeným vymezením navrženým ve změně Z1\_F a s původním vymezením v ÚP Liberec.
- Údaje jsou převzaty z  **evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí** (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 (tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků),  **jsou uvedeny v [m<sup>2</sup>]**. Veškeré zábory ZPF patří do kategorie  **záborů trvalých**. Navrhované rozšíření plochy Z6.126.VL se nachází v k.ú. Pilínkov.
- V řešeném území nejsou navrhovány zábory určené pro rekultivace na zemědělskou půdu (jedná se o zábory trvalé, tudíž se nepředpokládá návrat k ZPF po ukončení nové funkce), zábory se netýkají ploch s provedenými závlahami (v ř.ú. nejsou evidovány ani navrhovány), ani návrhy na eliminaci erozních jevů.

## D.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

### D.1.1 ZÁBORY TRVALÉ

#### D.1.1.1 SEKTOR 06 - JIH

Plochy zastavitelné (Z):

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	rekultivace na ZPF	odvodnění/rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					info dle §3, odst.1, písm.g)
						I.	II.	III.	IV.	V.	
6.126	VL	-29946	-29644	0	0	0	0	-29644	0	0	-
Z6.126	VL	30017	29715	0	0	0	0	29715	0	0	-
<b>celkem</b>	<b>VL</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Celkem sektor SEKTOR 06 – JIH (rekapitulace záborů změny Z1\_F):**

06 – Jih	zábor Σ	zábor ZPF	rekultivace na ZPF	odvodnění/rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
<b>celkem</b>	<b>71</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>71</b>		<b>0</b>

### D.1.2 OCHRANA ZPF

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

- Plocha Z6.126 je z podstatné části vymezena na pozemcích ZPF o výměře 29644 m<sup>2</sup>, nachází se na pozemcích **III. třídy ochrany ZPF**.
- Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tozn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje záměry zemědělských hospodářů).

### **D.1.3 ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI**

D.1.3.1 Změnou Z1\_F vymezená plocha není situována na evidovaných plochách plošného či liniového drenážního odvodnění.

### **D.1.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

D.1.4.1 Návrhy Změny Z1\_F se netýkají lesních pozemků.

## **E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1\_F S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY**

### **E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1\_F S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

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

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

číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

- Dne 7.2.2024 vláda ČR svým usnesením č. 89/2024 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č.46/2024. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.
- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2024.

#### E.1.0.2 Změna Z1\_F ÚP Liberec v souladu s PÚR ČR:

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

### **E.1.1 VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ REPUBLIKOVÝCH PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ VE ZMĚNĚ Z1\_F**

- E.1.1.1 Republikové priority územního plánování v obecném vztahu k původním plochám změn územního plánu v řešené lokalitě byly vyhodnoceny v odůvodnění Územního plánu Liberec.

- Změna Z1\_F spočívá v úpravě dílčích parametrů jedné z těchto rozvojových ploch v souladu s podrobnou projektovou dokumentací projednanou jak s příslušnými orgány, tak s veřejností.
- Tyto úpravy vzhledem ke svému rozsahu a charakteru nemohou mít vliv na vyhodnocení republikových priorit územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.

E.1.1.2 Změna Z1\_F se tedy nedotýká článků 14 – 31 republikových priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR.

## **E.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

E.1.2.1 Změna Z1\_F nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí (OB7) a rozvojových os vymezených v PÚR ČR.

## **E.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI**

E.1.3.1 Změna Z1\_F nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7) vymezené v PÚR ČR.

## **E.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

E.1.4.1 Změna Z1\_F se nedotýká koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19).

## **E.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

E.1.5.1 Změna Z1\_F se nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR.

## **E.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

E.1.6.1 Články týkající se Libereckého kraje byly zrušeny.

## **E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1\_F S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM**

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

- V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.
- Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023. Aktualizace č. 2 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK po Aktualizaci č. 1 a č. 2 veřejnou vyhláškou a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 ZÚR LK bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav textu priorit územního plánování, přesun specifické oblasti Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplnění specifické oblasti, ve které se projevuje problém se suchem. Stávající návrhové koridory ŽD8\_D26D, ŽD8\_D26/1, ŽD8\_D26/2 a ŽD8\_D27 byly ponechány v ZÚR LK beze změny včetně jejich označení.

Úkol pro územní plánování Libereckého kraje z čl. 95a) – úprava koridoru vymezeného pro konvenční železnici ŽD19 Praha-Mladá Boleslav-Liberec-hranice ČR/Polsko je předmětem probíhající Aktualizace č.3 ZÚR LK. V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A na D13B. Dále byly vypuštěny územní rezervy S5\_D01R a

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

Návrh i odůvodnění Změny Z1\_F respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.2.

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

### KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- E.2.0.3 V souladu s charakterem území města byly zejména při stanovování koncepce rozvoje města, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Krajské priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou budou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

- **ad P1**

- Změna Z1\_F ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- **ad P2**

- Změna Z1\_F předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí (sektorů) při zastoupení všech funkcí.

- **ad P3**

- Změna Z1\_F při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

- **ad P4**

- Změna Z1\_F při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

- **ad P5**

- Změna Z1\_F vytváří v území podmínky pro eliminaci důsledků hospodářských změn lokalizací záměru pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.

- **ad P6**

- Celková koncepce rozvoje města zohledňuje začlenění Liberce do rozvojové oblasti republikového významu (viz PÚR ČR, ZÚR LK). Jedná se o území vykazující největší hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území.

- Změna Z1\_F vytváří územní předpoklady pro posilování města Liberec ve struktuře osídlení jako meziregionálního střediska 1. stupně a přirozeného spádového centra kraje.

- **ad P7**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P8**
- Změna Z1\_F respektuje veřejné zájmy – pokud je to možné a odůvodněné umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.
- **ad P9**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P10**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P11**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P12**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P13**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P14**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P15**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P16**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P17**
- Změna Z1\_F vytváří územní podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.
- **ad P18**
- Změna Z1\_F vytváří územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území.
- **ad P19**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P20**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.
- **ad P21**
- Změna Z1\_F se tohoto bodu netýká.

#### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

- E.2.0.4 Změna Z1\_F nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí republikového významu (OB7 Liberec) a rozvojových os (OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko – Görlitz/Zgorzelec) vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR LK jako ROS2 a ROS3.

#### **SPECIFICKÉ OBLASTI**

- E.2.0.5 Změna Z1\_F nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7a Jizerské hory a SOB7b Západní Krkonoše) vymezené v ZÚR LK.



## PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- E.2.0.6 Změna Z1\_F nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML: (D08B, D11C, D16A, ŽD8\_D26D, ŽD8\_D27, D28 „Regiotram Nisa“, Letiště Liberec, multifunkční turistické koridory-MTK).
- E.2.0.7 Změna Z1\_F nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML: (E39C, E23A, E38A, E12C).
- E.2.0.8 Změna Z1\_F nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML: (K19H, K19MB, RC387, RC1267, RC1268, RC1361, RK640, RK646).

## OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- E.2.0.9 Změna Z1\_F respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

## CÍLOVÉ KVALITY KRAJIN

- E.2.0.10 Změna Z1\_F respektuje cílové kvality krajin stanovené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

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

- E.3.0.0 Změnou Z1\_F spočívající v navýšení výškové hladiny a koeficientu zastavění rozvojové plochy výroby lehké bez podstatné úpravy jejího plošného vymezení a funkčního využití se umožňuje umístění významného výrobního a inovačního subjektu na plochách k tomu určených územním plánem při vyhovění požadavkům na jeho parametry i řešení vlivu na navazující obytné prostředí lokality v souladu se záměry převzatými z ÚAP ORP Liberec – aktualizace 2020.
- Změna Z1\_F není ve střetu s těmito záměry a má významný přínos pro komplexní fungování organismu města.

## F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA URÚ

- F.0.0.1 Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje (zn. KULK 53235/2022 ze dne 9.8.2022) k navrhovanému obsahu změny Územního plánu Liberec dle §55a, odst.(2), písm.d) a e) Stavebního zákona č.183/2006 Sb. sdělilo, že navrhovaný obsah změny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na EVL a ptačí oblasti. Současně vyloučilo významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a její celistvost. Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- V řešeném území, které se nachází v proluce zastavěného území, se nenavrhují takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí.

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

- G.0.0.1 Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny Z1\_F územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivu na životní prostředí se nezpracovává - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 se nevydává.

## **H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1\_F S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

### **H.1 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §18 SZ**

H.1.0.1 (1) Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).

(2) Změna Z1\_F je v souladu s obecně formulovanými cíli územního plánování (§ 18) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění (viz kapitola I) a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

H.1.0.2 (1) Změna Z1\_F vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

H.1.0.3 (2) Změna Z1\_F má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, zpracované záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny města a rozšiřují nabídku pracovních míst ve městě.

H.1.0.4 (3) Změna Z1\_F koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a na základě projednané projektové dokumentace konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- Nedílnou součástí procesu pořízení Změny Z1\_F je zajištění povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů.

H.1.0.5 (4) Změna Z1\_F ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

H.1.0.6 (5) Změna Z1\_F nemění obecnou přípustnost umístování staveb v nezastavěném území stanovenou v ÚP Liberec.

H.1.0.7 (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu § 2 odst.1 e) zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění (viz kapitola I) se Změny Z1\_F netýká. V ÚP Liberec jsou vymezeny plochy změn v krajině a stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které principiálně brání jejich zastavění.

### **H.2 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §19, Odst.1 SZ**

H.2.0.1 Změna Z1\_F není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19, odst. 1) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění (viz kapitola I).

H.2.0.2 a) Zpracování Změny Z1\_F vychází z ÚP Liberec, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

H.2.0.3 b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je ve Změně Z1\_F stanovena na základě vyhodnocení potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.

H.2.01.4c) Ve Změně Z1\_F byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj,

strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení řešeného veřejného záměru na změnu využití území a byl posouzen jeho přínos, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

- H.2.0.5 d) V ÚP Liberec jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání, Změna Z1\_F je nemění.
- H.2.0.6 e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelné plochy a v respektování podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.
- H.2.0.7 f) Etapizace se v ÚP Liberec neuplatňuje, Změna Z1\_F ji nedoplňuje.
- H.2.0.8 g) ÚP Liberec stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna Z1\_F ji nemění.
- H.2.0.9 h) Změna Z1\_F nezhoršuje podmínky pro rozvoj trvalého bydlení jako stabilizační faktor obyvatelstva.
- H.2.0.10 i) Změna Z1\_F nebrání vytváření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení.
- H.2.0.11 j) Změna Z1\_F nevymezuje VPS, VPO a veřejných prostranství, klade důraz na využití proluky zastavěného území.
- H.2.0.12 k) Změna Z1\_F neřeší změny v oblasti civilní ochrany.
- H.2.0.13 l) Změna Z1\_F nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu.
- H.2.0.14 m) Změna Z1\_F nebyla v rámci zpracování posouzena vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP.
- H.2.0.15 n) Změna Z1\_F neovlivní podmínky pro těžbu nerostů.
- H.2.0.16 o) Změna Z1\_F byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

### **H.3 NAPLNĚNÍ ÚKOLŮ PODLE §19, ODS.2 SZ**

- H.3.0.1 Změna Z1\_F není v rozporu s obecně formulovanými požadavky na posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí (§19, odst. 2) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- H.3.0.2 Požadavek na posouzení vlivů Změny Z1\_F na udržitelný rozvoj území a životní prostředí nebyl uplatněn.

## **I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1\_F S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

- I.0.0.1 Zákon č.283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění stanovuje přechodné období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, ve kterém ve věcech týkajících se územního plánování se postupuje podle dosavadních právních předpisů (zákon č.183/2006Sb. a jeho prováděcí předpisy).
- I.0.0.2 Změna Z1\_F je zpracována a projednávána v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.
- I.0.0.3 Územně analytické podklady pro území ORP Liberec (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31.12.2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2020.
- I.0.0.4 V návrhu Změny Z1\_F jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území zpracovatelem. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD, a týkající se záměrů Změny Z1\_F jsou návrhem prověřeny a zohledněny.

I.0.0.5 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

## **J VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z1\_F S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

J.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

## **K POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z1\_F LIBEREC**

K.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

## **L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

L.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

## **M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

M.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

## **N VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Z1\_F PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

N.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem jako součást OOP.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ (STRAN) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z1\_F A VÝKRESŮ JEJÍ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Odůvodnění Změny Z1\_F Územního plánu Liberec obsahuje 28 stran formátu A4.

- Grafická část Odůvodnění Změny Z1\_F Územního plánu Liberec obsahuje 2 výkresy formátu A4 + příslušné legendy.

V Liberci, leden 2024

Ing. arch. Jiří Plašil