

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC - ZMĚNA Z27 MAGNA EXTERIORS (BOHEMIA) s.r.o.
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:	Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o. Kubelíkova 604/73 460 06 Liberec 6, Rochlice
Zpracovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení ÚAP a GIS Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Datum zhotovení:	Listopad 2025

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Projektant:	Ing. arch. Petr Kincl (č. autorizace: ČKA 01532)
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Petr Kincl Ing. Pavel Přenosil Ing. Vladislav Rozsypal Michal Šálek Vladimíra Daňková

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z27

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
Obsah odůvodnění Změny Z27 územního plánu Liberec (dále jen „Změna územního plánu“)	2
A Stručný popis postupu pořízení Změny územního plánu	3
B Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	3
B.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	3
B.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	3
C Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	3
C.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	3
C.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	4
D Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	4
D.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	4
D.2 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem	5
D.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje	5
E Vyhodnocení souladu Změny územního plánu se zadáním Změny územního plánu	6
F Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů Změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	8
G Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů Změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	8
H Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů Změny územního plánu na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	8
I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	8
J Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení	9
K Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
L Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	9
M Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	9
M.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	10
M.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	10
N Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění	10
O Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s jednotným standardem	10
P Text s vyznačením změn	10

SCHÉMATA

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z27 dotčena.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
6	Koordinační výkres	1:5 000
7	Výkres širších vztahů	1:25 000

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A.0.0.1 Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 283/2021 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).

Zpracovává pořizovatel průběžně a po ukončení projednání návrhu Změny územního plánu bude doplněno pořizovatelem.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- B.1.0.1 Soulad cílů a úkolů územního plánování v obecném vztahu k původním plochám změn územního plánu v řešené lokalitě byl vyhodnocen v odůvodnění Územního plánu Liberec.
- Změna územního plánu spočívá v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem. Jedná se o vytvoření dostatečné plošné rezervy pro budoucí výstavbu nadzemních staveb v rámci vlastního průmyslového výrobního areálu Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o. a v rámci vlastního nově vzniklého regulačního bloku.
 - Druhý nově vzniklý regulační blok (bývalá betonárka), který vznikne oddělením od původního regulačního bloku 14 VL.4-60-20-h, má za podmínky zachování stávajících ploch zeleně dostatečnou rezervu pro svůj budoucí rozvoj.
 - Tyto celkové úpravy vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemohou mít vliv na vyhodnocení souladu cílů a úkolů územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.
- B.1.0.2 Změna územního plánu je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění - § 38, § 39.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- B.2.0.1 Změna územního plánu je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, zejména §§ 108-111, §§ 93-104, § 105 odst. 3, § 116 a přílohou č. 8 stavebního zákona.
- B.2.0.2 Změna územního plánu je zpracována v souladu s § 9, §§ 12-14 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- B.2.0.3 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy Změny územního plánu kapitoly.....

C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

- C.1.0.1 Při zpracování návrhu Změny byly zohledněny veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (zejména zákon č. 114/1992 Sb., 334/1992 Sb., 100/2001 Sb. v platném znění).

- C.1.0.2 Návrh Změny ze své podstaty nevyvolává žádné požadavky, které by negativně působily na veřejné zájmy chráněné zvláštními zájmy.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

- C.2.0.1 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy Změny územního plánu kapitoly.....

D VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

- D.1.0.1 Územní plán Liberec byl vydán 24. 2. 2022, kdy bylo platné úplné znění Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4. Územní plán Liberec byl pořízen v souladu s uvedeným úplným zněním. Od doby vydání územního plánu Liberec byly schváleny aktualizace č. 6 a č. 7 a změna č. 8.

- 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. Závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR je 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. Závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR je 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.
- Dne 27.8.2025 vláda ČR svým usnesením č. 633/2025 schválila návrh Změny č. 8 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 30. září 2025 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č. 366/2025. Závaznost Změny č. 8 PÚR ČR je od 1. října 2025. Změnou č. 8 PÚR ČR je nejvíce dotčena kapitola 3 Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení kategorií center osídlení včetně samostatného výčtu center osídlení. V rámci záměrů dopravní infrastruktury byly přidány mj. nové články týkající se například modernizací železniční tratě v okolí Starého Města u Uherského Hradiště, vymezení vodní cesty týkající se Baťova kanálu nebo rozšíření letiště Ostrava – Mošnov a netýká se Libereckého kraje.

- D.1.0.2 Změna Z27 ÚP Liberec je v souladu s PÚR ČR, protože svým obsahem nemá vliv na věci v ní řešené. Změna územního plánu spočívá v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem.

D.1.1 VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ REPUBLIKOVÝCH PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ VE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- D.1.1.1 Republikové priority územního plánování v obecném vztahu v řešené lokalitě byly vyhodnoceny v odůvodnění Územního plánu Liberec.
- Změna územního plánu spočívá v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem.

- Tyto úpravy vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemohou mít vliv na vyhodnocení republikových priorit územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.
- D.1.1.2 Změna územního plánu se tedy nedotýká článků 14 – 31 republikových priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR.
- D.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**
- D.1.2.1 Změna územního plánu nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí (OB7) a rozvojových os vymezených v PÚR ČR.
- D.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI**
- D.1.3.1 Změna územního plánu nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7) vymezené v PÚR ČR.
- D.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
- D.1.4.1 Změna územního plánu se nedotýká koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19).
- D.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
- D.1.5.1 Změna územního plánu se nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR.
- D.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**
- D.1.6.1 Články týkající se Libereckého kraje byly zrušeny.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- D.2.0.1 Územní rozvojový plán byl pořízen, avšak dle § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen nový stavební zákon) se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 SZ do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky SZ.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

- D.3.0.1 Územní plán Liberec byl vydán 24. 2. 2022, kdy bylo platné úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po aktualizaci č. 1. Územní plán Liberec byl pořízen v souladu s uvedeným úplným zněním. Od doby vydání územního plánu Liberec byla vydána aktualizace č. 2.
 - Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023 a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 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.

D.3.0.2 Změna územního plánu spočívá v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem.

- Tyto úpravy vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemohou mít vliv na požadavky definované v ZÚR LK.

KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

D.3.0.3 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.

- Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje byly při tvorbě ÚP Liberec v souladu s charakterem území města respektovány zejména při stanovování koncepce rozvoje města, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.3.0.4 Krajské priority územního plánování v obecném vztahu k původním plochám změn územního plánu v řešené lokalitě byly vyhodnoceny v odůvodnění Územního plánu Liberec.

- Změna územního plánu spočívá v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem.
- Tyto úpravy vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemohou mít vliv na vyhodnocení krajských priorit územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.

D.3.0.5 Změna územního plánu se tedy nedotýká odstavců P1 – P21 krajských priorit územního plánování.

- Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy - již platný ÚPL zde tyto plochy vymezil.
- problematika nově stanovené aktivní zóny záplavového území a z ní vyplývajících podmínek byla řešena regulativem nově dohodnutým s vodoprávním úřadem pro celý ÚPL v Úplném znění ÚP Liberec po Změnách Z1_B,C.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

D.3.0.6 Změna územního plánu 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

D.3.0.7 Změna územního plánu nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7a Jizerské hory a SOB7b Západní Krkonoše) vymezené v ZÚR LK.

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

D.3.0.8 Změna územního plánu 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).

D.3.0.9 Změna územního plánu nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML: (E39C, E23A, E38A, E12C).

D.3.0.10 Změna územního plánu 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

D.3.0.11 Změna územního plánu respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

CÍLOVÉ KVALITY KRAJIN

D.3.0.12 Změna územního plánu respektuje cílové kvality krajiny stanovené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

E.0.0.1 Návrh „zadání“ Změny územního plánu byl zpracován odborem investic a správy majetku firmy Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o. jako příloha k žádosti o její pořízení a v neměněné podobě spolu s žádostí schválen Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 98/2025 ze dne 24. 4. 2025.

E.0.0.2 Změna má prověřit:

- možnost zvětšení plošné rezervy pro budoucí výstavbu nadzemních staveb na pozemcích průmyslového výrobního areálu Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o.

splněno

Plochy regulačního bloku Z.7-87 VL.5-60-20-h byly přiřčeny k plochám regulačního bloku 14 VL.4-60-20-h a ten byl následně rozdělen na dva samostatné regulační bloky. Jeden regulační blok tvoří pozemky výrobního průmyslového areálu Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o. a druhý regulační blok tvoří pozemky, které nejsou součástí tohoto průmyslového areálu. Jsou to pozemky bývalé betonárky.

- možnost začlenění ploch regulačního bloku Z.7-87 VL.5-60-20-h (pozemek parc. č. 528/3 a část pozemku parc. č. 528/1 v katastrálním území Rochlice u Liberce) do ploch regulačního bloku 14 VL.4-60-20-h.

splněno

Charakter využití ploch regulačního bloku Z.7-87 VL.5-60-20-h byl změněn z návrhových ploch zastavitelných (Z) na plochy stabilizované zastavitelné a byla změněna jeho výšková hladina zástavby (podlažnost) 5 na výškovou hladinu zástavby 4, aby tak byla sjednocena celková výšková hladina zástavby. Byly zachovány regulativy plošné intenzity zástavby (koeficient zeleně Kz a koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn). Tím byly vytvořeny podmínky pro začlenění ploch regulačního bloku Z.7-87 VL.5-60-20-h do ploch regulačního bloku 14 VL.4-60-20-h.

- možnost změny charakteru využití ploch regulačního bloku Z.7-87 VL.5-60-20-h, které jsou územním plánem stanoveny jako návrhové plochy zastavitelné (Z), na plochy stabilizované, které budou změnou přiřčeny ke stabilizovaným plochám regulačního bloku 14 VL.4-60-20-h.

splněno

V rámci přiřčení došlo ke změně (snížení) výškového regulativu původního regulačního bloku Z.7-87 VL.5-60-20-h z výškové hladiny zástavby (podlažnost) 5 na výškovou hladinu zástavby 4. Výšková hladina zástavby přiřčovaného regulačního bloku tak byla přizpůsobena a uvedena v soulad s výškovou hladinou zástavby regulačního bloku, ke kterému byla přiřčena. Dále bylo zachováno funkční využití ploch regulačního bloku Z.7-87 VL.5-60-20-h v souladu s platným územním plánem a to jsou plochy výroby lehké – VL a byly zachovány regulativy plošné intenzity zástavby (koeficient zeleně Kz a koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn).

- možnost rozdělení regulačního bloku 14 VL.4-60-20-h na dvě části, kdy hranici rozdělení bude tvořit hranice mezi sousedními pozemky parc. č. 520/29, 520/30, 538/1, 538/18 v k.ú. Rochlice u Liberce na jedné straně a pozemky parc. č. 716/5, 520/40, 538/7, 538/5, 538/2 v k.ú. Rochlice u Liberce na straně druhé.

splněno

Rozdělením vznikly dva samostatné regulační bloky. Jeden regulační blok s původními regulačními kódy 14 VL.4-60-20-h a druhý regulační blok s regulačními kódy 1422 VL.4-60-20-h. Pozemky, které nejsou součástí výrobního průmyslového areálu Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o. a které po

oddělení vytvořily samostatný regulační blok 1422 VL.4-60-20-h (bývalá betonárka), byly prověřeny měřením LULC (Land Use / Land Cover). Dle LULC sice stávající zeleň na těchto oddělených pozemcích (regulační blok 1422 VL.4-60-20-h) nesplňuje minimální koeficient zeleně (Kz), avšak stávající zastavěnost nadzemními stavbami je na nich malá. Dle regulativu F.4.4 Zvláštní podmínky je tedy za podmínky, že bude zachován stávající podíl zeleně (Kz), možný budoucí rozvoj (výstavba nadzemních staveb v souladu se stanoveným koeficientem Kn) nově vzniklého regulačního bloku 1422 VL.4-60-20-h.

- Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVŮ NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

F.0.0.1 Při „projednání“ Zadání Změny územního plánu příslušný orgán ochrany přírody konstatoval, že je možné vyloučit vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, protože se v řešeném území tyto lokality nenacházejí. Příslušný úřad k „projednávanému“ Zadání s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody konstatoval, že návrh Změny není nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí, protože ze zadání nevyplývají záměry, které by vyžadovaly posouzení a rovněž nedojde k dotčení území Natura 2000.

- V řešeném území, které se nachází v zastavěném území, se nepředpokládají 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 a vlivů na EVL a ptačí oblasti.

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

G.0.0.1 S ohledem na kapitolu F nebylo vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracováno.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

H.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z27 na udržitelný rozvoj území“ nebylo požadováno, nevychází se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

I.0.0.1 Jedná se o požadavky soukromého investora na vytvoření dostatečné plošné rezervy pro budoucí výstavbu nadzemních staveb v rámci vlastního průmyslového výrobního areálu.

- Nedochozí oproti platnému ÚP k navýšení kapacit lokality ani k výrazným úpravám potenciálního prostorového uspořádání.
- Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

- I.0.0.2 Mění se detailní plošné vymezení regulačního bloku 14 VL.4-60-20-h, který se rozdělí na dva samostatné regulační bloky.
- Mění se charakter využití ploch regulačního bloku Z.7-87 VL.5-60-20-h, a to z ploch návrhových zastavitelných (Z) na plochy stabilizované a mění se jeho výšková hladina zástavby (podlažnost) 5 na výškovou hladinu zástavby 4. Výškovou hladinu zástavby 4 má sousední stabilizovaná plocha, ke které byl regulační blok Z.7-87 VL.5-60-20-h přiřčen. Byla tak sjednocena výšková hladina zástavby nově vzniklých stabilizovaných ploch VL se stávajícími stabilizovanými plochami VL.
 - Změnou vznikly dva nové regulační bloky. Jeden regulační blok, který je v majetku firmy Magna Exteriors (Bohemia) s.r.o., umožní další budoucí rozvoj tohoto výrobního průmyslového areálu. Druhý nově vzniklý regulační blok (bývalá betonárka), který vznikl oddělením od původního regulačního bloku 14 VL.4-60-20-h, má též za podmínky zachování stávajících ploch zeleně dostatečnou rezervu pro svůj budoucí rozvoj.
 - Podmínky prostorového uspořádání nově vzniklých regulačních bloků zůstávají stejné, beze změn.
- I.0.0.3 Změnou územního plánu spočívající v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem se nemění koncepce dopravní a technické infrastruktury ÚP Liberec.
- I.0.0.4 Změnou územního plánu spočívající v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem se nemění VPS ani ostatní limity ÚP Liberec.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

- J.0.0.1 Změnou územního plánu spočívající v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem se nenavrhují nové ani nejsou ovlivněny stávající záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

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

- K.0.0.1 Změnou územního plánu spočívající v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem 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.
- K.0.0.2 Změnou územního plánu spočívající v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec vymezené podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění k 1.1.2024.
- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny územního plánu provedena, bude součástí připravované komplexní změny ÚP.
- K.0.0.3 Změnou územního plánu spočívající v úpravě (sloučení a zároveň rozdělení) navrženého plošného vymezení a prostorového uspořádání dotčených ploch změn při zachování jejich navrženého funkčního využití v souladu s platným územním plánem není dotčen rozsah zastavitelných ploch a zastavěných ploch ÚPL - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch není nutno provést.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

L.0.0.1 Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

M.1.0.1 Parcely p.č. 528/1, 528/23 v k.ú. Rochlice u Liberce, na kterých dochází ke změně z ploch návrhových zastavitelných (Z) na plochy stabilizované, jsou dle údajů katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, kde BPEJ není evidováno. Z těchto důvodů nejsou důsledky na ZPF vyhodnocovány.

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.2.0.1 Návrh Změny územního plánu se netýká lesních pozemků.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

N.0.0.1 Veřejné projednání návrhu Změny územního plánu proběhlo dne2026. Termín pro podání připomínek byl 15 dnů ode dne veřejného projednání. Celkem bylo uplatněno.....připomínek. Jejich vyhodnocení je obsaženo v odůvodnění opatření obecné povahy v kapitole

O VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

O.0.0.1 Změna Z27 je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, zejména §§ 108-111, §§ 93-104, § 105 odst. 3, § 116 a přílohou č. 8 stavebního zákona.

O.0.0.2 Změna Z27 je zpracována v souladu s § 9, §§ 12-14 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

O.0.0.3 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy Změny územního plánu kapitoly.....

P TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

P.0.0.1 Viz. příloha odůvodnění – Změnový text.