



ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC

ZMĚNA Z2_C – ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ

SRPEN 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC – ZMĚNA Z2_C Zastavitelné plochy
Fáze	Návrh pro opakované 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:	Statutární město Liberec Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	029/2023
Datum zhotovení:	Srpen 2026

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z2_C

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Obsah textové a grafické části odůvodnění	3
A	Postup pořízení Změny Z2_C	5
B	Vyhodnocení souladu Změny Z2_C s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona	5
C	Vyhodnocení souladu Změny Z2_C s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů	8
D	Vyhodnocení souladu Změny Z2_C s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD	8
D.1	Vyhodnocení souladu Změny Z2_C s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem	8
D.2	Vyhodnocení souladu Změny Z2_C s požadavky ÚPD vydané krajem	15
E	Vyhodnocení souladu se Změny Z2_C se Zadáním Změny Z2_C	19
F	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	23
G	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	23
H	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	23
I.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	27
I.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	27
I.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	27
I.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	28
I.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	31
I.6	Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	32
I.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	32
I.8	Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	33
I.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	33
I.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	33
I.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	33
I.12	Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území	33
I.13	Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	33
I.14	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	34
J	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním jejich vymezení	34
K	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
L	Výčet prvků regulačního plánu	34
M	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny Z2_C na ZPF a PUPFL	35
N	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	37
O	Posouzení souladu Změny Z2_C s jednotným standardem ÚP	37
P	Údaje o počtu listů textové a počtu výkresů grafické části odůvodnění Změny Z2_C	37
Q	Příloha – Změnový text Změny Z2_C ÚP Liberec	-

SCHÉMATA

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

číslo	název schéma	měřítko	za stranou
B.1.1	Základní členění území - urbanistické obvody	1:75 000	48
B.1.2	Základní členění území - katastrální území	1:75 000	48
C.3.1	Památková péče	1:75 000	78
C.3.2	Výskyt invazních druhů rostlin	1:75 000	86
C.6.1	Typologie krajiny	1:75 000	174
C.6.2	Geomorfologie	1:75 000	174
C.6.3.	Krajinné celky	1:75 000	180
C.6.4	Koeficient ekologické stability	1:75 000	214

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z2_C dotčena.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
6	Koordinační výkres	1:5 000
7	Výkres širších vztahů	1:100 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Změna Z2_C se bezprostředně dotýká výkresů č. 6 a 8.

Změna Z2_C Územního plánu Liberec je zpracována nad 7.Úplným zněním územního plánu Liberec z května 2026.

Změna Z2_C Územního plánu Liberec je zpracována v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024, verze jednotného standardu platná od 1.1.2026.

Jako předmět změny jsou označeny úpravy, vyplývající ze Zadání Změny Z2_C a souvisejících návrhů.

Úpravy dokumentace do souladu s aktuální verzí jednotného standardu dle Vyhlášky č.157/2024 Sb. nejsou zvýrazněny jako předmět změny.

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Z2_C

A.1.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z2_C.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z2_C S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1.0.1 ÚP Liberec není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§38) územního plánování v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci celostátních a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

B.1.0.2 Obsahem Změny Z2_C je naplnění požadavků na věcné změny v území v souladu se Zadáním, které nemají významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno).

(1) ÚP Liberec vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. ÚP Liberec a Změna Z2_C řeší funkční využití území, stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání.

(2) ÚP Liberec i Změna Z2_C vyhodnotila potenciál území pro jeho rozvoj a na základě prognóz stanovuje jeho rozvoj. Změna v návrhu pro sloučené společné a veřejné projednání uspokojila dílčí veřejné zájmy (po vyřazení záměrů TUL a ZOO už tomu tak není), současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci. Změna uspokojuje dílčí soukromé i veřejné zájmy.

(3) ÚP Liberec dbá na zachování identity vystavěného prostředí. Změnou Z2_C je tento přístup respektován.

(4) ÚP Liberec ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy byly v ÚP vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, Změna Z2_C jde nad tento rámec, avšak ve všech pořizovatelem schválených záměrech řeší specifické požadavky, které nebyly uspokojeny v ÚP 2022.

(5) ÚP Liberec i Změna Z2_C koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 283/2021 Sb..

B.1.0.3 ÚP Liberec ani Změna Z2_C není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§39) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění.

(1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Liberec:

a) Zpracování ÚP Liberec vycházelo z ÚAP ORP Liberec a z vlastních průzkumů a rozborů zpracovatele, jejichž předmětem mimo jiné bylo zjištění a posouzení stavu území, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna Z2_C zohledňuje aktuální data z ÚAP ORP Liberec (komplexní aktualizace bude předmětem souběžně zpracované Změny Z2_A) a nový mapový podklad (DKM 2026). Zpracovatel Změny Z2_C si provedl vlastní observaci území, zejména ve vztahu k přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám.

b) Základní koncepce využití a rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Liberec stanovena na základě výhledové potřeby bytů, možností rozvoje veřejné infrastruktury a s ohledem na další potřeby území, jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje hodnot území včetně ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území

Změnou Z2_C se celková urbanistická koncepce nemění. Souběžně zpracovanou Změnou Z2_A byla prověřena a aktualizována koncepce veřejné infrastruktury při využití aktuálních dat ÚAP ORP Liberec. V koncepci uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky prostupnosti území.

- c) Potřebnost věcných změn byla posouzena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem již při zpracování Zadání Změny Z2_C. Záměry na změny využití území jsou plošně nepodstatné bez významných negativních vlivů na životní a přírodní prostředí.
- d) V ÚP Liberec byly pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Změnou Z2_C se tyto podmínky upřesňují v souladu s požadavky Jednotného standardu. Změna Z2_C neukládá ve vybraných zastavitelných plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- e) ÚP Liberec vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Vymezení transformačních ploch ve Změně Z2_C není určeno pro vytváření územních předpokladů pro revitalizaci zanedbaných ploch v zastavěném území.
- f) ÚP Liberec s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocuje a vymezuje plochy pro výrobu, samostatné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů se nevymezují, ta řeší ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu samostatná změna Z7. Změna Z2_C nevymezuje plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. U všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb.
- g) ÚP Liberec směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení. ÚP Liberec stabilizuje plochy rekreace, která má v území svoji tradici. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace. Změna Z2_C na tyto principy navazuje dodatečným návrhem zařazení záměrů, které se z procesních důvodů nestihly prověřit v vlastním ÚP.
- h) Změna Z2_C prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené v Zadání, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, pro tyto změny stanovuje podmínky pro jejich provedení. Vzhledem k omezenému rozsahu Změna Z2_C neprověřila využití zastavěného území ve vztahu k hodnotám území, to je provedeno v 1. zprávě o uplatňování ÚP. Nebyly komplexně prověřeny podmínky plošného a prostorového uspořádání pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.
- i) V ÚP Liberec nebyla etapizace stanovena, pouze byla stanovena obecná podmínka pro využití rozvojových ploch až po realizaci příslušné podmiňující infrastruktury. Změnou Z2_C se tato podmínka nemění.
- j) ÚP Liberec i Změna Z2_C koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.
- k) ÚP Liberec vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, čímž vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou Z2_C se tento princip nemění.
- l) ÚP Liberec vytváří a stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot. Oblast civilní ochrany je v ÚP Liberec komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č. 380/2002Sb. Změna Z2_C respektuje územní podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní, v souběžně zpracované Změně Z2_A byla aktualizována kapitola ochrana před povodněmi při respektování nově stanovené aktivní zóny záplavové území vybraných vodotečí.

Přírodní podmínky řešeného území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch. Plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami. Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině je považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.

- m) ÚP Liberec vzhledem délce procesu zpracování a datu vydání neuplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu. Město Liberec je významným centrem osídlení situovaným ve výrazně přírodním prostředí (vysoký podíl lesů a chráněných území přírody). Rozsáhlé plochy orné půdy se v území nenachází, převažují plochy přírodního charakteru. V zastavěném území nejsou plošně významné zpevněné plochy bez zeleně. ÚP Liberec a Změna Z2_C stabilizací ploch krajinné zeleně, vodních toků a aktualizací vymezení prvků ÚSES vytváří územní předpoklady pro zachování zelené infrastruktury a tím udržení příznivého klimatu v obci.
 - n) ÚP Liberec prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území zejména vymezením VPS a VPO jednoznačně stanovenou koncepcí veřejné infrastruktury. Změnou Z2_C se tento princip nemění.
 - o) ÚP Liberec vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Koncepce civilní ochrany je stanovena na úrovni územně plánovací dokumentace, Změna Z2_C respektuje požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech. Zvláštní požadavky na změny v území vyvolané potřebami obrany a bezpečnosti státu nebyly uplatněny.
 - p) ÚP Liberec vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch, sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území, vymezené záměry zachovávají nebo potenciálně zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a využití zanedbaných částí ploch pro ekonomické aktivity. Ekonomické aktivity jsou umožněny v plochách smíšených obytných všeobecných i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení (zejména obslužné funkce). Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.
 - q) Území města Liberec nevyžaduje vymezení nutných asanačních a rekultivačních zásahů do území ve veřejném zájmu.
 - r) ÚP Liberec reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytváří a stanovuje podmínky pro jejich využití. Na území města jsou respektována ložiska nerostných surovin, plochy těžby se nevymezují. Zákonná ochrana vodních zdrojů (stanovená ochranná pásma) je v ÚP Liberec i Změně Z2_C respektována.
 - s) ÚP Liberec vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území. Území města Liberec leží ve výrazně přírodním prostředí, kdy podstatná část území je součástí CHKO Jizerské hory vč. II. zóny ochrany přírody. ÚP Liberec i Změna Z2_C vytváří územní předpoklady pro ochranu významných přírodních hodnot území. Záměry nadmístního významu převzaté ze ZÚR LK jsou upřesněny tak, aby jejich dopad na hodnoty území byl minimalizován. Záměry Změny Z2_C nemají významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se nestanovují. Požadavek na posouzení vlivů Změny Z2_C0 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.
- B.1.0.4 Změna Z2_C je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci celostátních a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z2_C S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- C.0.0.1 Při zpracování návrhu Změny Z2_C bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).
- C.0.0.2 Změna Z2_C je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- C.0.0.3 Bude doplněno před vydáním Změny Z2_C.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z2_C S PÚR ČR, A NADŘÁZENOU ÚPD

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z2_C S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

D.1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

- D.1.1.1 **Politika územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.
- Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
 - Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
 - Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.
 - Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování.
 - Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.
- Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.
- Dne 7.2.2024 vláda ČR svým usnesením č. 89/2024 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č.46/2024. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.
- Dne 28. února 2025 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 51/2025 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Změny č.9 PÚR ČR. Na základě § 70 odst. 3 zákona č.283/2021 Sb. je závaznost Změny č.9 PÚR ČR od 1. března 2025. Předmětem Změny č.9 PÚR ČR bylo stanovení koncepce sídelní struktury ČR a vymezení dvou nových specifických oblastí.
- První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- Tyto v ZÚR LK dosud neupřesněné specifické oblasti se s ohledem na standardní přírodní hodnoty vybraných částí území města Liberec tohoto území potenciálně týkají a jejich uplatnění se prověřuje samostatnou změnou ÚP Liberec Z7.
- Dne 27. srpna 2025 vláda ČR schválila usnesením č. 633/2025 návrh Změny č.8 PÚR ČR. Následně Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajícími z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č.8 PÚR ČR a to včetně souvisejících materiálů. Změna č. 8 PÚR ČR nabyla účinnosti 1. října 2025.
- Důvodem pro pořízení Změny č.8 PÚR ČR byla nutnost reagovat na nové skutečnosti v územně plánovací činnosti po schválení předchozí Aktualizace č.4 v roce 2021. Změna se týká všech kapitol platné PÚR ČR, přičemž nejvíce je dotčena kapitola o sídelní struktuře.
- Změnou č.8 PÚR ČR bylo město Liberec zařazeno mezi „vyšší centra významná – regionální (A3)“.
- V souladu se Změnou č.8 PÚR ČR ÚP Liberec již v současné podobě při vymezování záměrů vytváří podmínky pro:
 - a) opatření vedoucí ke snížení hustoty provozu silniční motorové dopravy (mimo veřejné hromadné dopravy) v centrálních částech center osídlení,
 - b) diverzifikaci ekonomických činností a poskytování odvětvově široké nabídky pracovních příležitostí,
 - c) rozvoj bydlení tak, aby byla zajištěna dostatečná občanská vybavenost a zohledněny dopady rozvoje bydlení na sousední lokality a aby v okrajových částech center osídlení byla zajištěna také dobrá dostupnost centrálních částí center osídlení,

- d) rozvoj bydlení formou regenerace stávajících nevyužívaných objektů (brownfieldů), případně výstavbou v dosud nezastavěných a nevyužívaných prolukách, a to zejména v centrálních částech center osídlení,
- e) udržitelný rozvoj okrajových částí center osídlení, zejména s ohledem na suburbanizaci a její důsledky v území,
- f) rozvoj obslužných funkcí a služeb celokrajského, případně celostátního významu, zejména těch veřejných v oblasti zdravotnictví, školství, vědy a výzkumu, sociální péče, kultury a veřejné správy.
- V souladu se Změnou č.8 PÚR ČR ÚP Liberec již v současné podobě plní úkoly pro územní plánování:
 - a) vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytváří územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v celokrajském, případně v celostátním měřítku,
 - b) vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v celokrajském, případně v celostátním měřítku,
 - c) zlepšuje a rozvíjí dopravu v klidu zejména výrazným navýšením kapacit odstavných a parkovacích ploch zohledňující další přepravní návaznosti (P+R; P+G; K+R; B+R apod.),
 - d) vytváří územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb, znalostní ekonomiky, vzdělávání, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou,
 - e) vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení a pokud možno rozvíjí bydlení přednostně v centrální části.
- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění Úplného znění PÚR ČR.

D.1.1.2 Změna Z2_C ÚP Liberec v souladu s PÚR ČR:

- respektuje zařazení města Liberec do rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec,
- respektuje územní podmínky pro zlepšování vazeb na rozvojovou osu OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec),
- nedotýká se koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19),
- nedotýká se koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR,
- vytváří předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- zohledňuje souvislosti řešeného území ÚP Liberec se specifickou oblastí SOB7 Krkonoše-Jizerské hory,
- respektuje celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:
 - základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,
 - koncepce veřejné infrastruktury,
 - koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
 - vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
 - vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

D.1.2 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚP

D.1.2.1 Celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Liberec i jeho následných změnách v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

D.1.2.2 Obecně formulované celostátní priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Liberec a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn:

ad (14)

ÚP Liberec chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Cílem Změny Z2_C je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení ve městě při zachování hodnot území, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Pro zvýšení potenciálu ekonomického rozvoje se vymezují plochy smíšené obytné všeobecné. ÚP i Změna Z2_C přiměřeně chrání a zároveň využívá lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu.

ad 14a)

ÚP Liberec při plánování rozvoje venkovských částí území města ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor má v řešeném území marginální podíl. V území převažují smíšené plochy přírodní. ÚP Liberec stabilizoval plochy výroby zemědělské a lesnické. Změna Z2_C přiměřeně chrání lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území.

Změnou Z2_C není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je respektována stávající urbanistická struktura území. Změna Z2_C nepřinášá zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby města.

ad (15)

ÚP Liberec předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna Z2_C tento přístup respektuje.

ad (16)

ÚP Liberec při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

Celková koncepce stanovená v ÚP Liberec vychází z charakteru města, jeho začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy města v širším území

Změna Z2_C je zpracována pro celé správní území obce a celkovou koncepci podstatně nemění. Změnou Z2_C jsou zejména vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj bydlení při respektování hodnot území. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány. Koncepční řešení Změny Z2_C bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a je v souladu se záměry města.

ad (16a)

ÚP Liberec při územně plánovací činnosti vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (17)

ÚP Liberec vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Změnou Z2_C není tato aktivita dotčena.

ad (18)

ÚP Liberec je utvářen s ohledem na vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Město je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje hlavním centrem osídlení. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními centry osídlení Jablonec nad Nisou, Turnov, Česká Lípa, Zittau a Jelenia Gora a rozvíjí kooperace v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi.

Změna Z2_C se této koncepcí nedotýká.

ad (19)

ÚP Liberec vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields).

Změna Z2_C se tohoto principu netýká.

ad (20)

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

Změna Z2_C omezeným rozsahem navržených rozvojových ploch a jejich umístěním vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna Z2_C nenavrhuje rozvojové záměry do lokalit zvláštní ochrany přírody a EVL.

ad (20a)

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zabezpečuje prostupnost krajiny území obce pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou sítí silnic, místních a účelových komunikací a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

Změnou Z2_C je průchodnost území vč. z pohledu rekreačních aktivit nadále bezproblémově zajištěna.

ad (21)

ÚP Liberec vymezuje a chrání ve spolupráci s dotčenými městskými částmi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (22)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu.

Změna Z2_C tyto podmínky zachovává, respektuje multifunkční turistické koridory. Návaznosti na sousedící území jsou respektovány.

ad (23)

ÚP Liberec podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (24a)

ÚP Liberec nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (25)

ÚP Liberec vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (26)

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

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (27)

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

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (28)

ÚP Liberec zohledňuje pro zajištění kvality života obyvatel potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu včetně veřejných prostranství.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (29)

ÚP Liberec věnuje zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy, s ohledem na to vymezuje plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (30)

ÚP Liberec koncipuje technickou infrastrukturu, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (31)

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

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad (31a)

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

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

D.1.2.3 Změna Z2_C je v souladu se PÚR ČR. Soulad s PÚR ČR bude nadále sledován.

D.1.3 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

D.1.3.1 Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území města Liberec konkrétní požadavky.

D.1.4 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN ČR

D.1.4.1 První Územní rozvojový plán ČR vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), formou opatření obecné povahy. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo první Územní rozvojový plán ČR podle § 319 odst. 1 přechodných ustanovení nového stavebního zákona. Na základě § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není první Územní rozvojový plán ČR, do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

D.1.4.2 Zadání změny č. 1a ÚRP bylo schváleno vládou dne 16. 4. 2025 usnesením č. 271. Změna č.1a ÚRP byla schválena Vládou ČR dne 13.4.2026 usnesením č.230. Změna č. 1a ÚRP nabyla účinnosti dne 18.07.2026.

D.1.4.3 Změna č. 1a ÚRP prověřila vymezení ploch a koridorů pro záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, které jsou vymezeny v Politice územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších změn (dále jen „PÚR“), a zároveň jsou již vymezeny v platných zásadách územního rozvoje, ve znění pozdějších změn.

- Změna č. 1a ÚRP zohlednila na území Libereckého kraje Zásady územního rozvoje Liberecké kraje ve znění Aktualizace č. 3, datum nabytí účinnosti 03.06.2025.

- Změna č.1a ÚRP zapracovala na území Libereckého kraje záměr dopravní infrastruktury – drážní doprava DD19 v úseku hranice Středočeského kraje do Liberce na základě schválené Studie proveditelnosti Mladá Boleslav – Liberec – státní hranice, (Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek (Zawidów)–hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha).

Na základě aktualizace č.3 ZÚR LK byla doplněna část v Libereckém kraji v úseku hranice kraje–Liberec (došlo k úpravě trasy dle ZÚR LK).

Ve Změně č.4 ZÚR LK (standardizace) byl koridor rozdělen na dva dílčí koridory a přeoznačen z ŽD19_D26E na DD207 (úsek Turnov – Liberec) a DD200 (úsek Liberec – hranice ČR/(Polsko) bez změny jeho vymezení.

Na základě podrobnějších podkladů bude koridor v ÚP Liberec upřesněn v samostatné změně.

Prověření v úseku Mladá Boleslav – hranice kraje STC/LBK bylo přesunuto do návrhu Z1b ÚRP, jelikož není součástí platné ZÚR SK ani připravované aktualizace, respektive u této části záměru dosud neproběhlo posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území (včetně vyhodnocení SEA).

Na území Libereckého kraje byl vypuštěn koridor technické infrastruktury TE10 pro vedení 400 kV Výškov – Babylon z důvodu realizace záměru v tomto úseku.

Na správním území města Liberec je v ÚRP ČR dále vymezen nadregionální biokoridor NRBK136 Jizerskohorské bučiny – Studený vrch, který je složen z dílčích částí včetně vložených regionálních biocenter (viz ZÚR LK), a který byl v ÚP Liberec příslušně upřesněn a vymezen a doplněn i o vložená biocentra lokálního významu (podrobně viz kapitola výroku ÚP Liberec E.2 Územní systém ekologické stability).

D.1.4.4 Změna č. 2 ÚRP byla schválena usnesením č. 493 Vlády ČR ze dne 27.07.2026 a nabude účinnosti 25.08.2026.

- Změna č.2 ÚRP vymezuje akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie celostátního významu. K jednotlivým oblastem jsou zároveň schválena územní opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních pro povolení, provedení a užívání záměrů OZE.

Vymezení akcelerační oblasti neznamena automatické povolení záměru na využití obnovitelného zdroje energie, proces povolení záměru musí probíhat i v akcelerační oblasti, je však jednodušší. Nadále bude možné větrné i fotovoltaické elektrárny povolovat i mimo akcelerační oblasti, ovšem standardním postupem.

ÚRP vymezuje na území LK dvě AOS 13 a AOS14 pro FVE v Ralsku. Změna č. 2 ÚRP se netýká města Liberce.

D.1.5 POLITIKA ARCHITEKTURY A STAVEBNÍ KULTURY ČR

- D.1.5.1 Dne 4.1.2023 byla usnesením vlády č.6 aktualizována Politika architektury a stavební kultury ČR – Aktualizace 2022, která nahradila původní dokument schválený v r. 2015. Politika architektury a stavební kultury České republiky podporuje rozvoj architektury a stavební kultury jako princip zvyšování kvality vystavěného prostředí. Jejím účelem je přinést zlepšení kvality života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí. Stavby a jejich okolí, veřejná prostranství i krajina tvoří základní součást tohoto prostředí. Při aktualizaci byly části textů pozměněny, cíle upraveny a mnoho již splněných opatření bylo nahrazeno novými. V aktualizaci je kladen větší důraz na zapojení veřejné správy na úrovni krajů i obcí, dokument by tedy měl být více nápomocný samosprávám.
- D.1.5.2 ÚP Liberec naplňuje cíle aktualizace Politiky architektury a stavební kultury ČR v relevantních tématech 1 – 3. Změna Z2_D tento princip nemění.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z2_C S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

D.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

- D.2.1.1 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

- V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.
- Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023. Aktualizace č. 2 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK po Aktualizaci č. 1 a č. 2 veřejnou vyhláškou a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 ZÚR LK bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav textu priorit územního plánování, přesun specifické oblasti Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplnění specifické oblasti, ve které se projevuje problém se suchem. Stávající návrhové koridory ŽD8_D26D, ŽD8_D26/1, ŽD8_D26/2 a ŽD8_D27 byly ponechány v ZÚR LK beze změny včetně jejich označení.

V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A na D13B. Dále byly vypuštěny územní rezervy S5_D01R a D18R. V energetice byl vypuštěn záměr na vybudování transformovny Železný Brod včetně přírodního vedení. Vyjma železniční trati (byla jen v textu AZÚR LK č.2 jinak označena) se ostatní aktualizace netýkají města Liberec. Z důvodu předpokládaných budoucích změn označení se v ÚP Liberec koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko označuje CNZ.D27, kdy kód D27 je původní označení shodné se ZÚR LK.

- Dne 29.4.2025 byla zastupitelstvem Libereckého kraje (č. usnesení 155/25/ZK) vydána Aktualizace č.3 ZÚR LK. Aktualizace č.3 ZÚR LK zpřesnila koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, (Zawidów) hranice Polsko/ČR - Liberec – (Turnov) - Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha vymezením koridoru ŽD19_D26E, úsek hranice SK/LK – (Turnov) – Čtveřín – (Hodkovice nad Mohelkou) – Liberec pro modernizaci železniční tratě s novostavbami nových úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. Dále se pouze změnilo označení koridoru ŽD8_D27 pro optimalizaci železniční trati v úseku Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko na ŽD19_D27 beze změny jeho vymezení.
- Aktualizace č.3 ZÚR LK se týká území města Liberce zrušením nutnosti územní ochrany koridorů železniční trati CNZ.6-1-DD(ŽD8_D26), CNZ.7-1-DD(ŽD8_D26D). To se však nedotýká řešeného území Změny Z2_C. Zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy ŽD19_D26E na území místních částí Vesec a Doubí bude řešeno připravovanou samostatnou změnou ÚP Liberec.
- Následně KÚLK zajistil vyhotovení a zveřejnění Úplného znění ZÚR LK účinného od 03. 06. 2025.
- V současnosti se zpracovává Aktualizace č.4 ZÚR LK, která pouze uvádí dokumentaci do souladu s “Jednotným standardem”, veřejné projednání proběhlo v březnu 2026.

Návrh i odůvodnění Změny Z2_C ÚP Liberec respektuje ZÚR LK ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3.

D.2.1.2 ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

D.2.1.3 Změna Z2_C ÚP Liberec v souladu se ZÚR LK:

- nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí republikového významu (OB7 Liberec) a rozvojových os (OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko –Görlitz/Zgorzelec) vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR LK jako ROS2 a ROS3,
- nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7a Jizerské hory a SOB7b Západní Krkonoše) vymezené v ZÚR LK,
- nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML a upřesněných v ÚP Liberec: (D08B, D11C, D16A, ŽD8_D26D, ŽD8_D27, D28 „Regiotram Nisa“, Letiště Liberec, multifunkční turistické koridory-MTK),
- nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů technické infrastruktury vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML a upřesněných v ÚP Liberec: (E39C, E23A, E38A, E12C),
- nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML a upřesněných v ÚP Liberec: (K19H, K19MB, RC.387, RC.1267, RC.1268, RC.1361, RK.640, RK.646),
- respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK a upřesněné v ÚP Liberec pro území SML,
- respektuje cílové kvality krajiny stanovené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK a upřesněné v ÚP Liberec pro území SML,
- respektuje vymezení v ZÚR LK VPS a VPO, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které byly v ÚP Liberec a jeho následných změnách upřesněny,
- posiluje předpoklady ÚP Liberec pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území),
- respektuje krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK v míře odpovídající charakteru území a úrovni ÚP ve všech jeho částech:

- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,
- koncepce veřejné infrastruktury,
- koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

D.2.2 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

D.2.2.1 Naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Liberec naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

D.2.2.2 Změna Z2_C řeší zejména dílčí plošně nevýznamné změny využití území pro individuální bydlení, rekreaci a drobnou výrobu. Obecně formulované krajské priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Liberec a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn:

ad P1

ÚP Liberec ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává a přiměřeně rozvíjí ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s těmito principy.

ad P2

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

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P3

ÚP Liberec při stanovování způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P4

ÚP Liberec vychází z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu města usměrňuje v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P5

ÚP Liberec vytváří územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Změna Z2_C tento princip posiluje.

ad P6

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

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P7

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

Změna Z2_C se tohoto principu netýká.

ad P8

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

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P9

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P10

ÚP Liberec chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a, pokud je to účelné a vhodné, je doplňuje.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P11

ÚP Liberec podle místních podmínek vytváří územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

Změna Z2_C návrhem plochy rekreace všeobecné tento princip posiluje.

ad P12

ÚP Liberec podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P13

ÚP Liberec vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P14

ÚP Liberec nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P15

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P16

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

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P17

ÚP Liberec vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P18

ÚP Liberec pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řeší ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P19

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských, dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P20

ÚP Liberec vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna Z2_C je zpracována v souladu s tímto principem.

ad P21

ÚP Liberec při stanovení urbanistické koncepce posoudil disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce.

Změna Z2_C se této priority netýká.

D.2.2.3 Změna Z2_C je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Z2_C SE ZADÁNÍM ZMĚNY Z2_C

E.1 ZADÁNÍ

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A Základní koncepce rozvoje území města Liberec se Změnou Z2_C spočívající v dílčích úpravách vymezení již schválených a doplnění nových rozvojových ploch nemění.

A1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Změnou Z2_C bylo prověřeno a navrženo k dílčím úpravám vymezení stabilizovaných a doplnění nových rozvojových ploch v rozsahu, která nemění celkovou urbanistickou koncepci města Liberec.

- 1) V rámci Změny Z2_C jsou provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající z neustálých změn související legislativy a metodických postupů – návrh Změny Z2_C pro projednání je zpracován podle SZ č.283/2021 Sb. a v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024.
- 2) Jsou zohledněny požadavky vyplývající z AZÚR LK a Politiky územního rozvoje ČR včetně vyhodnocení jednotlivých celostátních priorit. Relevantní výstupy z Politiky architektury a stavební kultury České republiky – Aktualizace 2022 (PASK ČR) jsou natolik obecné, že jejich předchozí zohlednění v ÚP Liberec (2022) se jejich aktualizací nemění.
- 3) Zastavěné území je aktualizováno v souběžně zpracované Změně Z2_A
- 4) Změnou byla prověřena možnost vymezení nových ploch určených k zástavbě podle přílohy č.1 zadání.
- 5) Změna prověřila vymezení zelených pásů, zajistila zachování jejich funkčnosti v území.
- 7) Podle dodaných podkladů byl zohledněn aktuální stav území v kontaktu s plochami, které jsou předmětem změn, komplexní aktualizace stavu území je předmětem souběžně zpracované Změny Z2_A
limity v území byly aktualizovány v souběžně zpracované Změně Z2_A.
- 12) Do návrhu Změny Z2_C jsou zapracovány požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání návrhu zadání
- A2** Koncepce veřejné infrastruktury města Liberec se Změnou Z2_C spočívající v dílčích úpravách vymezení již schválených a doplnění nových rozvojových ploch se nemění.

Dopravní infrastruktura

- 6) Při navržených úpravách je zohledněna existence a dostatečné kapacity páteřních systémů veřejné infrastruktury, které jsou předmětem řešení územního plánu,
- 10) Návrh doplnění kapacitní dopravní infrastruktury nutné pro navrhované funkční plochy není potřebný.
- 11) Jsou zachována významná dopravní i pěší propojení, návrh nových není potřebný.

Technická infrastruktura

- potřeba doplnění chybějící TI nevznikla, podle dodaných ÚAP byly v souběžně zpracované Změně Z2_A aktualizovány systémy TI.
- A3** Koncepce uspořádání krajiny, zejména plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a návrh ploch změn v krajině se Změnou Z2_C nemění,
výčet ploch, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona se upravuje souběžně zpracovanou Změnou Z2_A.
 - 9) Územní studie krajiny byla vyhodnocena a zapracována již do ÚP (2022), její návrhy jdou většinou mimo rámec regulativů územního plánu, nebo ex post kladou požadavky na v ÚP schválený rozvoj území, jehož revize by vyžadovala širokou shodu a pravděpodobně generovala náhrady za změnu využití území,
v rámci souběžně zpracované Změny Z2_A jsou dílčí požadavky zapracovány do definic cílových charakterů území a podmínek vodního režimu.
 - 15) S ohledem na polohu lokalit a charakter předmětu prověřování nemá Změna Z2_C výrazný vliv na koncepci uspořádání krajiny a uspořádání nezastavěného území.

Vodohospodářská opatření

- 14) V ÚP byl dohodnut způsob respektování plánů pro zvládání povodňových rizik a omezení ve stanoveném záplavovém území a aktivní zóně vodního toku Lužická Nisa, souběžně zpracovanou Změnou Z2_A je dle ÚAP aktualizováno vymezení záplavových území vč. aktivních zón.

V souběžně zpracované Změně Z2_A jsou podle předaných ÚAP vymezena hlavní odvodňovací zařízení v textu popsána v podmínkách vodního režimu.

Zemědělský půdní fond

Jsou respektovány podmínky ochrany ZPF.

Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány do volné krajiny bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu. Není zasahováno do vysoce chráněných půd.

Pro prokázání nezbytnosti odnětí zemědělské půdy ze ZPF není zpracováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, které 2 roky po schválení nového ÚP nemůže přinést relevantní argumenty pro návrh nových zastavitelných ploch.

Potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch je zdůvodněna v kapitole „1.3.3 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch“.

Ochrana přírody a krajiny

Změna Z2_C minimalizuje návrh nové zástavby především v návaznosti na prvky ÚSES, vodní toky a jejich nivy, či pokud se jedná o plochy rozšiřující zástavbu do volné krajiny a plochy souvislé vysoké zeleně, kde lze předpokládat střet s druhovou ochranou.

Při navrhování nových zastavitelných ploch v blízkosti lesních pozemků je prověřeno stanovení podmínky „L“ – umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa obvykle žádoucí.

- 13) v souběžně zpracované Změně Z2_A je upřesněna definice údolní nivy, zákres do výkresů ÚP není podle podkladů ÚAP proveden za účelem zachování jejich přehlednosti a z důvodu schematicnosti tohoto podkladu při jednoznačnosti uplatnění textové definice

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změnou Z2_C spočívající v dílčích úpravách vymezení již schválených a doplnění rozvojových ploch se nemění vymezení ploch a koridorů územních rezerv ani stanovení jejich využití.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ

Změnou Z2_C spočívající v dílčích úpravách vymezení již schválených a doplnění nových rozvojových ploch se nemění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.

D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Změnou Z2_C spočívající v dílčích úpravách vymezení již schválených a doplnění nových rozvojových ploch bylo prověřeno vymezení US.15 a US.64 Irkutská – Volgogradská.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Změna Z2_C spočívající v dílčích úpravách vymezení již schválených a doplnění nových rozvojových ploch nevyžaduje variantní řešení.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou respektovány.

G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na URÚ nebyly uplatněny.

E.2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- 1) Návrh změny byl přepracován nad aktuálním 7.úplným zněním územního plánu z května 2026.
- 2) Je zajištěn soulad s aktuálním zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek včetně splnění požadavků kladených na jednotný standard.
- 3) Je aktualizován obsah a struktura v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.
- 4) Je zajištěn soulad výroku a změnového textu.
- 5) Je pracovně vyznačen předmět opakovaného projednání (podstatná úprava), zachováno zobrazení měněných částí resp. předmět změny Z2_C.
- 6) Z řešení změny Z2_C je vypuštěna zastavitelná plocha Z.2-01-Z2_C- OV.8-100-0-o (Fibichova – Bendlova – parkovací dům pro TUL a ZOO Liberec).

Na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 75/2026 ze dne 26. 03. 2026 došlo k rozdělení původní změny na změnu Z2_C a samostatnou změnu Z2_C_TUL. Podnět statutárního města Liberec na vymezení plochy pro parkovací dům v ulici Fibichova bude řešen samostatně v rámci změny Z2_C_TUL. Informace o rozdělení změny a vypuštění plochy Z.2-01-Z2_C- je zahrnuta do odůvodnění změny Z2_C.
- 7) Na základě stanoviska nadřízeného orgánu KÚLK ÚP:
 - a. V textu odůvodnění je doplněna informace o účinnosti Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) v rámci Úplného znění účinného od 03. 06. 2025 a tato Aktualizace je v návrhu Změny Z2_C zohledněna.
 - b. V textu odůvodnění (kapitola PÚR ČR) je doplněna informace o účinnosti Změny č.8 a č.9 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) v rámci Úplného znění závazného od 1. 10. 2025 a tyto změny jsou v návrhu Změny Z2_C zohledněny.
 - c. V textové části je opravena terminologie týkající se priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR. Namísto označení „republikové priority“ se uvádí termín „celostátní priority“ dle platné PÚR ČR.
- 8) Na základě konzultace s MML ŽP po uplatnění jeho stanoviska po termínu:
 - a. Je upraven a zmenšen rozsah rozvojové plochy Z.6-02-Z2_C (ul. Hodkovická, k. ú. Doubí u Liberce) na úroveň vymezení v původním územním plánu z roku 2002.
 - b. Je vypuštěna rozvojová plocha Z.10-01-Z2_C (k. ú. Machnín, pozemek parc. č.62/19).
 - c. Je vypuštěna rozvojová plocha Z.3-02-Z2_C (k. ú. Kunratice u Liberce, pozemek parc. č.293).
 - d. Je zmenšena rozvojová plocha Z.6-03-Z2_C- SU.2-10-80-p (k. ú. Pilínkov, pozemek parc. č. 207/4) pouze na střední a severovýchodní část.
 - e. Je zmenšena rozvojová plocha Z.8-02-Z2_C- RU.1-10-80-p (k. ú. Karlínky) pouze na jihozápadní část pozemku parc. č. 377/3.
- 9) Na základě stanoviska KÚLK OD je v tabulce F.3.3.2 textové části návrhu změny doplněna pro plochu Z.6-03-Z2_C- SU.2.10.80.p informace o střetu s OP silnice III. třídy III/27810.
- 10) V tabulce C.6.0.2 Návrh ploch zastavitelných (Z) textové části návrhu změny je opravena podmínka „OK“ na „OK“.
- 11) V textové části jsou odstraněny všechny části textu označené jako měněné, které nejsou předmětem změny Z2_C.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- F.0.0.1 Na území města Liberec se nachází 2 lokality soustavy Natura 2000 - evropsky významné lokality Luční potok a Rokytka s přírodními biotopy s nejvyšší reprezentativností a zachovalostí.
- F.0.0.2 Navržené změny uspořádání území se nacházejí v zastavěném území nebo na něj navazují a jsou umístěním dostatečně daleko od výše zmíněných lokalit, tudíž se nepředpokládají negativní vlivy na tyto lokality.
- F.0.0.3 Navržené změny uspořádání území nejsou vymezeny ve volné krajině, nejsou ve střetu s žádným chráněným ani hodnotným územím, které by vyžadovalo vyšší zájem ochrany životního prostředí.
- F.0.0.4 Orgán ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Jizerské hory) ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny Z2_C vyloučil významný vliv Změny Z2_C na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, konstatoval, že území v jeho zájmech není Změnou Z2_C dotčeno.
- F.0.0.5 Orgán ochrany přírody (Krajský úřad Libereckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny Z2_C ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny Z2_C vyloučil významný vliv Změny Z2_C na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.
- Krajský úřad Libereckého kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny Z2_C rovněž neuplatnil požadavek na zpracování posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).
- F.0.0.6 Vzhledem k výše uvedenému a ke skutečnosti, že ze Změny Z2_C nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí, nebylo zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z2_C na udržitelný rozvoj území“ provedeno.

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

- G.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z2_C na udržitelný rozvoj území“ nebylo provedeno, nebylo ani zohledněno při zpracování Změny Z2_C.

H STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- H.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z2_C na udržitelný rozvoj území“ nebylo požadováno, nevydává se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- I.0.0.1 V průběhu dokončování ÚP Liberec od roku 2020 do jeho schválení v roce 2022 probíhal na území města standardní stavební rozvoj v souladu s v té době platným ÚP z roku 2002 a v konkrétních případech i projednanou územní studií, v jehož důsledku mohly nastat rozpory mezi upraveným stavem, resp. očekávaným vývojem území a jeho zapracováním do ÚP 2022.
- Souběžně s tím byly k poslednímu projednání ÚP před vydáním podány námitky, jejichž kladné vypořádání by bezpochyby vedlo k dalšímu opakovanému projednání s potenciálem zacyklení, proto byly tyto námitky vypořádány negativně s odkazem na následné zpracování změn schváleného ÚP 2022.
- I.0.0.2 Záměr na zastavitelné ploše Z.10-01-Z2_C- je určený pro soustředěné bydlení v RD v souladu s ÚP 2002, kde byl akceptován zábor ZPF i. třídy ochrany. Záměr byl prověřen územní studií s tím, že nezasahuje do volné krajiny. Za tu nelze považovat krajinné enklávy mezi rozptýlenou historickou venkovskou zástavbou okrajů Liberce, když uvedený záměr zachování tohoto principu neohrožuje.

- Územní studie řešila i dopravní napojení lokality s tím, že územní podmínky pro napojení lokality jsou vytvořeny sítí místních komunikací, jejíž dopravní posouzení bude provedeno v následných stupních projektové přípravy. Oproti ÚS upravený rozsah plochy respektuje vymezení ploch zeleně, kde se jedná o plochy navazujících na prvky ÚSES a plochy souvislé vysoké zeleně, kde lze předpokládat střet s druhovou ochranou.
Po projednání byl záměr vypuštěn na základě negativního stanoviska DO.
- I.0.0.3 Záměr na zastavitelné ploše Z.2-01-Z2_C- určený obecně pro veřejné občanské vybavení – konkrétně parkovací dům pro bezprostředně navazující areál TUL koordinovaně s potřebami ZOO Liberec. Vymezení plochy vychází ze zpracované technické studie, která předpokládá tunelové řešení nájezdu s Fibichovy ulice a tím zachování spojitosti dotčené plochy registrovaného VKP č.101, který je navíc s ohledem na tento záměr navržen k rozšíření východním směrem.
- Pro tento záměr byla již pořízena strategická změna původního územního plánu z roku 2002 č.105 včetně kladného vyhodnocení vlivů na ŽP, tuto projednanou a schválenou změnu se však již s ohledem na časovou návaznost nepodařilo promítnout do řešení nového územního plánu.
- Na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 75/2026 ze dne 26. 03. 2026 došlo k rozdělení původní změny na změnu Z2_C a samostatnou změnu Z2_C_TUL. Podnět statutárního města Liberec na vymezení plochy pro parkovací dům v ulici Fibichova bude řešen samostatně v rámci změny Z2_C_TUL.
- I.0.0.4 Záměr vyčleněný z původní transformační plochy T.9-12 zeleně parkové, která byla ve zmenšeném rozsahu nahrazena transformační plochou T.9-01-Z2_C-, představuje fakticky přiřazení předmětných pozemků do stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné v lokalitě, kde bylo historicky vydáno dodatečné stavební povolení na stavbu rodinného domu. V průběhu procesu pořízení nového územního plánu nebyly pozemky zahrnuty do zastavitelných ploch, protože objekt nebyl dokončen a kolaudován. Nyní je již v KN zanesen a změnou se stav napravuje.
- Celá lokalita se nachází ve stanoveném záplavovém území Františkovského potoka, v příslušném správním rozhodnutí však musely být splněny požadavky vodoprávního úřadu.
- I.0.0.5 Záměr na zastavitelné ploše Z.6-01-Z2_C- určený pro bydlení se nachází v lokalitě, kde je typická rozvolněná zástavba samostatně stojících objektů. Stávající plocha BU byla již v ÚP 2002 vymezena v minimálním rozsahu zahrnujícím pouze pozemek samotné stavby, bez zahrnutí příslušející zahrady a takto převzata do ÚP 2022. Koeficient zastavění nadzemními stavbami $K_n=40\%$ na této ploše je již v současné době přečerpáný. Majitel v případě oprav či rekonstrukce již nemá prostor pro další navýšení. Navrhuje se do plochy BU zahrnout i příslušející zahradu s hranicí propojující lomy zastavěného území koeficient zachovat, přičemž se připouští využití pouze pro doplňkové stavby na původní ploše.
- Současný přístup k ploše po pozemku parc. č. 222/5 je možné realizovat v rámci regulativů ÚP bez jeho úprav.
- I.0.0.6 Záměr na zastavitelné ploše Z.3-01-Z2_C- nahrazující původní zastavitelnou plochu Z.3-118 určenou pro bydlení v rozsahu rozšířeném oproti ÚP 2002 o cca 300 m² z důvodu původního nezohlednění strmého svahu. Doloženo bylo vyjádření CHKO z 9.1.2003, kde je uvedeno, že vymezením rozšířené části do zastavitelných ploch nebude narušena linie umístění stávajících objektů. Záměr navazuje na plochu shodné funkce, což je z hlediska ÚP dostatečné pro zajištění dopravního přístupu.
- I.0.0.7 Záměr na zastavitelné ploše Z.6-02-Z2_C- s funkcí smíšené obytné všeobecné (SU), tak aby bylo možné užívat povolenou stavbu. Plocha je součástí zeleného pásu, přičemž jeho zúžení není v rozporu se stanovenou koncepcí, v tomto místě se jedná o nepokračující výběžek zeleného pásu, kde nedojde k narušení spojitosti systému. Naopak je vhodné doplnit proluku vhodnou k zástavbě podél ulice Hodkovická.

- Z důvodu přímé návaznosti na Doubský potok, který je významným krajinným prvkem ze zákona a jako takový je dle § 4 odst. 2 zákona chráněn před poškozováním a ničením je pro plochu stanoven nižší Kn, který zajistí nezastavitelnost území podél potoka stejně jako u stávajících navazujících ploch SU a přitom umožní jeho řádnou údržbu. Na ulicí Hodkovická bude respektována „normová kategorizace krajských silnic I. a II. třídy“, schválená Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004, silnice III/27814 umístěná do Hodkovické ulice má návrhovou kategorií šířku S7,5/60. Bude respektováno záplavové území vodního toku Doubského potoka (stanovené opatřením obecné povahy KULK č.j. KULK 90271/2022 ze dne 9.12.2022).
 - Na základě požadavku DO je rozsah rozvojové plochy Z.6-02-Z2_C upraven a zmenšen na úroveň vymezení v původním územním plánu z roku 2002.
- I.0.0.8 Záměry na zastavitelných plochách Z.8-01-Z2_C-, resp. Z.8-02-Z2_C- s funkcí bydlení všeobecné, resp. rekreace všeobecná řeší požadavek na úpravu vymezení ploch v souladu s projednávanou územní studií US.64-Irkutská-Volgogradská. Část ploch je přiřčena do stávajících ploch BU za účelem rozšíření zahrady stávajícího RD s doplňkovými stavbami bez možnosti umístění dalších hlavních staveb, zbývající část je vymezena jako plocha rekreace všeobecné. Plocha pro bydlení doplní proluku v zástavbě a zároveň linii zástavby. Tato drobná úprava hranice plochy nemá zásadní vliv na urbanistickou koncepci.
- Možnost prověření vhodnosti/nevhodnosti umístění zahrádek, která není v rozporu s funkcí vymezeného „zeleného pásu“, je současně prověřována v rámci požadované územní studie. Dopravní přístup k lokalitě bydlení řešené územní studií je zajišťován úpravou koridoru komunikace CNU.8-140-DS. V ÚS již bylo zpracováno dopravní posouzení celé oblasti, z kterého vyplynulo, jaké množství staveb lze v této oblasti ještě povolit a úpravy na silniční síti podmiňující další zástavbu.
 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a reálné vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se nezpracovává, protože počet BJ se nenavýšuje. Detailní řešení ÚS dokumentuje respektování vymezení ploch zeleně ve stávajícím ÚP města Liberec a nerozšiřování nové zástavby kromě zahrádkové osady do těchto ploch, především pokud se jedná o plochy navazujících na prvky ÚSES, vodní toky a jejich nivy či se jedná o plochy rozšiřující zástavbu do volné krajiny a plochy souvislé vysoké zeleně, kde lze předpokládat střet s druhovou ochranou. Pro lokalitu bylo zpracováno biologické hodnocení.
 - Na základě požadavku DO je rozsah rozvojové plochy Z.8-02-Z2_C upraven a zmenšen na úroveň vymezeného koridoru komunikace.
- I.0.0.9 Záměr na zastavitelné ploše Z.8-03-Z2_C- určený pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) umožňující výstavbu rodinného domu v návaznosti na sousední stabilizovanou plochu SU. Pozemek se nachází v blízkosti plochy výroby lehké (VL). Negativní vlivy areálu firmy DGS na kvalitu prostředí a pohodu bydlení dle požadavků územního plánu nepřekročí přípustné hygienické limity na sousedících plochách pro bydlení. Zároveň je vymezení plochy minimalizováno směrem k hranici výrobního areálu a na této části bude umístováno přednostně stanovené procento zeleně (Kz). V současné době je zde realizován protihlukový val, který odcloužuje negativní vlivy areálu od stávajících objektů rodinných domů.
- Dotčený pás sídelní zeleně není souvislý a nepředstavuje ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu.
- I.0.0.10 Záměr na zastavitelné ploše Z.3-02-Z2_C- určený pro potvrzení již zrealizované funkce dotčené plochy občanské vybavení sport (OS) – tenisový kurt se zázemím, který byl dle žadatele v těchto místech původně umístěn a nyní zrekonstruován. Dle dostupných ortofotomaps je existence tenisového kurtu zřejmá, přesné umístění však vzhledem ke vzrostlým stromům nelze konkrétně určit. Historicky se zde nacházel hotel se sportovním zázemím. Pozemek navazuje na území současně zastavěné rodinnými domy.

- Pozemek se nachází ve vzdálenosti 50 m od lesa (dříve ochranné pásmo lesa), v těsné návaznosti na vymezené lokální biocentrum LBC.NRBK-251 vložené v trase nadregionálního biokoridoru K19MB. Vzhledem k tomu, že plocha nepřipouští nadzemní stavby, nejsou tyto limity nepřekonatelné. Přístup/příjezd až k dotčenému pozemku vedený přes soukromou účelovou komunikaci je podle regulativů ÚP možný. Doprava v klidu je v ÚP řešena na vlastním pozemku dané aktivity.
Po projednání byl záměr vypuštěn na základě negativního stanoviska DO.
- I.0.0.11 Záměr na zastavitelné ploše Z.6-03-Z2_C- určený pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) umožňující výstavbu rodinného domu a zdravotnického zařízení (zubní kliniky). Plocha tvoří jižní část lokality, která byla dle územního plánu města Liberec z roku 2002 vymezena pro bydlení, v severní části zastavěna a oddělena. Pozemek zasahuje do vymezeného „zeleného pásu“, což není vzhledem k navrženému koeficientu zeleně Kn 80% v rozporu. Vymezením části pozemku do zastavitelných ploch nebude narušena spojitost ani funkčnost „zeleného pásu“.
- Podél Doubského potoka, který tvoří spolu se souvisejícím okolním biotopem významný krajinný prvek chráněný ze zákona před poškozováním a ničením, vede vymezená trasa lokálního biokoridoru LBK.1496-1499, zastavitelná plocha je ohraničena mimo ovlivnitelnou vzdálenost od biokoridoru i údolní nivy.
- Plocha je vymezena mimo stanovené záplavové území Doubského potoka (stanovené opatřením obecné povahy KULK dne 9.12.2022 pod č.j. KULK 90271/2022.
- Vymezení plochy vycházející z ÚP 2002 minimalizuje dotčení ploch zeleně ve stávajícím ÚP města Liberec a nerozšiřuje podstatně novou zástavbu do těchto ploch, především pokud se jedná o plochy navazující na prvky ÚSES, vodní toky a jejich nivy či se jedná o plochy rozšiřující zástavbu do volné krajiny a plochy souvislé vysoké zeleně, kde lze předpokládat střet s druhovou ochranou.
- Doplnění zástavby podél ulice Minkovická je v souladu s požadavky na využití již připraveného území (bez vyvolání dalších výrazných nákladů na dobudování veřejné infrastruktury). S ohledem na specifický požadavek funkčního využití a omezený Kn je pro plochu stanoven limitovaný počet staveb hlavních – 1ST. Doprava v klidu je podle ÚP řešena na vlastní ploše příslušné aktivity.
- Zástavba plochy bude respektovat „normovou kategorizaci krajských silnic I. a II. třídy“, schválenou Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004. Silnice III/27810 umístěná do Minkovické ulice má návrhovou kategorií šířku S7,5/60.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a reálné vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí připravované komplexnější změny, v tomto případě je primární funkcí plochy smíšené lékařská ordinace, na kterou by se vyhodnocení nemělo vztahovat.
- Na základě požadavku DO je rozsah rozvojové plochy Z.6-03-Z2_C- upraven a zmenšen.
- Zároveň byl v souvislostech prověřen koeficient zastavění nadzemními stavbami a charakter zástavby v navazujícím regulačním bloku 1206 BU.2-10-80-v, regulativ upraven na BU.2-15-80-p. Důvodem je překryv pozemku se zeleným pásem, kdy platí pravidlo, že plochy bydlení s Kz 80% a vyšší nejsou v rozporu s funkcí zeleného pásu. Regulativ byl upraven pouze z hlediska již překročeného Kn a charakteru zástavby odpovídajícího pobíhající urbanizaci Minkovické ulice, avšak Kz byl zachován.
- I.0.0.12 Záměr Zadání pod označením Z2-151 není do Změny Z2_C zapracován, protože dotčená plocha splňuje současně několik charakteristik, které ji pro zástavbu diskvalifikují – zásah do údolní nivy, výskyt hodnotné zeleně, poloha v „zeleném pásu“ vymezeném v ÚP Liberec.
- ÚP vymezil na území města systém zelených pásů, přičemž přes dotčený pozemek je veden zelený pás, který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí.

Cílem vymezování zelených pásů v nezastavěném území je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad na rozvojových plochách, pokud Kn dosahuje aspoň 80%, a sportovních areálů. V tomto místě dochází k zúžení zeleného pásu pouze nad tímto pozemkem a umožněním výstavby by došlo k přerušení spojitosti zeleného pásu.

- V územním plánu města Liberec (2002) byl sice pozemek zařazen v plochách drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD), avšak za celých 20 let nezačal být takto využíván.

I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I.1.0.1 Zastavěné území bylo v ÚP Liberec vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Liberec k 28.04.2020.
- I.1.0.2 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.
- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z2_C provedena, je součástí souběžně zpracované komplexní Změny Z2_A.

I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- I.2.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, bude pozitivně ovlivněna základní koncepce rozvoje území obce.
- Rozvoj města bude odpovídat skutečnému stavu využití dílčích území nebo prověřeným oprávněným zájmům různých subjektů tvořících jeho společenský potenciál.

I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- I.3.1.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, bude pozitivně ovlivněna urbanistická koncepce rozvoje území obce.
- Viz. Podrobné odůvodnění jednotlivých záměrů v kapitole „I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- I.3.2.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, bude pozitivně ovlivněna urbanistická kompozice území obce.
- Změna Z2_C respektuje prostorové regulativy již schválených rozvojových ploch, u nově navržených navazuje na prostorové uspořádání navazujícího území a vhodně doplňuje proluky a uliční prostory města.

I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- I.3.3.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, je vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových – zastavitelných a transformačních ploch.

- I.3.3.2 Tato potřeba je dána faktem, že v průběhu dokončování ÚP Liberec od roku 2020 do jeho schválení v roce 2022 probíhal na území města standardní stavební rozvoj v souladu s v té době platným ÚP z roku 2002 a v konkrétních případech i projednanou územní studií, v jehož důsledku mohly nastat rozpory mezi upraveným stavem, resp. očekávaným vývojem území a jeho zapracováním do ÚP 2022.
- Souběžně s tím byly k poslednímu projednání ÚP před vydáním podány námitky, jejichž kladné vypořádání by bezpochyby vedlo k dalšímu opakovanému projednání s potenciálem zacyklení, proto byly tyto námitky vypořádány negativně s odkazem na následné zpracování změn schváleného ÚP 2022, kde budou nové rozvojové plochy prověřeny bez ohledu na naplněnost ploch stávajících.
 - Dá se očekávat, že v následujících letech vyhodnocení využití a odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch a transformačních ploch nedosáhne přiměřené hodnoty, protože do ÚP Liberec nově schváleného v roce 2022 byl zahrnut 100% potenciál nevyužitých zastavitelných ploch, zatímco plochy využití jsou nadále identifikovány jako plochy stabilizované.

I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- I.4.1.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není vyvolána potřeba napojení na železniční dráhu, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.

SILNIČNÍ DOPRAVA

- I.4.1.2 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není vyvolána potřeba úprav napojení ploch na základní komunikační síť města, ani nejsou ovlivněny její rozvojové potřeby.
- V kontaktu se silnicemi II. a III. třídy bude respektována „normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, schválená Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004.

LETECKÁ DOPRAVA

- I.4.1.4 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není vyvolána potřeba napojení na letiště Liberec, ani nejsou ovlivněny jeho rozvojové potřeby. Řešené plochy jsou formálně okrajově dotčeny ochrannými pásmy letiště Liberec.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- I.4.1.5 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, se nemění vztah lokalit k systému tramvajových tratí a nejsou ovlivněny rozvojové potřeby systému lanových drah na území města Liberce.

DOPRAVA V KLIDU

- I.4.1.6 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, vyvolá v dotčených lokalitách potenciálně zvýšenou potřebu odstavování vozidel, která bude uspokojena v souladu s požadavky ÚP Liberec na vlastní řešené ploše.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- I.4.1.7 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nejsou ovlivněny rozvojové možnosti pěší a cyklistické dopravy v dotčeném území.

I.4.2 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- I.4.2.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na vodovod, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

ODKNALIZOVÁNÍ

- I.4.2.2 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na splaškovou i dešťovou kanalizaci, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I.4.2.3 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na VN či NN elektrické rozvody, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

- I.4.2.4 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nejsou dotčeny podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- I.4.2.5 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody plynu, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- I.4.2.6 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nebudou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody tepla.

SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- I.4.2.7 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění napojení na rozvody elektronických komunikací, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- I.4.2.8 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, budou vyvolány potenciální potřeby zkapacitnění nakládání s odpady, které jsou řešitelné bez úprav platného ÚP.

I.4.3 ODŮVODNĚNÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

- I.4.3.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, je dílčím způsobem dotčena kostra zelené infrastruktury.

I.4.3.2 Pozemky Změny Z2_C částečně zasahují do rozvojových i stabilizovaných ploch zeleně. Tento zásah byl úpravou vymezení ploch omezen na minimum a vyhodnocen jak přijatelný.

- Již při definování „zelených pásů“ byl přijat princip, že zahrádkové osady jsou vzhledem k jejich multifunkčnímu charakteru včetně rekreačního přirozenou součástí těchto pásů. Rovněž u rozvojových ploch bydlení s koeficientem zeleně více než 80% je předpoklad přirozeného začlenění do případně dotčených zelených pásů a plnění řady funkcí zeleně kromě veřejné přístupnosti.
- Systém rekreačních parků a rekreačních spojnic není dotčen.

I.4.4 ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.4.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, je dílčím způsobem ovlivněna koncepce občanského vybavení.

I.4.4.2 V návrhu pro sloučené společné jednání a veřejné projednání byla doplněna plocha OV rozšiřující areál TUL o kapacitní parkovací dům a doplněny smíšené plochy obytné všeobecné SU umožňující další rozvoj občanského vybavení

- Na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 75/2026 ze dne 26. 03. 2026 došlo k rozdělení původní změny na změnu Z2_C a samostatnou změnu Z2_C_TUL. Podnět statutárního města Liberec na vymezení plochy pro parkovací dům v ulici Fibichova bude řešen samostatně v rámci změny Z2_C_TUL.

I.4.5 ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

I.4.5.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedojde k ovlivnění koncepce veřejných prostranství a prostupnosti území navržené v ÚP Liberec.

I.4.6 ODŮVODNĚNÍ CIVILNÍ OCHRANY

I.4.6.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedojde k ovlivnění koncepce civilní ochrany popsané v ÚP Liberec.

I.4.7 ODŮVODNĚNÍ STAVEB PRO BEZPEČNOST A OBRANU STÁTU (ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MO ČR)

I.4.7.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedojde k ovlivnění řešení zvláštních zájmů navrženého v ÚP.

I.4.7.2 Vzhledem k tomu, že požadavky MO ČR se týkají odůvodnění ÚP, které se nepromítá do úplného znění, jsou opakovány do každého odůvodnění bez praktického významu.

I.4.7.3 Podle požadavku dotčeného orgánu je celé správní území města v Koordinačním výkresu (6) označeno jako zájmové území Ministerstva obrany ČR, kde obecně podle ustanovení zákona 283/2021 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.

I.4.7.4 ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu.

I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedojde k ovlivnění koncepce uspořádání krajiny.

- Veškeré návrhy Změny Z2_C se nacházejí ve vazbě na zastavěné území, nezasahují do volné krajiny. Za tu nelze považovat krajinné enklávy mezi rozptýlenou historickou venkovskou zástavbou okrajů Liberce, když uvedené záměry zachování tohoto principu neohrožují.

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

I.5.1.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není vyvolána potřeba vymezení nových rozvojových ploch – ploch změn v krajině.

I.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY, KRAJINNÉHO RÁZU

I.5.2.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, se nezvyšuje potenciální negativní ovlivnění ochrany krajinného rázu dotčených lokalit.

- Jedná se převážně o záměry malého rozsahu v již urbanizovaném území, jediný plošný záměr v Machníné tvoří zde typická nízkopodlažní zástavba skrytá mezi obklopující enklávy vysoké zeleně.

Tato rozvojová plocha byla po projednání vypuštěna.

I.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

I.5.3.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedochází k ovlivnění systému ÚSES.

- Návrhy Změny Z2_C nezasahují ani se po úpravě vymezení těchto rozvojových ploch nepřibližují do ovlivnitelné vzdálenosti od umístění prvků ÚSES definovaného ÚP Liberec s výjimkou sportovní plochy ve Starém Harcově bez možnosti nadzemních staveb.

Tato rozvojová plocha byla po projednání vypuštěna.

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

I.5.4.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedojde vzhledem k současnému uspořádání území lokalit ke změně dosavadního dotčení vodních toků ani ovlivnění koncepce protipovodňové ochrany ÚP Liberec.

I.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

- I.5.5.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedojde k ovlivnění návrhu protierozních opatření ÚP Liberec, která se v zastavěném území obvykle nenavrhují.

I.5.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

- I.5.6.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedojde k ovlivnění prostupnosti městské krajiny zajištěné v ÚP Liberec.

C.5.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- I.5.6.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedojde k ovlivnění koncepce těžby nerostů směřované v ÚP Liberec pouze do dobývacího prostoru lomu Ruprechtice.

I.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- I.6.1.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, nedojde k ovlivnění obecných podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

I.6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I.6.2.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, je respektováno uvedení ÚP do souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024 provedené v 7.úplném znění ÚP Liberec.

I.6.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

- I.6.3.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, se nemění limity využití území stávající ani vyplývající z koncepce ÚP.

- Stavby hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) evidované Státním pozemkovým úřadem s příslušnými podmínkami jsou nově zařazeny mezi limity využití území ÚP Liberec Změnou Z1_F.

I.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I.6.4.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, se nemění obecné podmínky prostorového uspořádání území.

I.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

- I.7.0.1 Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon nerozlišuje veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva. Textová i grafická část ÚP Liberec byla Změnou Z2_C náležitě s touto úpravou změněna včetně úpravy názvů podkapitol kapitoly „G Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.

- I.7.0.2 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, se v důsledku návrhu zahrádkové osady v ulici Irkutská zajišťuje přístup do rozvojové plochy Z.8-89 BU pomocí úpravy koridoru komunikace nově přejmenovaného na CNU.8-140-Z2_C-DS včetně jeho zajištění pomocí změněné VPS přejmenované na VD.8-140_Z2_C-DS.

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

- I.8.0.1 Kompenzační opatření se ve Změně Z2_C nestanovují.

I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- I.9.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, se nevymezují nové plochy a koridory územních rezerv, ani nejsou dotčeny plochy a koridory územních rezerv již vymezené v ÚP Liberec.

I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- I.10.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, se nevymezují nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- Návrh Změny Z2_C je v dotčeném území koordinován s rozpracovanou územní studií US.64 Irkutská-Volgogradská a v souvislosti s úpravou vymezení plochy T.9-01-Z2_C- zmenšuje rozsah US.15.

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

- I.11.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, se nevymezují nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- ÚP Liberec nevymezil žádné takové plochy.

I.12 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I.12.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není vyvolána potřeba doplnění stanovení pořadí provádění změn v území, to bude pro vybrané plochy obsaženo v územních studiích.
- ÚP Liberec etapizaci nestanoví.

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

- I.13.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není vyvolána potřeba doplnění vymezení konkrétních architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.
- ÚP Liberec stanoví pravidla pro posuzování takovýchto staveb a celků, ta nejsou měněna.

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

- I.14.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není vyvolána potřeba doplnění nebo úprav definic obsažených v ÚP Liberec.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR LK S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

- J.0.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není vyvolána potřeba doplnění nebo úprav záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK.

- J.0.0.2 Záležitosti nadmístního významu zpracované do ÚP Liberec pro zlepšení dopravních vazeb mezi obcemi v jeho spádovém zázemí pomocí silnic III. třídy:

Liberec (silnice I/35) – Bedřichov po komunikaci Nová Jizerská v úseku ulice Svobody – ulice Jizerská,

Liberec – Stráž nad Nisou – Bedřichov po komunikacích Oblouková a Kateřinská v úseku ÚK Oblouková – Horská,

Stráž nad Nisou – Liberec – Osečná po severním segmentu obvodové sběrné komunikace v úseku ÚK Oblouková – ÚK Spáleniště,

nejsou Změnou Z2_C dotčeny.

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

- K.0.0.1 Zastavěné území bylo v ÚP Liberec vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Liberec k 28.04.2020.

- K.0.0.2 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec.

- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny Z2_C provedena, bude součástí souběžně probíhající komplexní Změny Z2_A.

- K.0.0.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro Změnu Z2_C nebylo pořizovatelem provedeno, protože změna s výjimkou lokality v Machníně negeneruje nárůst počtu bytů. Navíc tato rozvojová plocha byla po projednání vypuštěna.

- Dá se však očekávat, že v následujících letech takovéto vyhodnocení nedosáhne přiměřené hodnoty využití rozvojových ploch, protože do ÚP Liberec nově schváleného v roce 2022 byl zahrnut 100% potenciál nevyužitých zastavitelných ploch, zatímco plochy využitě jsou nadále identifikovány jako plochy stabilizované.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

- L.0.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, se nově nevymezují části územního plánu s prvky regulačního plánu, v platném ÚP Liberec nejsou takové části vymezeny.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Z2_C NA ZPF A PUPFL

- M.0.0.1 Změnou Z2_C spočívající převážně v úpravě vymezení již schválených nebo návrhu omezeného počtu nových rozvojových ploch, které nebylo z formálních důvodů možné zařadit do ÚP 2022, vzniká z hlediska územně plánovací dokumentace faktická potřeba změny záboru půdního fondu.
- M.0.0.2 Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory 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 jsou tedy změnou ÚP navrhované plochy bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území či druh pozemku.
- M.0.0.3 Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271 Sb.: zábor půdního frondu je **trvalý, záměr se netýká** navrhovaných **rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záboru, nikoliv jejich dočasnost – údaje nejsou obsahem následujících tabulek), v navrhované ploše 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 **druhovému členění pozemků**, ani výčet dotčených **BPEJ** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.
- Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“.
- M.0.0.4 Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (8)**. Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).
- M.0.0.5 Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle aktuálních údajů map katastru nemovitostí** (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 (tab. 1) členěny na jednotlivé druhy pozemků), **jsou uvedeny v [m²]**. Navrhované plochy se nacházejí v k.ú. Liberec.
- M.0.0.6 Záměry urbanistického řešení se netýkají **lesních pozemků**.

M.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

M.1.1 ZÁBORY TRVALÉ

M.1.1.1 SEKTOR 03 – VÝCHOD

Plochy zastavitelné (Z):

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	odvodnění/rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
Z.3-118	BU	-1973	-1973	0	0	0	-58	0	-1915
Z.3-01-Z2_C-	BU	2273	2273	0	0	0	58	0	2215

Pozn.: záporné údaje = plochy Změnou ÚP zrušené, tzn. jedná se o návrat k původnímu pozemkovému začlenění před platností ÚP

Celkem sektor 03 – VÝCHOD:

03-Východ	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
celkem	300	300	0	0	0	0	300

M.1.1.2 SEKTOR 06 – JIH

Plochy zastavitelné (Z):

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	odvodnění/rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
Z.6-01-Z2_C-	BU	1933	1933	0	0	0	0	0	1933
Z.6-02-Z2_C-	SU	1528	1528	0	0	46	0	0	1482
Z.6-03-Z2_C-	SU	1672	1672	0	493	0	0	0	1179

Celkem sektor 06 – JIH:

06-Jih	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
celkem	5133	5133	493	46	0	0	4594

M.1.1.3 SEKTOR 08 – ZÁPAD

Plochy zastavitelné (Z):

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	odvodnění/rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
Z.8-01-Z2_C-	BU	686	686	601/1962	0	0	686	0	0
Z.8-02-Z2_C-	RU	3875	3875	3875/1962	0	0	3875	0	0
Z.8-03-Z2_C-	SU	1045	0	0	0	0	0	0	0

Celkem sektor 08 – ZÁPAD:

08-Západ	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
celkem	5606	4561	0	0	4561	0	0

M.1.1.4 SEKTOR 09 – ZA NÁDRAŽÍM

Plochy transformační (T):

plocha	navržené využití	zábor Σ	zábor ZPF	odvodnění/rok	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
T.9-12	ZP	-5970	-5752	0	0	-1163	-4589	0	0
T.9-01-Z2_C-	ZP	4785	4535	0	0	838	3697	0	0

Pozn.: záporné údaje = plochy Změnou ÚP zrušené, tzn. jedná se o návrat k původnímu pozemkovému zařazení před platností ÚP

Celkem sektor 09 – ZA NÁDRAŽÍM

09-Za nádražím	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
celkem	-1185	-1217	0	-325	-892	0	0

M.1.1.5 Celkem LIBEREC

Liberec	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
celkem	9854	8777	493	-279	3669	0	4894

M.1.2 OCHRANA ZPF

M.1.2.1 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 MZe ČR č. 364 z 12.12.2023 o stanovení tříd ochrany.

- 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 podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

M.1.3 ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

M.1.3.1 Změnou Z2_C jsou vymezené plochy Z.8-01-Z2_C a Z.8-02-Z2_C zčásti na evidované ploše drenážního odvodnění (dotčená celková výměra = 4476 m²), realizované v roce 1962. Vzhledem k teoretické nefunkčnosti těchto zařízení (max. 40 let), i pro nepředpokládanou údržbu od dob realizace, není tento aspekt praktickým omezením záměru.

M.1.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

M.1.4.1 Návrhy Změny Z2_C se netýkají lesních pozemků.

N ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

N.0.0.1 Bude doplněno pořizovatelem před vydáním Změny Z2_C.

O POSOUZENÍ ZMĚNY Z2_C S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP

O.0.0.1 Změna Z2_C Územního plánu Liberec je zpracována zcela v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu z června 2024.

- Protokol z validátoru NGÚP je doplněn formou samostatné přílohy před projednáním návrhu Změny Z2_C, resp. jejím vydáním.

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z2_C

Textová část odůvodnění Změny Z2_C ÚP Liberec obsahuje 19 listů (37 stran) textu.

Grafická část odůvodnění Změny Z2_C obsahuje 2 výkresy o rozměrech 2800 × 3000 mm.

Q PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z2_C - ZMĚNOVÝ TEXT ZMĚNY Z2_C ÚP LIBEREC

Uvedena v samostatném svazku.