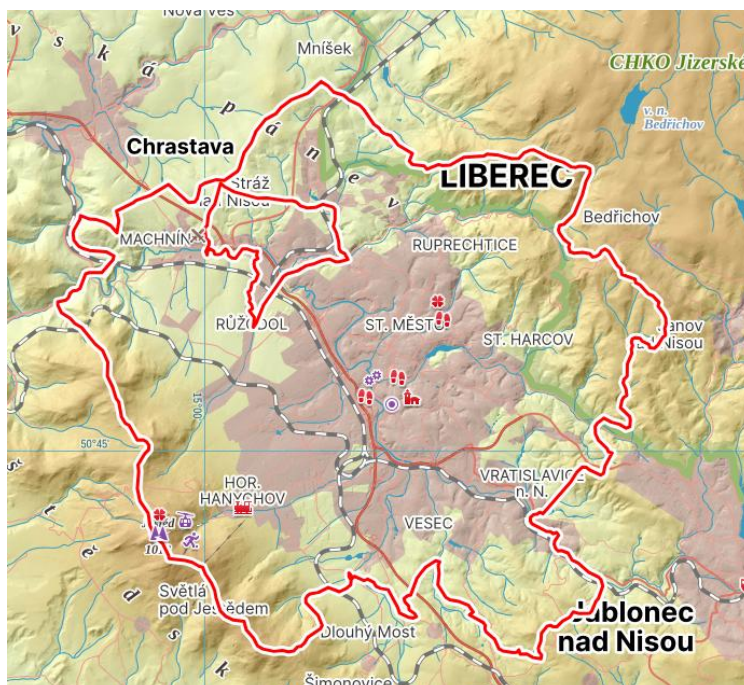


LIBEREC



ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC ZMĚNA Z31 - ODŮVODNĚNÍ

SRPEN 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN LIBEREC - ZMĚNA Z31 ÚPRAVA TEXTOVÉ ČÁSTI
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
Zpracovatel:	Statutární město Liberec Odbor územního plánování oddělení ÚAP a GIS Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Datum zhotovení:	Srpen 2026

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z31

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	2
Obsah odůvodnění Změny Z31 územního plánu Liberec (dále jen „Změna územního plánu“)	3
A Stručný popis postupu pořízení Změny územního plánu	4
B Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	4
B.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	4
B.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	4
C Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	4
C.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	5
C.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	5
D Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
D.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	5
D.2 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem	7
D.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje	8
E Vyhodnocení souladu Změny územního plánu se zadáním Změny územního plánu	9
E.1 Zadání	9
E.2 Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu pro vydání	10
F Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů Změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	10
G Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů Změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	11
H Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů Změny územního plánu na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	11
I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	11
I.1 Odůvodnění staveb pro bezpečnost a obranu státu (zvláštních zájmů MO ČR)	12
J Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení	13
K Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
L Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	13
M Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	13
M.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	13
M.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	14
N Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění	14
O Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s jednotným standardem	14
P Údaje o počtu listů textové a počtu výkresů grafické části odůvodnění Změny Z31	14
Q Text s vyznačením změn	14

SCHÉMATA

Schémata Odůvodnění Územního plánu Liberec nejsou Změnou Z31 dotčena.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna Z31 neobsahuje grafickou část.

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A.0.0.1 Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 283/2021 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).
- A.0.0.2 Je součástí odůvodnění Opatření obecné povahy Změny územního plánu.

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

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- B.1.0.1 Soulad cílů a úkolů územního plánování v obecném vztahu k původním plochám změn územního plánu v řešené lokalitě byl vyhodnocen v odůvodnění Územního plánu Liberec.
- Změna územního plánu spočívá v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standardních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec. Tato úprava nebude mít vliv na maximálně přípustné výšky staveb v metrech stanovené územním plánem.
 - Navýšení počtu standardních nadzemních podlaží nad rámec stanovený výškovou hladinou zástavby je přípustné výhradně při dodržení maximální výšky v metrech dle převodní tabulky uvedené v regulativech výškové hladiny zástavby a je podmíněno schválením územní studie nebo regulačního plánu, které prokáží urbanistickou vhodnost navrženého řešení.
 - Podrobnějším prověřením v územní studii nebo v regulačním plánu může být prokázáno intenzivnější využití a umístění vyššího počtu nadzemních podlaží při dodržení stanovené maximální výšky v metrech. Prověřovanou plochu pro výstavbu tak bude možno efektivněji využít.
 - Tyto celkové úpravy vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemohou mít vliv na vyhodnocení souladu cílů a úkolů územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.
- B.1.0.2 Změna územního plánu je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění - § 38, § 39.

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

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

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

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- C.1.0.1 Při zpracování návrhu Změny byly zohledněny veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (zejména zákon č. 114/1992 Sb., 334/1992 Sb., 100/2001 Sb. v platném znění).
- C.1.0.2 Návrh Změny ze své podstaty nevyvolává žádné požadavky, které by negativně působily na veřejné zájmy chráněné zvláštními zájmy.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

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

D VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

- D.1.0.1 Územní plán Liberec byl vydán 24. 2. 2022, kdy bylo platné úplné znění Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4. Územní plán Liberec byl pořízen v souladu s uvedeným úplným zněním. Od doby vydání územního plánu Liberec byly schváleny aktualizace č. 6 a č. 7 a změna č. 8 a č. 9.
- Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR je od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.
 - Dne 7.2.2024 vláda ČR svým usnesením č. 89/2024 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č.46/2024. Závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR je od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.
 - 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) vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytváří územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v celokrajském, případně v celostátním měřítku,
 - b) vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v celokrajském, případně v celostátním měřítku,
 - c) zlepšuje a rozvíjí dopravu v klidu zejména výrazným navýšením kapacit odstavných a parkovacích ploch zohledňující další přepravní návaznosti (P+R; P+G; K+R; B+R apod.),
 - d) vytváří územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb, znalostní ekonomiky, vzdělávání, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou,
 - e) vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení a pokud možno rozvíjí bydlení přednostně v centrální části.
- Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR.

D.1.0.2 Změna Z31 ÚP Liberec je v souladu s PÚR ČR, protože svým obsahem nemá vliv na věci v ní řešené. Změna územního plánu spočívá v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standartních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec. Tato úprava nebude mít vliv na maximálně přípustné výšky staveb v metrech stanovené územním plánem.

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

D.1.1.1 Celostátní priority územního plánování v obecném vztahu v řešené lokalitě byly vyhodnoceny v odůvodnění Územního plánu Liberec.

- Změna územního plánu spočívá v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standartních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec. Tato úprava nebude mít vliv na maximálně přípustné výšky staveb v metrech stanovené územním plánem.

- Úprava textové části ÚP Liberec vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemůže mít vliv na vyhodnocení republikových priorit územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.

D.1.1.2 Změna územního plánu se tedy nedotýká článků 14 – 31 celostátních priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR.

D.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

D.1.2.1 Změna územního plánu nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí (OB7) a rozvojových os vymezených v PÚR ČR.

D.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

D.1.3.1 Změna územního plánu nemá vliv na funkčnost specifické oblasti (SOB7) vymezené v PÚR ČR.

D.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.4.1 Změna územního plánu se nedotýká koridorů a ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR ČR (SD15, SD19, ŽD19).

D.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.1.5.1 Změna územního plánu se nedotýká koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR.

D.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

D.1.6.1 Články týkající se Libereckého kraje byly zrušeny.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

D.2.0.1 Územní rozvojový plán ČR byl pořízen a po své změně č. 1a, která nabyla účinnosti dne 18.7.2006, se stává nadřazenou územně plánovací dokumentací závaznou pro rozhodování v území a závaznou pro pořizovatelskou činnost.

D.2.0.2 Na území obce Liberec je v rámci záměrů dopravní infrastruktury vymezen koridor konvenční železniční dopravy DD19, trať úsek (Zawidów-) hranice Polsko/ČR-Liberec-(Turnov)-Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav-Praha. Změna územního plánu nemá vliv na funkčnost tohoto koridoru.

D.2.0.3 Na území obce Liberec je vymezen nadregionální biokoridor (včetně vložených regionálních biocenter) NRBK136 – Studený vrch (82) – Jizerskohorské bučiny (84). Změna územního plánu se tohoto nadregionálního biokoridoru nedotýká.

D.2.0.4 Dne 25. 8. 2026 nabyla účinnosti Změna č. 2 ÚRP. Hlavním věcným obsahem a motivem této změny je legislativní vymezení a územní lokalizace tzv. akceleračních oblastí celostátního významu pro obnovitelné zdroje energie (OZE). Pořízení této změny reaguje na evropské strategické cíle (především na revidovanou směrnici o obnovitelných zdrojích energie RED III) a na vnitrostátní klimaticko-energetické plány České republiky v oblasti dekarbonizace a posílení energetické soběstačnosti.

Cílem vymezení akceleračních oblastí v ÚRP je identifikovat území s vhodným potenciálem a nízkým environmentálním rizikem pro rychlý rozvoj vybraných typů OZE (zejména větrné a solární energetiky strategického a nadregionálního významu) a nastavit v nich zjednodušené, transparentní a výrazně zrychlené schvalovací a povolovací procesy.

Změna územního plánu nemá dopad na záležitosti řešené v rámci Změny č. 2 ÚRP.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

D.3.0.1 Územní plán Liberec byl vydán 24. 2. 2022, kdy bylo platné úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po aktualizaci č. 1. Územní plán Liberec byl pořízen v souladu s uvedeným úplným zněním. Od doby vydání územního plánu Liberec byla vydána aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3.

- Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023 a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav textu priorit územního plánování, přesun specifické oblasti Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplnění specifické oblasti, ve které se projevuje problém se suchem. Stávající návrhové koridory ŽD8_D26D, ŽD8_D26/1, ŽD8_D26/2 a ŽD8_D27 byly ponechány v ZÚR LK beze změny včetně jejich označení.

V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A na D13B. Dále byly vypuštěny územní rezervy S5_D01R a D18R. V energetice byl vypuštěn záměr na vybudování transformovny Železný Brod včetně přívodního vedení. Vyjma železniční trati (byla jen v textu AZÚR LK č.2 jinak označena) se ostatní aktualizace netýkají města Liberec.

- 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). Tato problematika není předmětem řešení návrhu změny Z31. Zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy ŽD19_D26E na území místních částí Vesec a Doubí bude řešeno připravovanou samostatnou změnou ÚP Liberec.

D.3.0.2 Změna územního plánu spočívá v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standartních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec. Tato úprava nebude mít vliv na maximálně přípustné výšky staveb v metrech stanovené územním plánem.

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

KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

D.3.0.3 Krajské priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou budou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

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

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

- Změna územního plánu spočívá v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standartních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec. Tato úprava nebude mít vliv na maximálně přípustné výšky staveb v metrech stanovené územním plánem.

- Úprava textové části ÚP Liberec vzhledem ke svému rozsahu a charakteru však nemůže mít vliv na vyhodnocení krajských priorit územního plánování v obecném vztahu k původně vymezeným plochám ÚP.

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

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

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

D.3.0.6 Změna územního plánu nemá vliv na funkčnost rozvojových oblastí republikového významu (OB7 Liberec) a rozvojových os (OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko –Görlitz/Zgorzelec) vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR LK jako ROS2 a ROS3.

SPECIFICKÉ OBLASTI

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

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

D.3.0.8 Změna územního plánu nemá vliv na funkčnost ploch a koridorů dopravní infrastruktury vymezených v ZÚR LK vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML: (D08B, D11C, D16A, ŽD8_D26D, ŽD8_D27, D28 „Regiotram Nisa“, Letiště Liberec, multifunkční turistické koridory-MTK).

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

D.3.0.10 Změna územního plánu nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím SML: (K19H, K19MB, RC387, RC1267, RC1268, RC1361, RK640, RK646).

OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

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

CÍLOVÉ KVALITY KRAJIN

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

E VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZADÁNÍM ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

E.1 ZADÁNÍ

E.1.0.1 Návrh zadání Změny územního plánu byl zpracován Magistrátem města Liberec, odborem územního plánování, oddělením úřadu územního plánování jako příloha k podnětu o její pořízení a v neměněné podobě spolu s podnětem schválen Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. 279/2025 ze dne 30. 10. 2025.

E.2.0.2 Změna má prověřit:

- možnost zpřesnění výkladu počtu standartních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec. Tato úprava nebude mít vliv na maximálně přípustné výšky staveb v metrech stanovené územním plánem.

splněno

V textové části ÚP Liberec byly upřesněny regulativy týkající se počtu podlaží staveb při současném zachování maximální výšky určené na základě kódu pro výškovou hladinu zástavby stanovenou územním plánem, a to pouze v lokalitách podrobněji prověřených územní studií nebo regulačním plánem. Změna nenavrhuje navýšení přípustné výšky staveb v metrech.

V lokalitách, které budou prověřeny územní studií nebo regulačním plánem, bude touto změnou ÚP umožněno v rámci stanovených parametrů efektivněji využít stávající plochy (zastavitelné, transformační i stabilizované) pro výstavbu.

- Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

E.2 POŽADAVKY POŘIZOVATELE NA ÚPRAVU NÁVRHU PRO VYDÁNÍ

- 1) Na základě požadavku pořizovatele byl návrh změny Z31 ÚP Liberec přepracován nad aktuálním 7. úplným zněním Územního plánu Liberec platným ke dni úpravy návrhu pro vydání. Tato informace byla promítnuta do textové části návrhu i jejího odůvodnění, a to v úvodní informaci o vstupních podkladech v kapitole „Obsah grafické části“.
- 2) Na základě stanoviska nadřízeného orgánu byla v kapitole D „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ“, podkapitole D.1 textové části odůvodnění změny Z31 doplněna informace o Změně č. 9 PÚR ČR. Dále byla prověřena a přeformulována informace týkající se Změny č. 8 PÚR ČR s ohledem na skutečnost, že se jednalo o změnu komplexní, a byly prověřeny a opraveny texty týkající se republikových priorit územního plánování, které jsou v platném znění PÚR ČR nyní označeny jako celostátní priority územního plánování. Nepřesnost v názvu priorit byla opravena i v textu příslušných oddílů.
- 3) Na základě stanoviska nadřízeného orgánu byla do kapitoly D „VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ“, podkapitoly D.2 textové části odůvodnění změny Z31 dopracována informace o schválení a nabití účinnosti Změny č. 1a ÚRP. Dále byla do textu doplněna informace o schválení a nabití účinnosti Změny č. 2 ÚRP, která vymezuje akcelerační oblasti celostátního významu pro obnovitelné zdroje energie. Obě tyto nadřazené dokumentace byly v návrhu změny Z31 ÚP Liberec zohledněny.

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

- F.0.0.1 Při „projednání“ Zadání Změny územního plánu příslušný orgán ochrany přírody konstatoval, že je možné vyloučit vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, protože Změna ÚP vzhledem ke svému charakteru nezakládá rámec pro umístění nových záměrů. Příslušný úřad k „projednávanému“ Zadání s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody konstatoval, že návrh Změny není nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí, protože ze zadání nevyplývuly záměry, které by vyžadovaly posouzení a rovněž nedojde k dotčení území Natura 2000.
- V řešeném území, které se nachází v zastavěném území, se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí a vlivů na EVL a ptačí oblasti.

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

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

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

- H.0.0.1 Vzhledem k tomu, že zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny Z31 na udržitelný rozvoj území“ nebylo požadováno, nevzdává se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

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

- I.0.0.1 Jedná se o podnět statutárního města Liberec. V rámci pořizovatelské praxe se objevila možná nejasnost ve výkladu územního plánu Liberec ohledně stanovené maximální výšky a současně přípustného počtu podlaží staveb, které vyplývají z regulačních kódů v jednotlivých regulačních blocích funkčních ploch. Vzhledem k tomu, že výklad vztahu mezi maximální výškou staveb v metrech a jejich povolenou podlažností není v současné praxi jednoznačně ukotven, ukázalo se jako žádoucí pořízení změny územního plánu v této věci.
- Cílem změny územního plánu je v lokalitách podrobněji prověřených územní studií nebo regulačním plánem umožnit v rámci stanovené maximální výškové hladiny zástavby v metrech efektivní využití přípustné výškové hladiny. **Změna nenavrhuje navýšení přípustné výšky staveb v metrech**, ale umožní v rámci stanovených parametrů intenzivnější využití stávající plochy pro výstavbu.
 - Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.
- I.0.0.2 Ke stávajícím regulativům výškové hladiny zástavby byl doplněn tento **upřesňující regulativ**:
- „**Navýšení počtu standardních nadzemních podlaží** nad rámec stanovený výškovou hladinou zástavby je přípustné výhradně při **dodržení maximální výšky stavby v metrech** dle převodní tabulky uvedené výše a je **podmíněno schválením územní studie nebo regulačního plánu**, které prokáží urbanistickou vhodnost navrženého řešení, a to především v návaznosti na okolní zástavbu (zejména sousedství stabilizovaných ploch, celkový charakter konkrétní ulice, charakter lokality apod.). Řešené území územní studie nebo regulačního plánu bude přitom vymezeno pořizovatelem.“
 - Tento regulativ umožní v lokalitách, které budou prověřeny územní studií nebo regulačním plánem, při dodržení maximální výšky stavby v metrech stanovenou územním plánem pro jednotlivá území navýšit počet standardních nadzemních podlaží. Navrhované nadzemní stavby totiž mohou mít dle svého funkčního využití rozdílné konstrukční výšky jednotlivých pater, což při dodržení stanovené maximální výšky stavby v metrech matematicky umožní rozdílný počet nadzemních podlaží. Tato možnost rozdílnosti počtu nadzemních podlaží při dodržení maximální výšky stavby v metrech je však pro řešené jednotlivé případy podmíněna schválením územní studie nebo regulačního plánu, které dané území urbanisticky prověří a to i v návaznosti na okolní zástavbu. Řešené území územní studie nebo regulačního plánu vymezí pořizovatel z důvodu, aby byl zachován objektivní přístup k problematice zpracování celkového návrhu, který musí respektovat navazující okolní zástavbu. Návrh urbanistického řešení není totiž pouze osamocený

subjekt, ale je vždy součástí širšího území, které tvoří mimo jiné sousední stabilizované plochy, kdy jednotlivé lokality mají určitý svůj specifický charakter, svůj charakter mají též konkrétní ulice, stavby apod. Všechny tyto atributy dohromady potom spolu vytvářejí specifickou urbanistickou strukturu. Pořizovatel musí tedy co nejobektivněji zabezpečit, aby navrhované urbanistické řešení (územní studie nebo regulační plán) zcela splnilo požadavek maximálního a komplexního souladu s danou lokalitou, ve které se investiční záměr nachází, a zajistit udržitelný rozvoj daného území (soulad mezi potřebami současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích). Cílem je řešit území komplexně při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Proto řešené území územní studie nebo regulačního plánu vymezí pořizovatel.

- Standardní nadzemní podlaží dle grafického schématu regulativu F.4.2.1 Výšková hladina zástavby ÚP Liberec je typické nadzemní podlaží, které se svým půdorysem opakuje ve více patrech budovy nad sebou, a jeho výška je v tabulce tohoto regulativu algoritmicky stanovena na výšku 3,25 m. Tato algoritmická konstrukční výška byla změnou územního plánu Liberec Z4 Regulativy stanovena s ohledem na používané technologie a standard vybavení současných staveb. Avšak existují různé druhy staveb s rozdílným standardem vybavení, použití technologie a různou funkční náplní. Takové stavby mohou mít i nižší konstrukční výšku svých standardních nadzemních podlaží, než jaká je algoritmicky stanovena v tabulce regulativu F.4.2.1 Výšková hladina zástavby. U nich může při zachování stanovené výškové hladiny zástavby matematicky vyjít větší počet standardních nadzemních podlaží, než jaký je maximálně stanoven v tabulce regulativu F.4.2.1 při konstrukční výšce 3,25 m standardního nadzemního podlaží, samozřejmě za podmínky schválení územní studie nebo regulačního plánu, jak je uvedeno a objasněno výše v tomto odstavci.
- Dále v odůvodnění změny územního plánu Liberec Z4 Regulativy (datum vydání 24.4.2025 dle usnesení ZM č. 99/2025, datum účinnosti 10.5.2025) je v kapitole C „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny Z4“, v odstavci C.0.0.1 mimo jiné uvedeno, že se z výroku územního plánu vyřazuje pojem podlažnosti, který je vedle pojmu výšková hladina zástavby nadbytečný. Tato skutečnost právě umožňuje Změnou Z31 doplnit upřesňující regulativ, který je uveden výše v tomto odstavci.
- I.0.0.3 Změnou územního plánu spočívající v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standardních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec, se nemění koncepce dopravní a technické infrastruktury ÚP Liberec.
- I.0.0.4 Změnou územního plánu spočívající v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standardních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec, se nemění VPS ani ostatní limity ÚP Liberec.

I.1 ODŮVODNĚNÍ STAVEB PRO BEZPEČNOST A OBRANU STÁTU (ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MO ČR)

- I.1.0.1 Změnou Z31 spočívající v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standardních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec, nedojde k ovlivnění řešení zvláštních zájmů navrženého v ÚP.
- I.1.0.2 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 č. 283/2021, Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, lze povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany:
 - 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.1.0.3 ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu.

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

- J.0.0.1 Změnou územního plánu spočívající v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standartních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec, se nenavrhují nové ani nejsou ovlivněny stávající záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

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

- K.0.0.1 Změnou územního plánu spočívající v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standartních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec, není ovlivněno vymezení řešeného území Územního plánu Liberec, ani jeho rozdělení do 11 bilančních urbanistických sektorů respektive do 26 katastrálních území o celkové rozloze 10 609 ha.
- K.0.0.2 Změnou územního plánu spočívající v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standartních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec, není dotčeno zastavěné území Územního plánu Liberec vymezené podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů.
- Komplexní aktualizace vymezení zastavěného území není s ohledem na rozsah a charakter Změny územního plánu provedena, bude součástí připravované komplexní změny ÚP.
- K.0.0.3 Změnou územního plánu spočívající v úpravě textové části, která umožní zpřesnění výkladu počtu standartních nadzemních podlaží v textové části ÚP Liberec, není dotčen rozsah zastavitelných ploch a zastavěných ploch ÚPL - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch není nutno provést.

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

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

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

M.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

M.1.0.1 Změna svým charakterem nemá vliv na zemědělský půdní fond. Z těchto důvodů nejsou důsledky na ZPF vyhodnocovány.

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

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

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

N.0.0.1 Veřejné projednání návrhu Změny územního plánu proběhlo dne 28.4.2026. Termín pro podání připomínek byl 15 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky k návrhu Změny územního plánu nebyly uplatněny.

O VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

O.0.0.1 Změna Z31 je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, zejména §§ 108-111, §§ 93-104, § 105 odst. 3, § 116 a přílohou č. 8 stavebního zákona.

O.0.0.2 Změna Z31 je zpracována v souladu s § 9, §§ 12-14 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

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

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z31

P.0.0.1 Textová část odůvodnění Změny Z31 obsahuje 7 listů (14 stran) textu.

Q TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Q.0.0.1 Viz. příloha odůvodnění – Změnový text.