Č.j. CJ MML 249523/24

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ ZMĚNY Z9 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Odbor územního plánování
Oddělení úřadu územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

VYPRACOVAL:

Mgr. Adam Pátek
Odbor územního plánování
Oddělení úřadu územního plánování

Ing. Klára Rubášová
Odbor územního plánování
Oddělení úřadu územního plánování

říjen 2024

OBSAH

Textová část:

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

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

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.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

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

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Seznam příloh

Příloha č. 1 – Registrační karty návrhů na změnu Z9 územního plánu Liberec

ÚVOD:

Usnesením č. 157/2024 ze dne 27. 6. 2024 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec příslušné dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) za použití § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), o pořízení změny Z9 územního plánu Liberec (dále jen „změna Z9“). Změna Z9 je hromadnou změnou a obsahuje návrhy občanů města a fyzických a právnických osob, která mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města uplatněná mimo jiné na základě výzvy určeného zastupitele k doplnění proluk a zástavby na druhé straně komunikace. Touto změnou územního plánu je navrhováno prověřit návrhy jednotlivců (celkem 35 návrhů).

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

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

1. V rámci změny budou provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající z neustálých změn související legislativy a metodických postupů;
2. Zohlednit požadavky vyplývající z Úplného znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po Aktualizaci č. 1 a 2 účinné od 3. 1. 2024 (dále jen „AZÚR LK“) a Úplného znění Politiky územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 3. 2024) včetně vyhodnocení jednotlivých republikových priorit a uvedením, jak budou změnou naplňovány. Zároveň bude sledován proces pořízení Aktualizace ZÚR LK č. 3 a případné požadavky z ní plynoucí budou zohledněny a průběžně zapracovány. Zároveň budou zohledněny relevantní výstupy z Politiky architektury a stavební kultury České republiky – Aktualizace 2022 (PASK ČR).
3. Pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec byla pořízena územní studie krajiny. Tento podklad bude v rámci zpracování změny vyhodnocen a požadavky budou v rámci změny řešeny.
4. Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola *C.6 Vymezení ploch zastavitelných a ploch přestavby*). Změny v nově vytyčeném zastavěném území ve Změně popsat a zřetelně graficky znázornit (stav platného ÚP x změnový stav). Změny v textu též zřetelně odlišit od původního textu.
5. Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.
6. Změnou bude prověřena možnost zapracování záměrů popsaných v jednotlivých registračních kartách návrhů na změnu uvedených v Příloze č. 1 tohoto dokumentu.

A2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- **Doprava**

7. Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému;
8. Navrhované změny budou řešeny s ohledem na dostupnost kapacitní dopravní infrastruktury. Pro nově navržené plochy budou vymezena potřebná dopravní napojení;
9. Budou zachována významná dopravní i pěší propojení. Nepovolovat záměry, které by způsobily neprůchodnost územím (včetně rušení zvykových cest);

- **Požadavky na technickou infrastrukturu**

10. U prověřovaných změn budou zohledněny navrhované potřeby a požadavky na případné kapacitní doplnění technické infrastruktury. Nové plochy a rozvoj bude

primárně směřován do míst disponujících dostatečnou kapacitou, či potenciálem pro možný rozvoj a napojení prověřovaného záměru.

11. Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu;

- **Požadavky na civilní ochranu**

12. Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.

- **Požadavky na veřejné zdraví**

13. Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje. Bude zajištěn základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro bydlení hraničících s plochami pro výrobu, a dále respektovány hygienické limity hluku a vibrací a vytvořeny podmínky pro řešení hlučnosti z provozu na pozemních komunikacích a železnicích.

- **Požadavky na veřejná prostranství**

14. Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (resp. vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu).

- **Obrana státu**

15. Do odůvodnění změny územního plánu uvést výčet staveb, u kterých lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany dle vyjádření Ministerstva obrany uplatněného k návrhu zadání této změny.

A3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona (resp. § 122 zákona č. 283/2021 Sb).

- **Ochrana přírody a krajiny**

16. Respektovat koncepci zelených pásů, které jsou stanoveny Územním plánem Liberec;

17. V území vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přirozené nivy: nevymezovat rozvojové plochy v záplavovém území;

18. Při prověřování nových ploch určených pro zástavbu bude dotčené území prověřeno z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin a biotopy těchto druhů budou respektovány.

- **Zemědělský půdní fond**

19. Dodržet obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

20. Respektovat hlavní odvodňovací zařízení a zachovat jejich funkčnost.

21. V případě vymezení nových zastavitelných ploch, bude posouzena a zdůvodněna jejich potřebnost. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a reálné vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-1640/2022-81. V případě potřeby případné kompenzace za tyto plochy, budou plochy pro kompenzaci směňovány na zastavitelné plochy obdobných charakteristik (druh pozemku – zemědělský půdní fond, umístění v návaznosti na zastavěné území, umístění na půdách stejné bonity, plošně totožný rozsah, nenarušení organizace zemědělského půdního fondu, nenarušení hydrologických a odtokových poměrů v území, nenarušení sítě zemědělských účelových komunikací).

- **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

  Neuplatňuje se.

- **Protipovodňová ochrana**

  Neuplatňuje se.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Neuplatňuje se.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

22. Požadavky na asanační zásahy do území a veřejně prospěšná opatření nejsou uplatňovány. Pokud navržené řešení vyvolá potřeby vymezení ploch pro VPS či VPO, projektant toto zohlední a řádně zdůvodní v dokumentaci změny.

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

23. Bude prověřeno stanovení podmínky zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území v rozsáhlejších či komplikovanějších lokalitách (viz také doporučení pořizovatele uvedené v registračních kartách návrhů – Příloha č. 1).

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Neuplatňuje se.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny bude zpracován s ohledem na § 323 odst. (3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, v souladu s platnými právními předpisy, zejm.:

- Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění

pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Dokumentace změny bude obsahovat textovou a grafickou část a odůvodnění a náležitosti dané platnou legislativou.

Rozsah zpracování dokumentace:

Dokumentace ve všech jejích fázích bude zpracována v Jednotném standardu územního plánu tak, jak jej definuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, resp. vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „ vyhláška č. 157/2024 Sb.).

Bude zpracován návrh změny územního plánu pro společné jednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem a kontrolním ETL nástrojem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro společné jednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem změny územního plánu pro společné jednání a bude předána:
- 1× v digitální podobě na digitálních nosičích (formáty v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.);

Bude zpracován návrh změny územního plánu pro veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Nedílnou součástí předkládané dokumentace pro kontrolu bude protokol z kontrolního ETL nástroje dokládající datovou správnost a validitu předkládané dokumentace. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání a bude předána:
- 1× v digitální podobě na digitálních nosičích (formáty v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.);

Bude zpracován návrh změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání a bude předána:
-1× v digitální podobě na digitálních nosičích (formát PDF/A i vektorová data);
Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány po kontrole pořizovatelem a v podobě:
-1× v digitální podobě na digitálních nosičích (formáty v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.);

Nedílnou součástí každé fáze předkládané dokumentace bude protokol z kontrolního ETL nástroje dokládající datovou správnost a validitu předkládané dokumentace.

Technické požadavky na zpracování změny územního plánu (týká se všech fází projednání):

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová část v digitální podobě bude ve formátu DOCX (eventuálně *.rtf) a PDF/A.
- Případná tabulková část bude předána ve formátu XLSX a ve formátu PDF/A.
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF/A s minimálním rozlišením 300 DPI a ve formátu nekomprimovaného TIF s informací o umístění v souřadnicovém

systému v textovém souboru - TFW. Rastrová podoba bude odpovídat obsahem a grafickou podobou předaným tiskovým výstupům. Rozlišení bude voleno tak, aby byla zajištěna plná čitelnost rastru v rozsahu a obsahu odpovídajícím původní vektorové kresbě.

- U souborů ve formátu PDF/A nebude zadán tiskový výstup.
- Výkresy PDF/A budou vrstveny do tematických vrstev s možností vypínání a zapínání jednotlivých vrstev a rozlišení musí být nastaveno tak, aby byla zajištěna dostatečná čitelnost a přehlednost těchto výkresů v rozsahu a obsahu odpovídajícím původní vektorové kresbě
- Digitální podoba grafické části změny bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation V8 nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCad 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile), případně v otevřeném formátu GML (standardizovaný dle konsorcia OGC).

Požadavky na kvalitu dat:

- Budou dodrženy požadavky na kvalitu dat.
- Dílo bude zpracováno v souladu s právními předpisy a metodikami platnými ke dni předání díla.
- Všechna vektorová data budou referencována v systému S-JTSK (EPSG kód 5514, příp. 102067), v případě výškových údajů ve výškovém systému Balt po Vyrovnání.
- Všechna textová data (obsah atributů) budou kódovány dle znakové sady UNICODE.
- V případě předání dat ve formátu CAD budou data předávána s případnými připojenými grafickými i textovými atributy, které budou koncipovány tak, že složením těchto dat bude dosaženo obsahu a vzhledu jednotlivých výkresů grafické části změny v symbologii odpovídající symbologii grafických tiskových výstupů (je možné i řešení samostatnou databází ve formátu *.dbf a atributy u jednotlivých prvků výkresu *dgn, které budou jednoznačně odkazovat přes jedinečné ID na jedinečné položky databáze *.dbf - ID prvku v databázi i výkresu je jedinečné a nemůže se opakovat). Grafické atributy prvků budou vázány přímo na konkrétní prvek (bez použití funkce nastavení vlastností vrstvy). Název vrstvy ve výkresu bude obsahovat specifikaci roztřídění jednotlivých datových prvků dle struktury výstupů. Kresba bude bez topologických chyb a k jednotlivým výkresům (vrstvám) bude vyhotoven dokument s popisem struktury a uspořádání (připnuté vrstvy pro konkrétní výkresy, pořadí překreslování vrstev, apod.). Pro vlastní tvorbu je přípustné použití pouze tří typů grafických prvků a to bod, úsečka, polygon (+ buňka, text ... jednoznačně navázané na výše uvedené grafické prvky). Při použití funkce šrafování plochy bude do výkresu vložena plocha šrafování s jejím ohraničením vkládána jako "buňka" (grafická skupina) a zároveň bude ve "vrstvení" zahrnuta tato plocha reprezentovaná jako uzavřený polygon. Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
- Spolu s odevzdávaným dílem bude předána zadavateli knihovna použitých buněk a typů čar. Texty musejí mít svůj vkládací bod definován vlevo dole (LevýDolní, Left Bottom), přičemž pokud definují atributy geometrických prvků, je nutné je umisťovat tímto bodem dovnitř plošných prvků, nebo na liniové či bodové prvky (exaktně, s použitím nájezdu, např. popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek). Vztažné body ploch (např. identifikační čísla, značky funkcí apod.) musí být kompletní – v žádné ploše daného druhu nesmějí chybět nebo být naopak duplicitní.

- Pokud mají být jako atributy ploch zpracovány texty (textové elementy) umístěné v těchto plochách, musí být vždy v rámci jedné plochy sloučeny do jednoho textového řetězce - centroidu. Jednotlivé významově odlišné části řetězce se oddělují dohodnutým znakem - např. lomítkem nebo středníkem - a musí zachovávat jednotné pořadí v rámci jednoho druhu objektů. Je předepsán zdrojový výkres (seedfile) *.dgn (GO=2147483.648, 2147483.648); MU= (m); SU=(mm); mm na m 1000; Pos Units na mm 1). Zobrazení souřadnic je ve III. kvadrantu Kartézského souřadnicového systému s tím, že souřadnice "y" systému S-JTSK odpovídá záporné souřadnici "x" ve výkresu a souřadnice "x" systému S-JTSK odpovídá záporné souřadnici "y" ve výkresu.
- V případě předání dat ve formátu ESRI budou všechna vektorová data předána ve formátu ESRI shapefile, případně po dohodě s pořizovatelem ve formátu ESRI file geodatabáze (včetně originálního formátu zpracovatele), včetně souboru se značkovým klíčem *.lyr a souborem nových mapových značek *. style. Rovněž budou předány mapové dokumenty jednotlivých výkresů ve formátu MXD ve verzi 10 nebo APRX s nastavenými relativními cestami k datům a odpovídající symbologií grafických tiskových výstupů.
- V případě předání dat ve formátu GML budou data předána včetně .xml souboru popisujícím předávanou strukturu výkresů.
- Vektorová data ve formátu ESRI budou upravena tak, aby je bylo možné plnohodnotně převádět i do jiných vektorových formátů (např. respektovat limity plošného rozsahu prvků formátů CAD).
- Zakázkou vytvořená digitální data budou popsána datovou strukturou a metadaty, která budou součástí atributů jednotlivých dat (dle popsané a zdokumentované struktury, možno v atributech odkazovat na přiložené jednoznačně přiřaditelné a identifikovatelné dokumenty).
- Hranice sousedících ploch musí být totožné, včetně lomových bodů (tj. musí se krýt po celé délce společného průběhu).
- Plochy stejného významu (např. plochy území), které mají rozčleňovat území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Prostorové a geometrické vyjádření ploch musí odpovídat jejich logickému členění. Grafické prvky tvořící logicky jeden celek budou ve výkresu reprezentovány jako celek (např. plochy, které tvoří jeden celek, nebudou členěny na několik menších, koridory budou vyjádřeny jedním polygonem v celém rozsahu polygonu atp.). Výjimku z pravidla umožňuje případ, kdy rozsah plochy vytvořené v prostředí ESRI neumožňuje plnohodnotné převádění do jiných vektorových formátů (viz výše).
- Objekty a jevy plošného charakteru musí být zpracovány jako uzavřené plochy - tj. bez mezer, nedotahů a přetahů, přitom není nutné, aby linie označující jednu plochu měly společné atributy.
- Liniové objekty znázorňované lomenou čarou musí být fyzicky rozděleny jen v bodech, které odpovídají změnám vlastností zobrazovaných objektů (např. v místě křížení různých "jevů"), navazování musí být řešeno bez nedotahů či přetahů.
- Liniová kresba musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Vlastnosti, kterými se od sebe liší objekty stejného typu, musí být vyjádřeny alespoň jedním z atributů příslušného výskytu třídy prvků.
- V topologických formátech ESRI musí být vybudována příslušná topologie a provedeno vyhodnocení topologických chyb, případné "oprávněné" chyby (např. závada podkladu) musí být řádně zdokumentovány, ostatní je nutné odstranit.
- Hranice ploch nesmí být tvořeny kruhovými oblouky (arc) ani žádnými typy křivek (B-

spline apod.)

V případě, že v rámci díla bude zpracováván objemový 3D model a je to ze strany zpracovatele technicky možné, žádáme o jeho předání. Požadovaný formát je objemový 3D model referencovaný do souřadnicového systému S-JTSK (EPSG kód 5514, příp. 102067) a výškového systému BpV. Jednotlivé objekty modelu, které jsou v reálu uzavřené, by měly být takto uzavřené i v rámci digitálního zpracování modelu („plné stěny modelu“). Akceptovatelné formáty pro předání modelu jsou tyto: *.dgn (3D), .dwg (3D), .obj, .kml, .kmz.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad **neuplatnil** ve svém stanovisku KULK 53551/2024 ze dne 6. 8. 2024 požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny Z9 na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn (vymezení nových ploch bydlení, úprava regulativů a geometrie stávajících ploch) a posouzení na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů i s přihlédnutím ke stanoviskům orgánů ochrany přírody vydaným dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterých lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Příloha č. 1

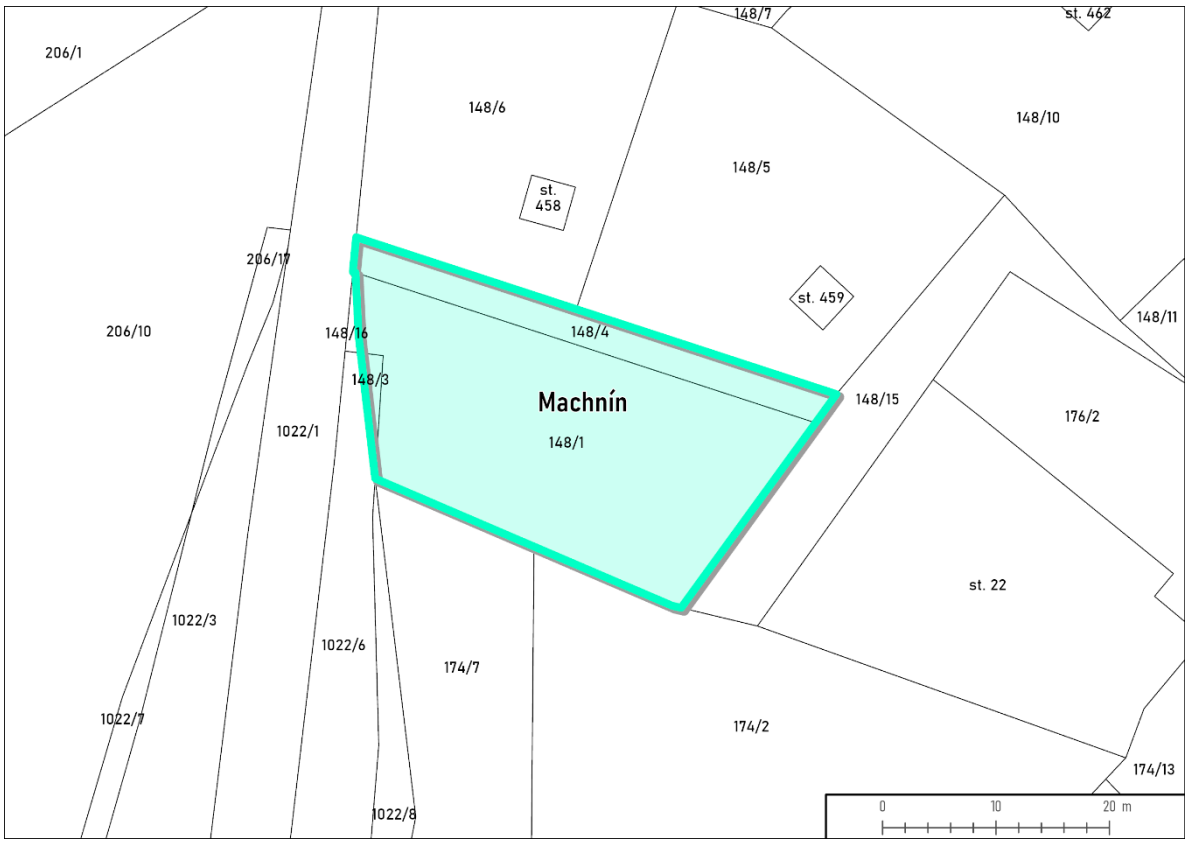
Registrační karty návrhů na změnu Z9 územního plánu Liberec

říjen 2024

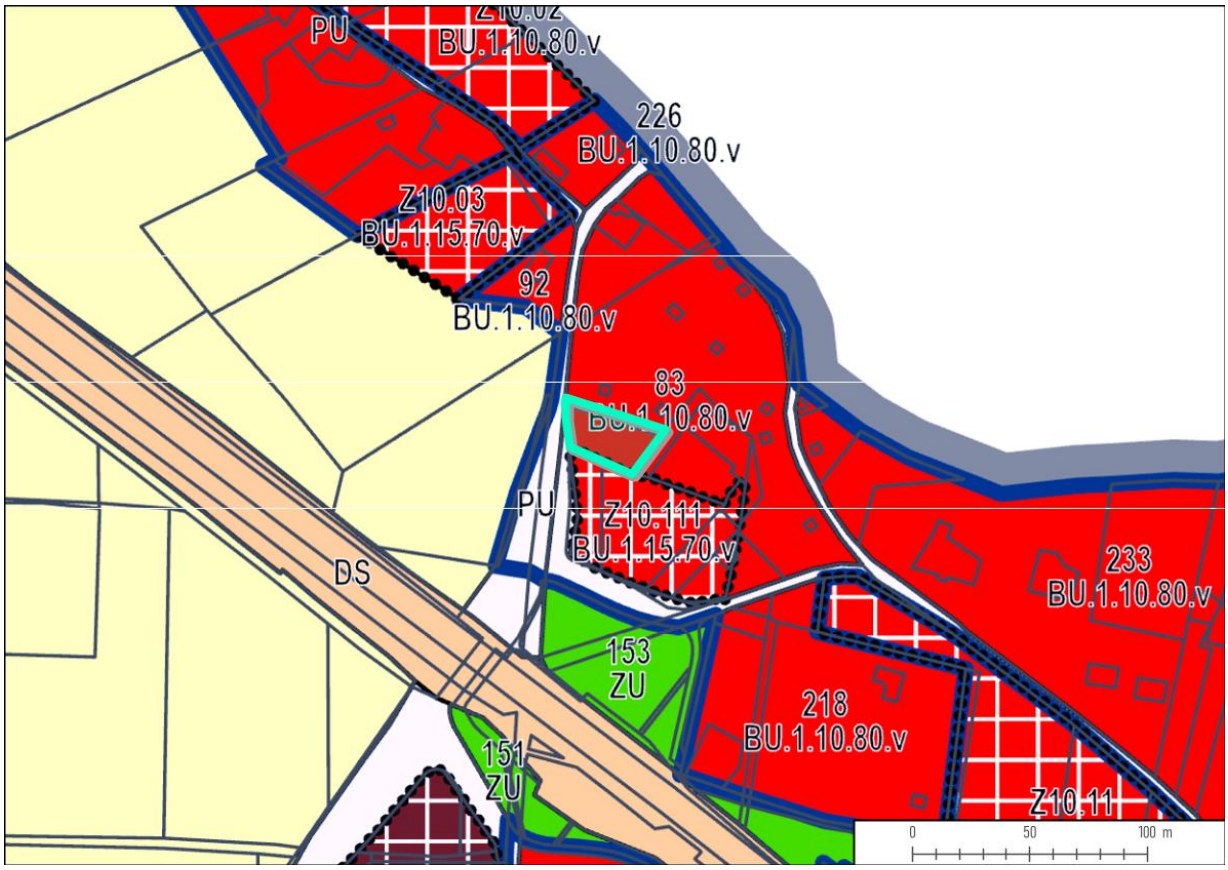
Registrační karta návrhu č. Z9_1		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastník pozemku
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Bedřichovka, ul. Vítkovská
	Katastrální území	Machnín
	Parcelní čísla	148/1, 148/3, 148/4
	Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (BU)
	Požadavek na změnu	Bydlení (výstavba rodinného domu); odpovídá funkci bydlení všeobecné (BU)
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje umožnit výstavbu rodinného domu a navýšení Kn=15%-20%. V současné době je koeficient zastavění v regulačním bloku přečerpán a neumožňuje další dostavbu – podíl plochy staveb byl již k 15. 3. 2022 cca 16%. V regulačním bloku 83.BU.1.10.80.v se nacházejí stavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí. Nejde o vymezení nové zastavitelné plochy, ale prověření možnosti umístění objektu pro bydlení na předmětných pozemcích. Navrhovatel uvádí následující možnosti: a) Navýšení koeficientu b) Vymezení pozemků do jiného regulačního bloku c) Jiné řešení navržené projektantem Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru prověřením zejména výše uvedených možností. Zároveň je doporučeno prověřit řešení regulačního bloku s cílem možného podmínění rozhodování v území zpracováním územní, investorské studie, či jinými nástroji územního plánování, které území vyřeší s větší mírou podrobnosti. Navrhovatel je ochoten se podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu dle požadavku, návrh cca do 5.000,- Kč.		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



Vyhodnocení využití regulačního bloku

PLOCHA
83 BO.1.10.80.V
výpočet dne 15. 3. 2022

celková rozloha = 11 665,55 m²
plocha staveb = 1 961,39 m²
plocha zpevněných ploch = 565,65 m²

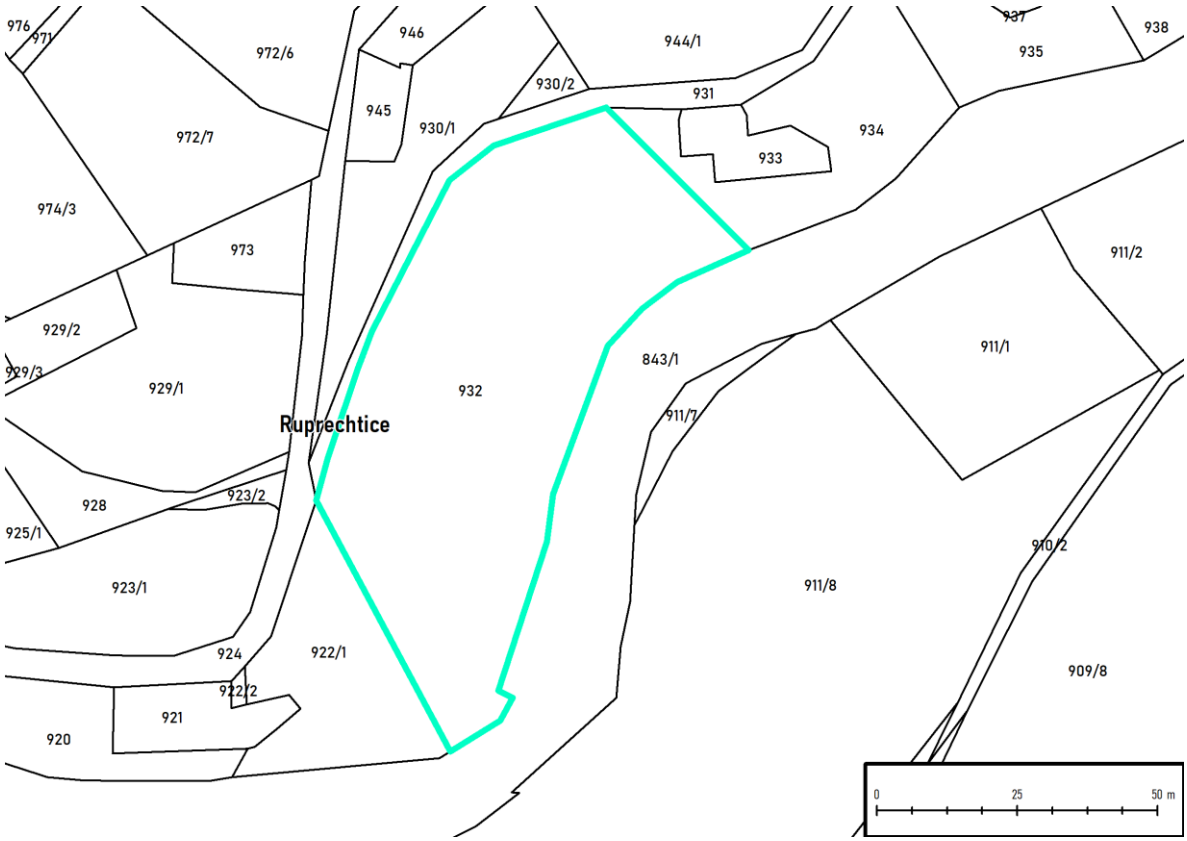
plocha zpevněných ploch = 4,85 %
plocha staveb = 16,81 %

Registrační karta návrhu č. Z9_4		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastníci pozemku
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	ul. Smrková
	Katastrální území	Ruprechtice
	Parcelní čísla	část 932
	Funkce dle platného ÚP	Zeleň všeobecná (ZU)
	Požadavek na změnu	Bydlení; odpovídá funkci bydlení všeobecné (BU)
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody požaduje při prověřování možnosti vymezení nové funkční plochy respektovat stávající limity území, tj. nebude rozšiřována zástavba do volné krajiny, do nezastavěného území v přírodním parku Ještěd a do stabilizovaných ploch zeleně bez řádného zdůvodnění potřeb takového navyšování zastavitelných ploch. MML, odbor dopravně správních agend požaduje dořešit kapacitní dopravní infrastrukturu v ulicích Smrková a Jedlová. MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí se záměrem, protože na pozemku roste velké množství hodnotné zeleně, která se podílí na vysoké ekologické stabilitě území a zajišťuje významné ekosystémové funkce a využití pozemku po navrhované změně by nebylo s další existencí této zeleně slučitelné. Celý pozemek je porostlý ekologicky hodnotnými dřevinami, kterou jsou dle § 7 odst. 1 zákona chráněny před poškozováním a ničením. Dřeviny zároveň plní funkci ochranné zeleně a odclonění od komunikace Horská.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu umožňující výstavbu rodinného domu. Uvádí, že pozemek by nebyl celý oplocen pro zajištění průchodu zvěře. Doložil orientační umístění domu. Pozemek navazuje na plochy bydlení všeobecného ze tří stran a vymezení plochy k zástavbě je logickým doplněním, zároveň je pozemek stěžejní pro vyřešení zpřístupnění lokality a navazujících pozemků. Jedná se o území s výraznou konfigurací terénu a o lokalitu, která se vyznačuje problémovým dopravním napojením společně s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa (vzdálenost 50 m od lesního pozemku). Navrhovatel spolupracuje na vyřešení špatné dopravní situace, současný návrh dopravního řešení je dostupný na níže uvedeném odkazu. Vzhledem k potřebě vyřešení dopravní situace za využití předmětného pozemku, je možné současně prověřit možnost vymezení plochy umožňující výstavbu 1 RD. Lokalitu je třeba řešit v návaznostech na již existující objekty a doplnit zde potřebnou infrastrukturu. V současné době je k dispozici návrh dopravního řešení v lokalitě, který je vzhledem k velikosti dostupný na odkazu: https://cloud.liberec.cz/index.php/s/A9tSjeCGh992mtO.		

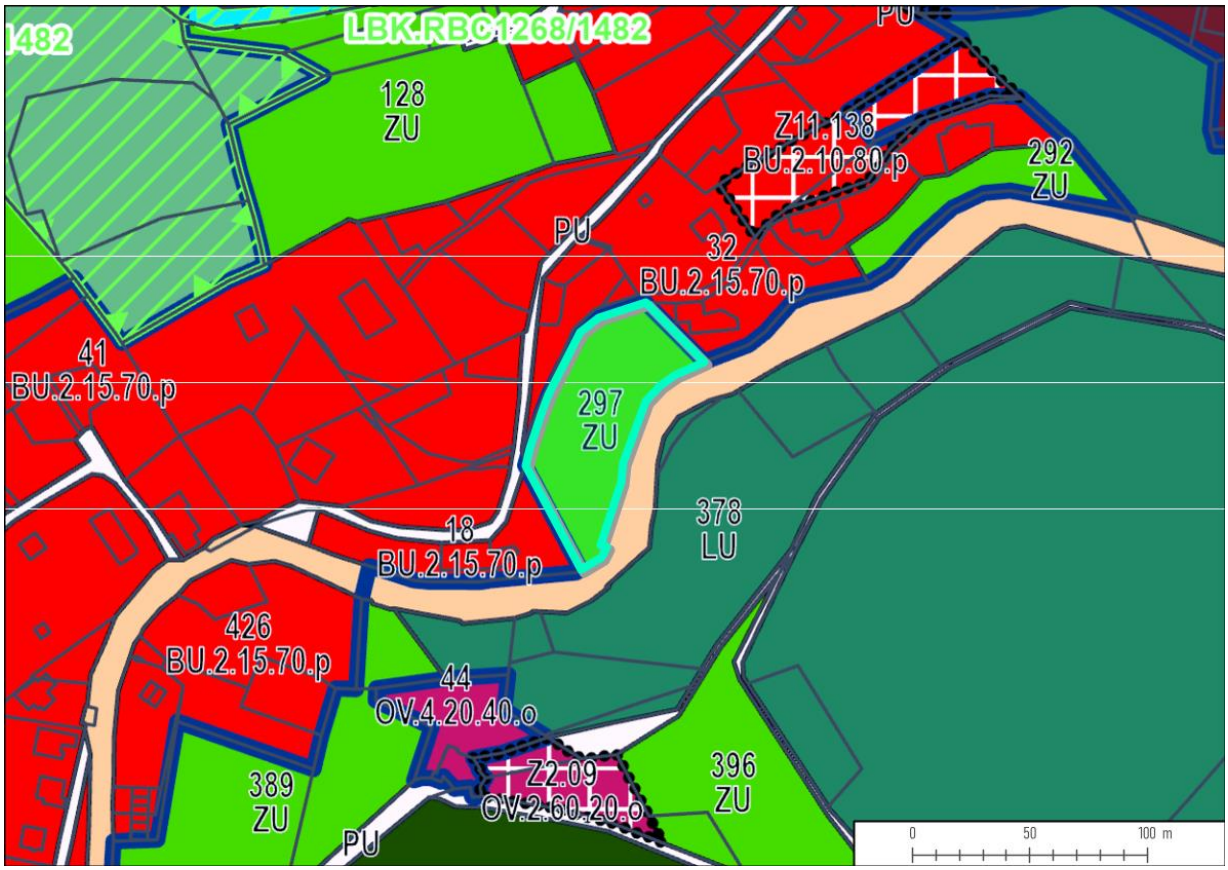
V případě schválení návrhu na pořízení bude třeba se vypořádat s prokázáním potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 4). **Pořizovatel doporučuje prověřit umožnění požadovaného záměru ve změně územního plánu.**	
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu	**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

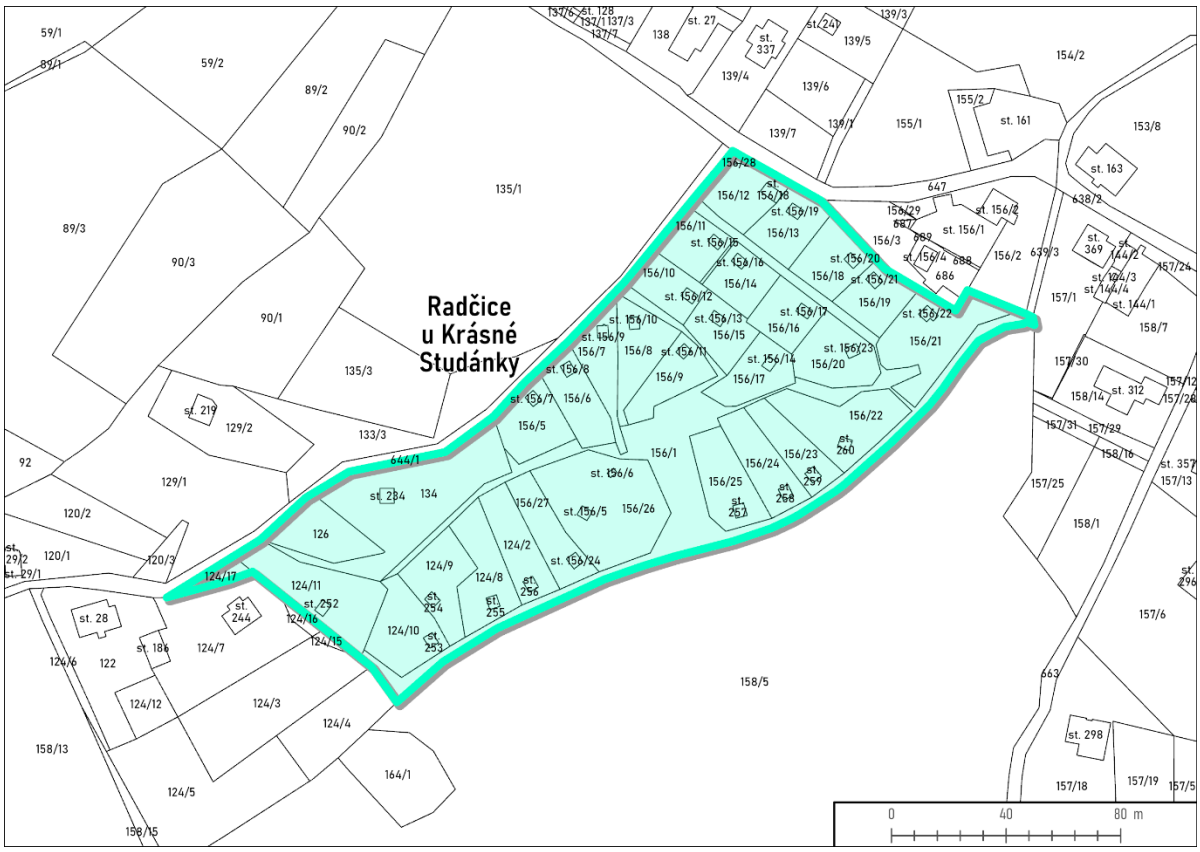


Příloha žádosti – orientační umístění rodinného domu

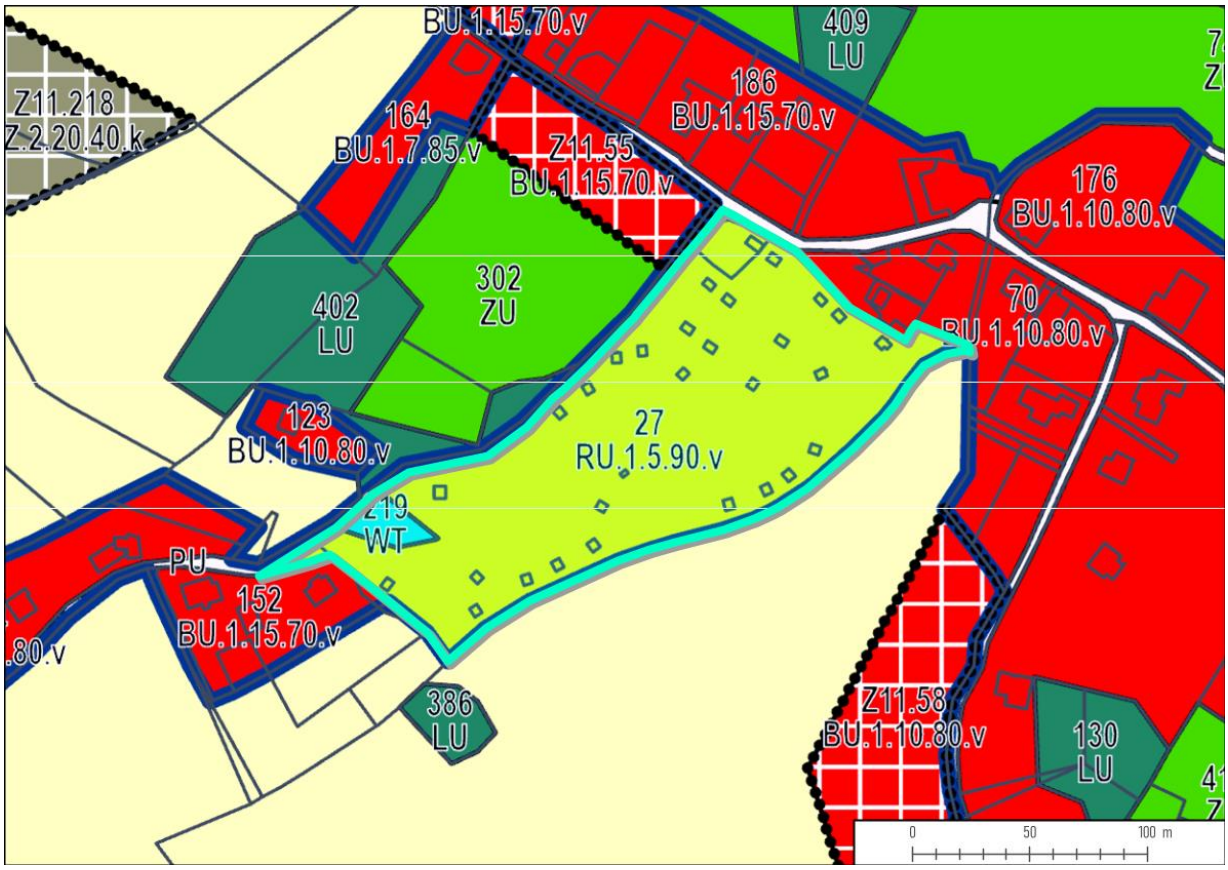
Registrační karta návrhu č. Z9_7		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Pověření zástupci
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	ul. V Tůni, Švestková
	Katastrální území	Radčice u Krásné Studánky
	Parcelní čísla	156/1, 124/2, 124/8, 124/9, 124/10, 124/11, 124/15, 124/16, 156/5, 156/6, 156/7, 156/8, 156/9, 156/10, 156/11, 156/12, 156/13, 156/14, 156/15, 156/16, 156/17, 156/18, 156/19, 156/20, 156/21, 156/22, 156/23, 156/24, 156/25, 156/26, 156/27, 126, 134
	Funkce dle platného ÚP	Rekreace individuální (27.RU.1.5.90.v)
	Požadavek na změnu	Navýšení Kn=10% a snížení Kz=80%
3. Stanovisko pořizovatele		
Jedná se o požadavek zahrádkářské osady o 28 zahrádkách mezi ulicemi Švestková a V Tůni. V současné době stávající stavby dle žadatele nesplňují stanovený koeficient. Žadatel navrhuje úpravu stávajících koeficientů za účelem zachování a podpory zahrádkaření na Kn=10% a Kz=80%. Současně navrhuje omezit maximální zastavitelnou plochu pro jednu zahradní chatku na 60m^2, aby nedocházelo v rekreační zóně ke stavbám velkých objektů. Dle usnesení ZM č. 73/2022 ze dne 24. 2. 2022 opatření č. 8 má být zajištěn rozvoj zahrádkářské činnosti a zahrádkaření. Vzhledem k reálně existujícím stavbám (skleníky a veškeré přístřešky) mnohdy pozemky stanovené regulace nesplňují. Navržené navýšení Kn a snížení Kz se současným stanovením maximální velikosti stavby je možné. Pořizovatel **doporučuje prověřit navýšení Kn**, zároveň doporučuje prověřit stanovení omezení maximální výměry **stavby hlavní na 30 m^2**, jak již bylo shodně doporučeno v obdobných případech na území města. Navrhovatel současně žádá, aby náklady na zpracování změny územního plánu neslo statutární město Liberec. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh k pořízení změny územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



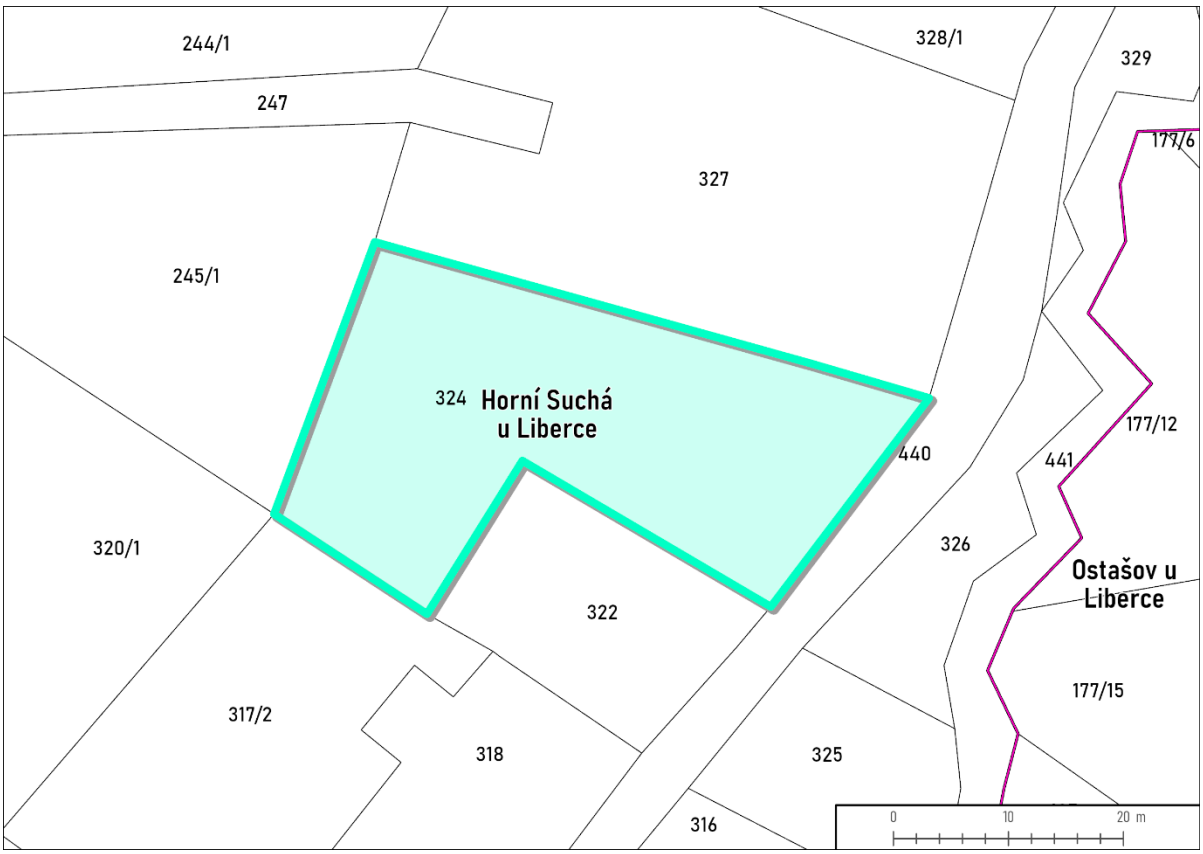
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



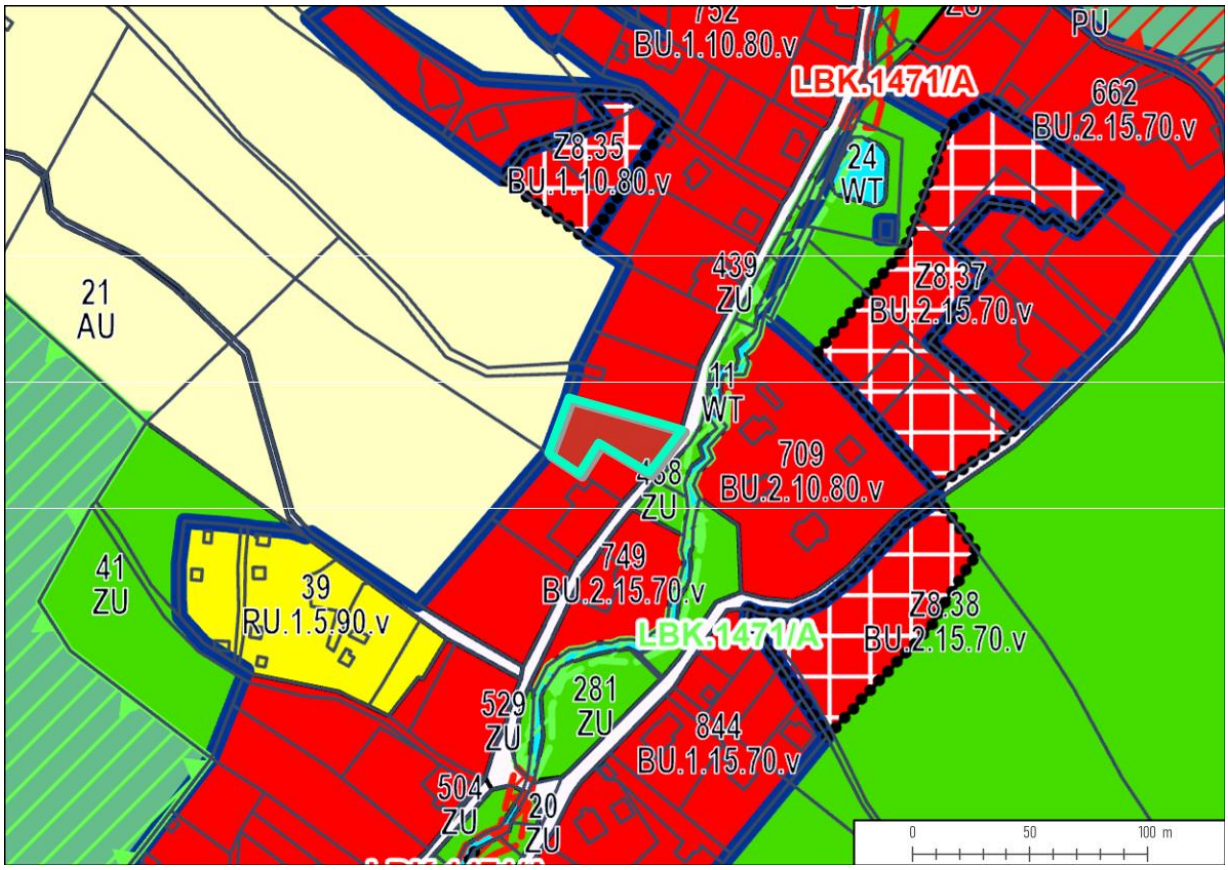
Registrační karta návrhu č. Z9_12		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Zástupce vlastníka
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	ul. Křižanská
	Katastrální území	Horní Suchá u Liberce
	Parcelní čísla	324
	Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (752.BU.1.10.80.v)
	Požadavek na změnu	Navýšení Kn=15%
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako vodoprávní úřad upozorňuje na skutečnost, že pozemek parc. č. 324 se nachází v záplavovém území vodního toku Ostašovský potok, které stanovil krajský úřad opatřením obecné povahy ze dne 26. května 2022 pod č.j. 40118/2022. Z malé části na pozemek zasahuje i aktivní zóna záplavového území. Uvedené může částečně omezit (nikoli však znemožnit) navrhovanou změnu.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje navýšit koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn=15% za účelem výstavby rodinného domu na předmětném pozemku. V současné době dle dostupných dat ÚÚP je zastavěnost regulačního bloku 752.BU přes 11%. Regulační blok tak nyní neumožňuje dostavbu. Pozemek byl dle informací od navrhovatele zakoupen od statutárního města Liberec jako stavební. Umístění objektu však nemusí být i přes navýšení koeficientu dosaženo a to vzhledem k urbanistickým podmínkám v území a zachování zahrady pro stávající objekt. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny za účelem umožnění dostavby v rámci předmětného regulačního bloku, avšak zároveň upozorňuje, že tohoto konkrétního záměru nemusí být v území ani po navýšení Kn dosaženo.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



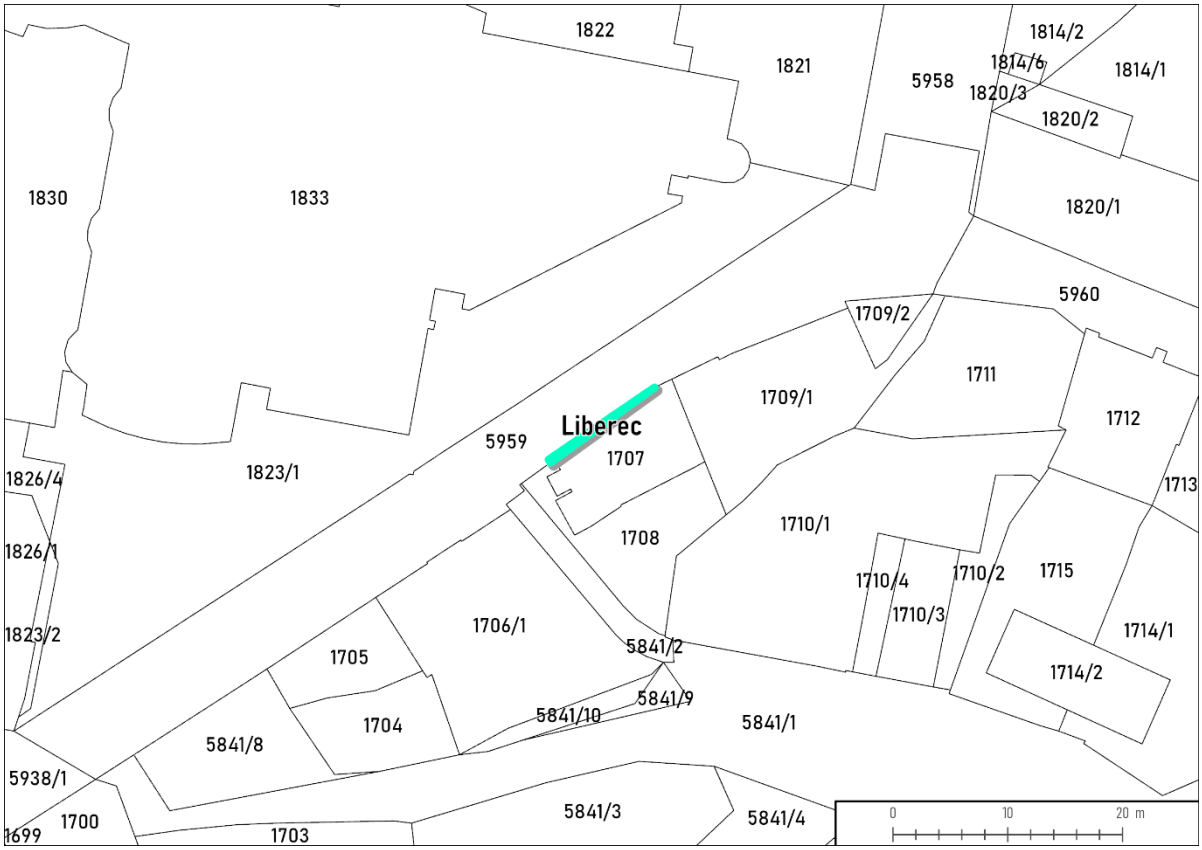
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



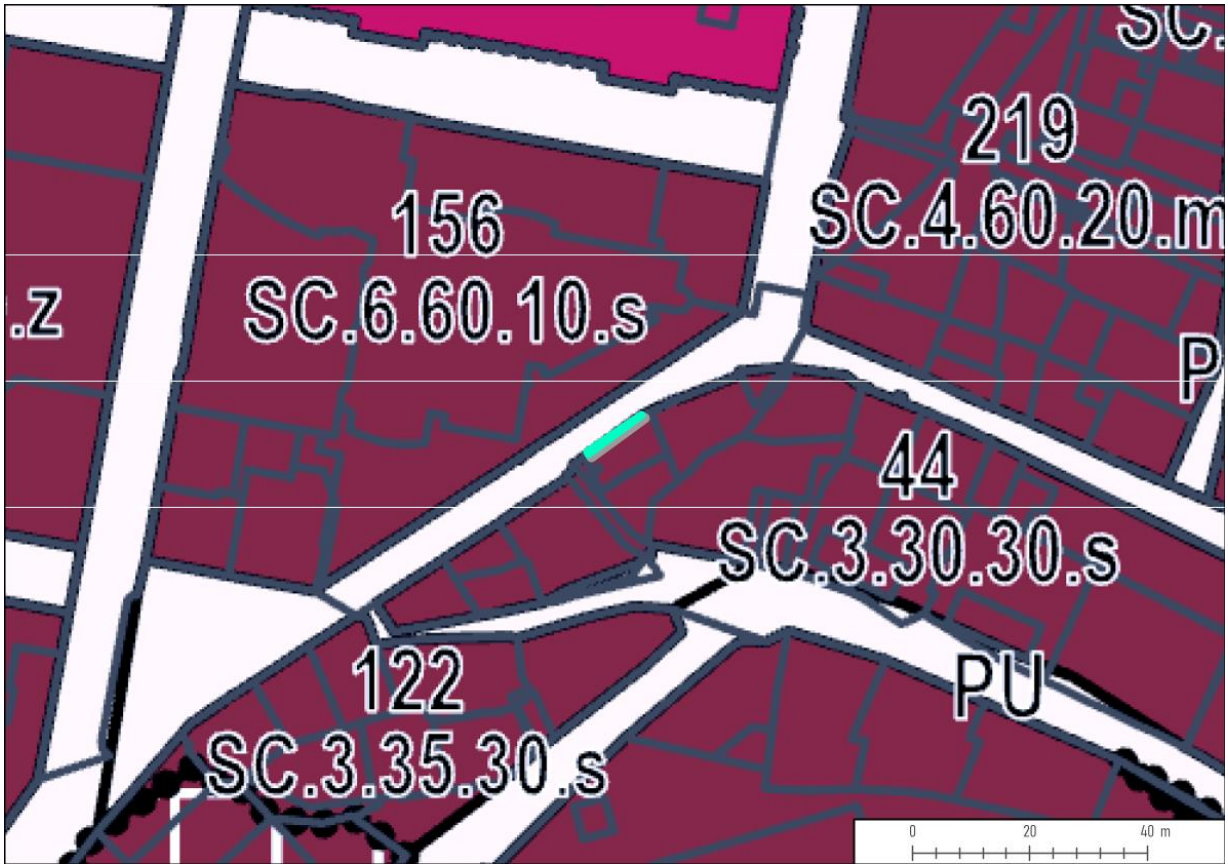
Registrační karta návrhu č. Z9_13		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastník stavby zasahující na předmětný pozemek
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	ul. Jungmannova
	Katastrální území	Liberec
	Parcelní čísla	5959/2
	Funkce dle platného ÚP	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
	Požadavek na změnu	Přičlenění k ploše SC
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje narovnat vztahy v území, část stávajícího objektu dle žadatele byla povolena a kolaudována v jiné podobě než ve skutečnosti (jiný půdorys v katastru nemovitostí). Stavba zasahuje na pozemek parc. č. 5959 a zároveň do funkční plochy veřejných prostranství všeobecná (PU). Žadatel navrhuje oddělení příslušné části pozemku (viz přiložený GP) a přičlenění do funkční plochy, ve které je zahrnutý zbytek stavby a následné majetkoprávní vypořádání s vlastníkem SML. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

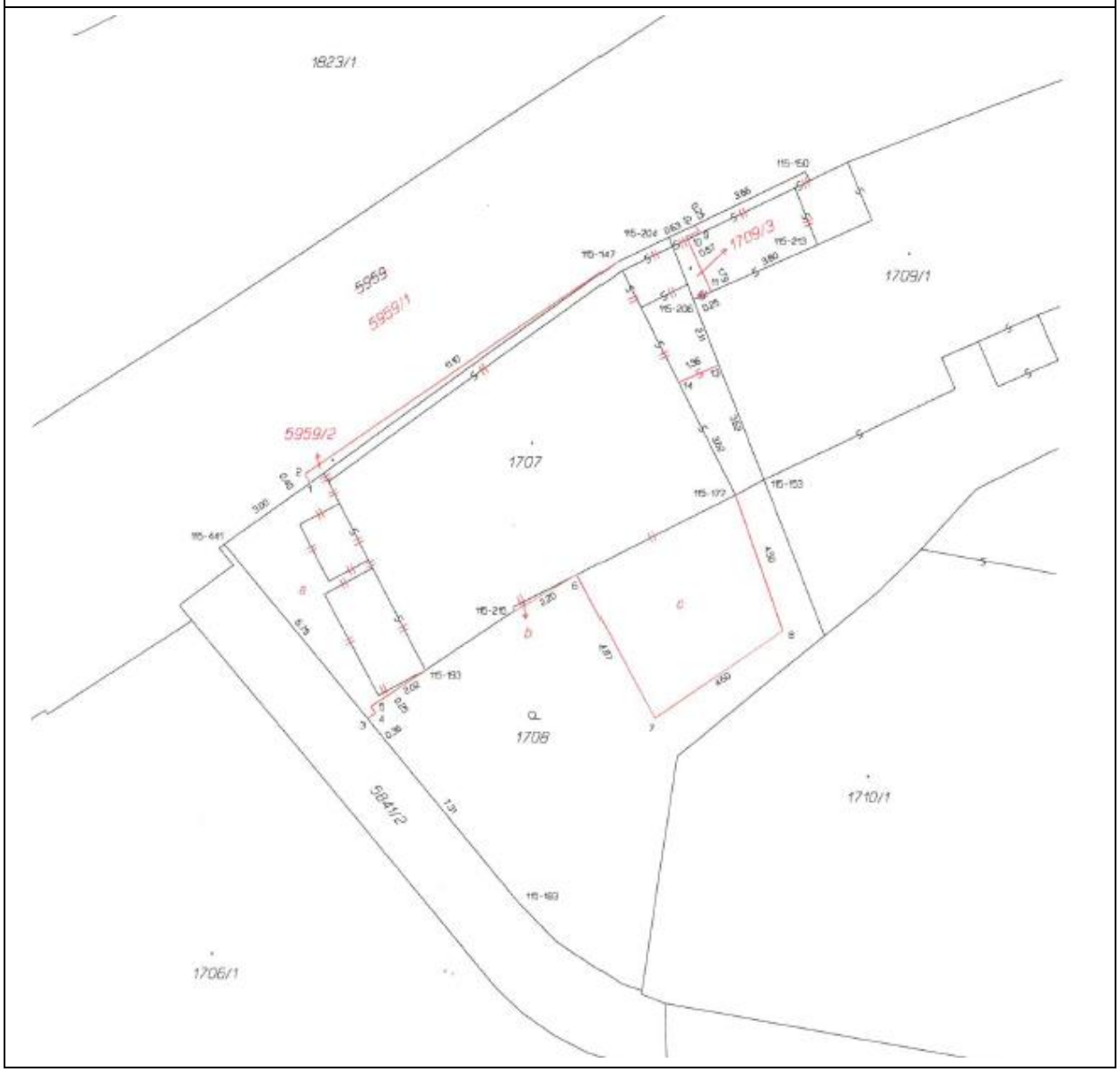
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



Výřez z geometrického plánu


Registrační karta návrhu č. Z9_16		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita	Ul. Černého
	Katastrální území	Pilínkov
	Parcelní čísla	458/1, 459/1, 474/1
	Funkce dle platného ÚP	Zeleň všeobecná (ZU)
	Požadavek na změnu	Výstavba 1-2 RD, příp. bungalovu pro trvalé bydlení; Odpovídá funkci bydlení všeobecné (BU)
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody požaduje při prověřování možnosti vymezení nové funkční plochy respektovat stávající limity území, tj. nebude rozšiřována zástavba do volné krajiny, do nezastavěného území v přírodním parku Ještěd a do stabilizovaných ploch zeleně bez řádného zdůvodnění potřeb takového navyšování zastavitelných ploch. MML, odbor dopravně správních agend, vzhledem k tomu, že ulice Puškinova je velmi frekventovanou komunikací bez chodníků (jeden z výjezdů z průmyslové zóny) a nevyhovujícím parametrem ulice Černého, požaduje dořešit kapacitní dopravní infrastrukturu v těchto ulicích. MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí se změnou, protože záměr by znamenal rozšiřování zástavby do ploch sídelní zeleně, která má jako ucelený prostupný spojitý systém pozitivní vliv na kvalitu životního prostředí města. Na pozemcích rostou ekologicky hodnotné dřeviny, kterou jsou dle § 7 odst. 1 zákona chráněny před poškozováním a ničením a využití pozemku po navrhované změně by nebyly s další existencí této zeleně slučitelné.
3. Stanovisko pořizovatele		
Rozšiřování zástavby v není v odloučených lokalitách žádoucí, a to nejen z důvodu nedostatečné veřejné infrastruktury, na jejíž dobudování v případě nové zástavby bude vyvíjen tlak. Ačkoliv byl vyhlášen sběr návrhů na změnu územního plánu za účelem doplnění zástavby na druhé straně udržované komunikace městem, nároky na adekvátní infrastrukturu porostou v souvislosti s rostoucími požadavky na výstavbu. Lokalita je bez dostatečné veřejné infrastruktury. V lokalitě byly během projednání nového územního plánu uplatněny nesouhlasy dotčených orgánů s vymezením nových zastavitelných ploch. Dotčený orgán MML ŽP se již ve svém stanovisku ke konceptu územního plánu vyjádřil nesouhlasně s vymezením takto rozsáhlé plochy určené k zástavbě (viz stanovisko č.j. MML/ZP/181085/ll-SZ 057658/11/5 kap. I bod 3 – *„Nesouhlasíme s vymezením hranice zastavěného území města a požaduje, aby byla vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zahrnutí dalších ploch do zastavěného území a jejich změna na plochy stavové,*		

které nebyly orgánem ochrany přírody odsouhlaseny by mohly být v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména s ust. § 2 odst. 2 písm. g) a § 12 zákona (např. v lokalitě 11-S dle ÚP 2002 plochy přírody a krajiny, současné využití nelegální zahrádky, nyní zastavěné území; Pilínkov mezi ul. Černého a biokoridorem - dle ÚP 2002 neodsouhlasená změna 7/23, nyní stav BS atd.)“)

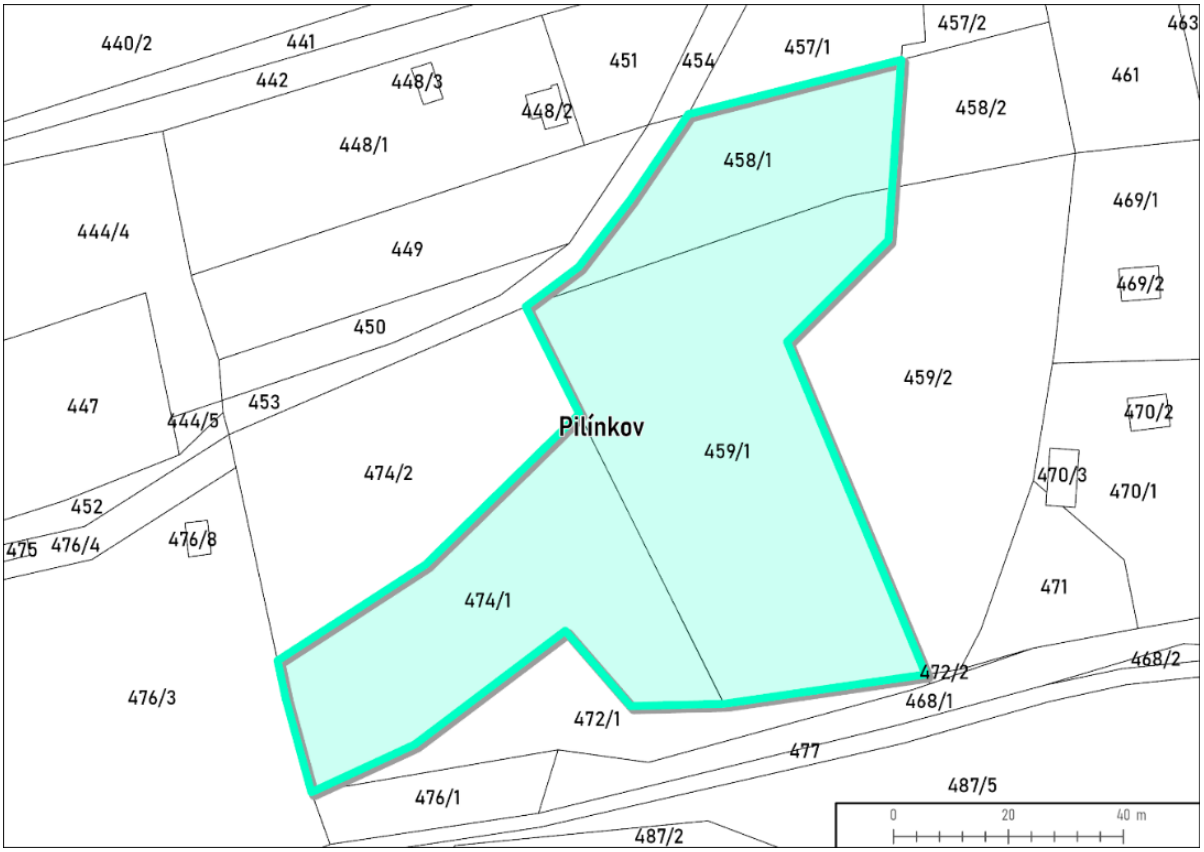
Pozemek se nachází v Přírodním parku Ještěd a je součástí vymezené rekreační oblasti. Rekreační oblasti se vymezují v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití spolu s rekreační krajinou příměstských lesů díky těsné návaznosti na zelené pásy doprovázení spojnicemi. Zajišťují dostupnost denní rekreace obyvatel nejvíce urbanizovaných částí města. Do rekreačních oblastí je přednostně směřován rozvoj sportovně rekreačních aktivit na území SML, případné majetkoprávní a funkční změny území prováděné v souladu s ÚP, budou přednostně využívány k posílení vlastnictví SML a rekreační funkce území. V rekreačních oblastech vymezených na území Přírodního parku bude uplatňována ochrana před cíleným směřováním rozvoje „tvrdých“ sportovně rekreačních aktivit (stavby, terénní úpravy, požadavky na změnu využití území) při zachování stávajícího charakteru ploch pro šetrnou rekreaci v přírodním prostředí.

I přes výše uvedené pořizovatel **doporučuje prověřit vymezení zastavitelné plochy v návaznosti na komunikaci zejména na pozemku parc. č. 458/1 v katastrálním území Pilínkov. Návrh na vymezení nové zastavitelné plochy se bude muset zároveň vypořádat** s odkazem na § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), **se zdůvodněním ustanovení § 55 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu** ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

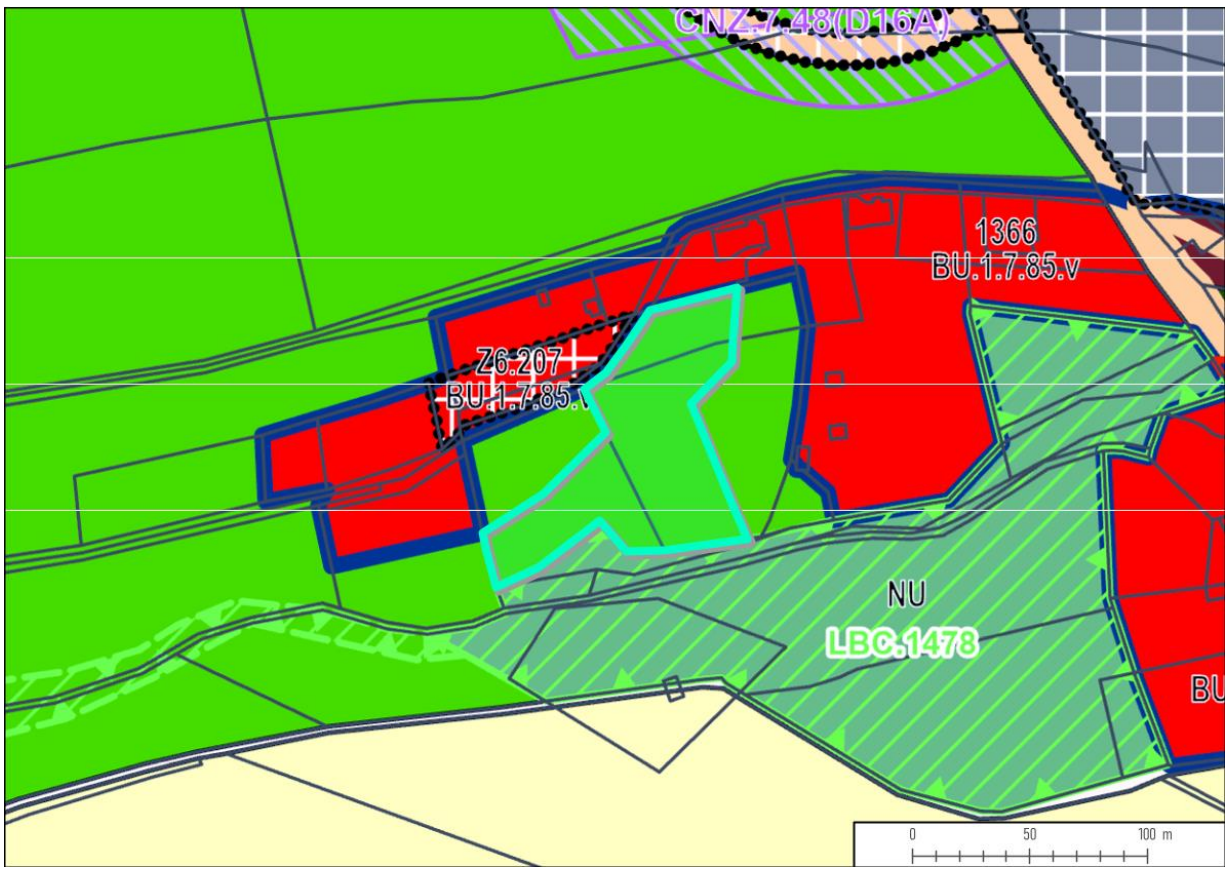
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu	**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

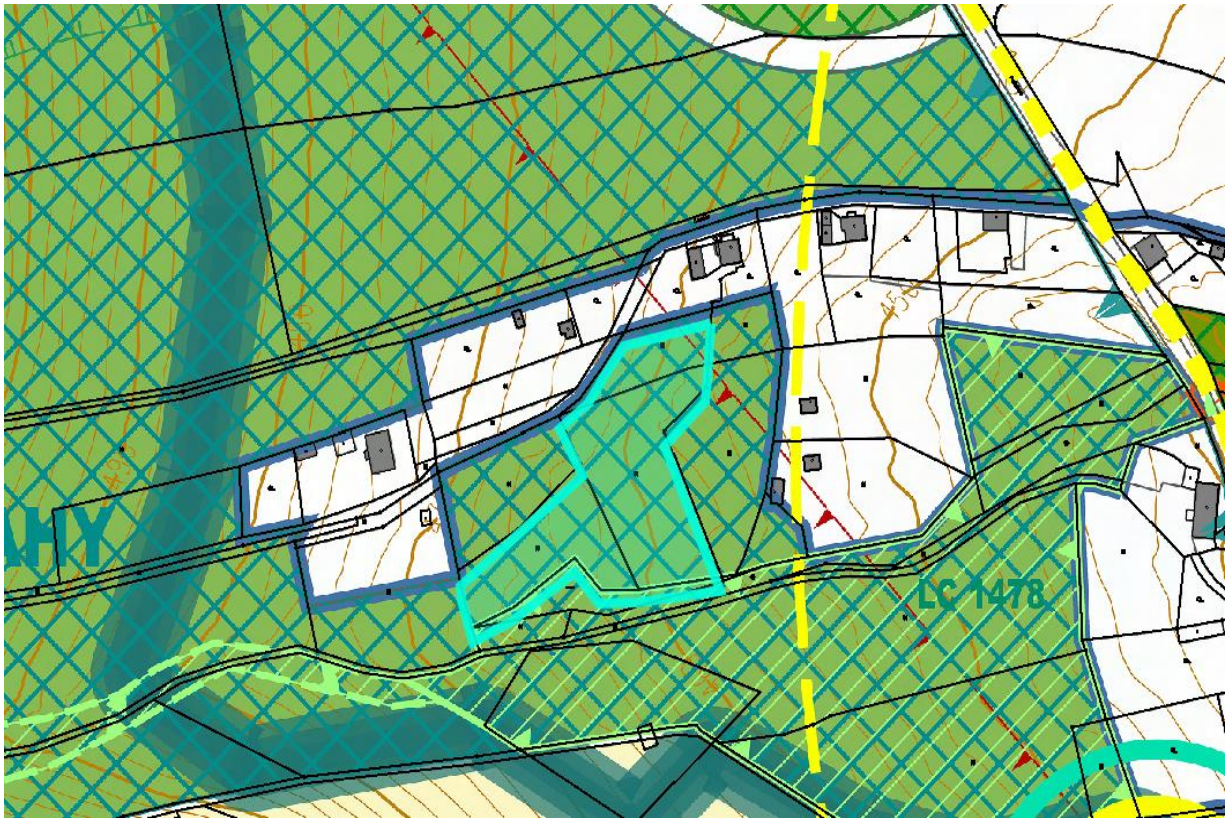
Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (výkres koncepce krajiny) – odkaz na mapový portál zde

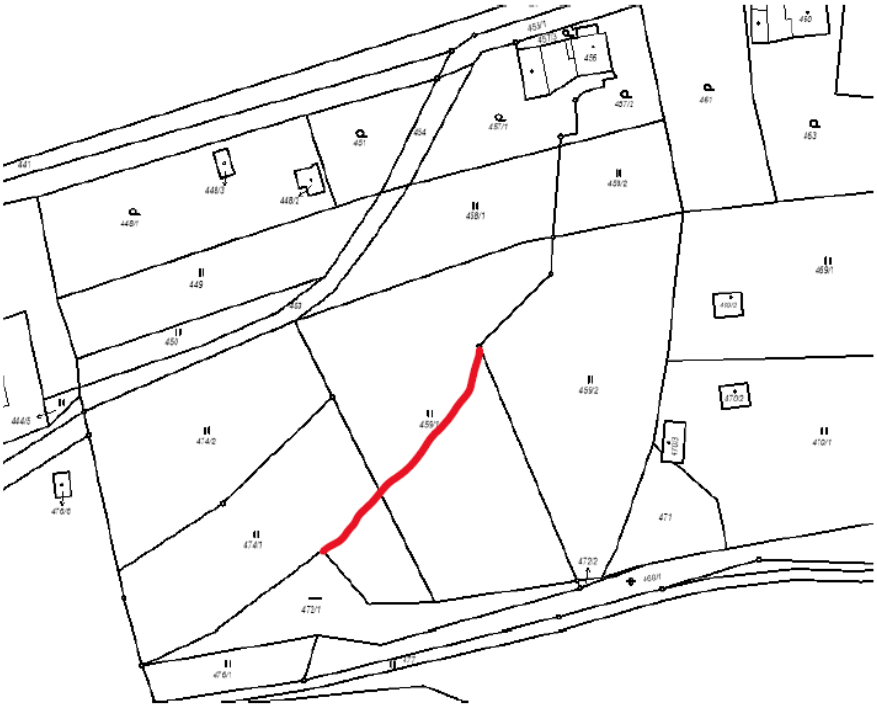


Příloha žádosti – vyrianty vymezení zastavitelné plochy (varianta A)

Varianta A – červená čára je hraniční pro požadavek uvedení změny ze zemědělské na bytovou výstavbu (domek, bungalov)

Příloha žádosti – vyrianty vymezení zastavitelné plochy (varianta B)

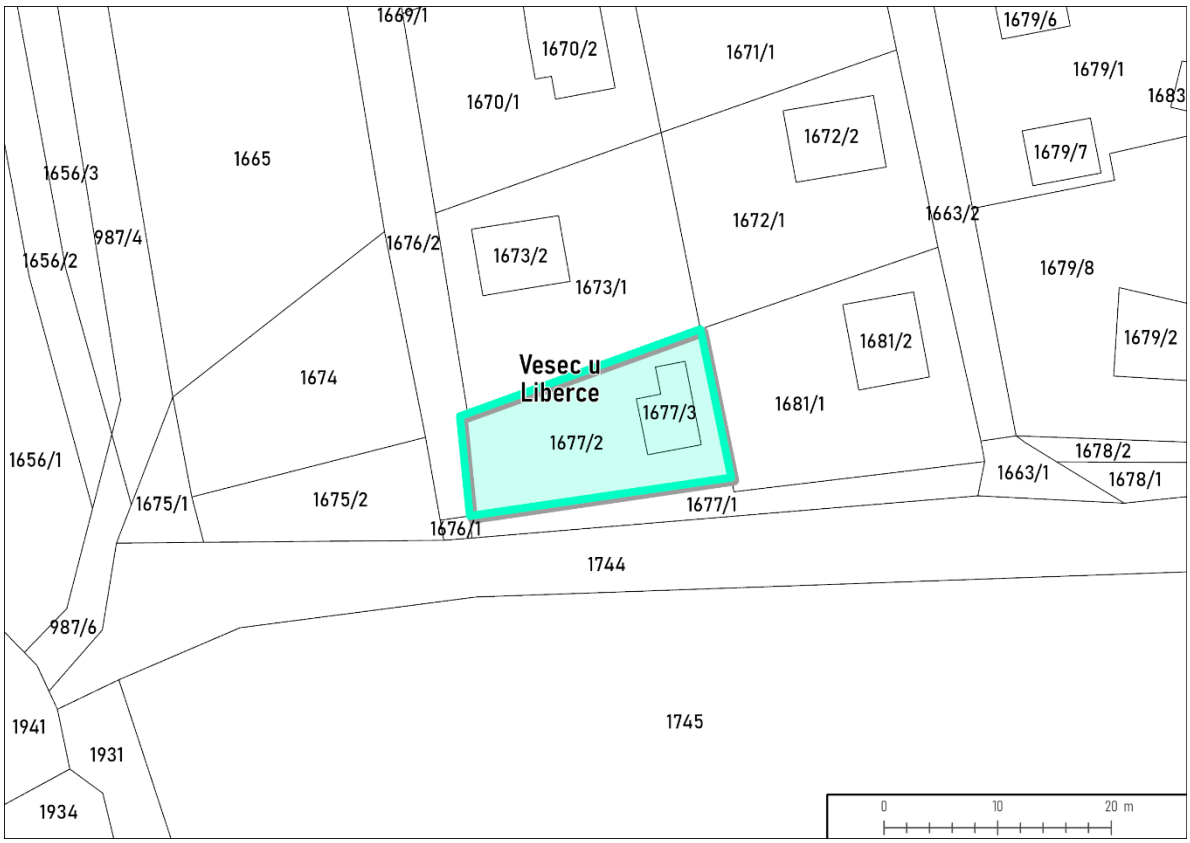
Varianta B – červená čára je hraniční pro požadavek uvedení změny ze zemědělské na bytovou výstavbu (domek, bungalov)



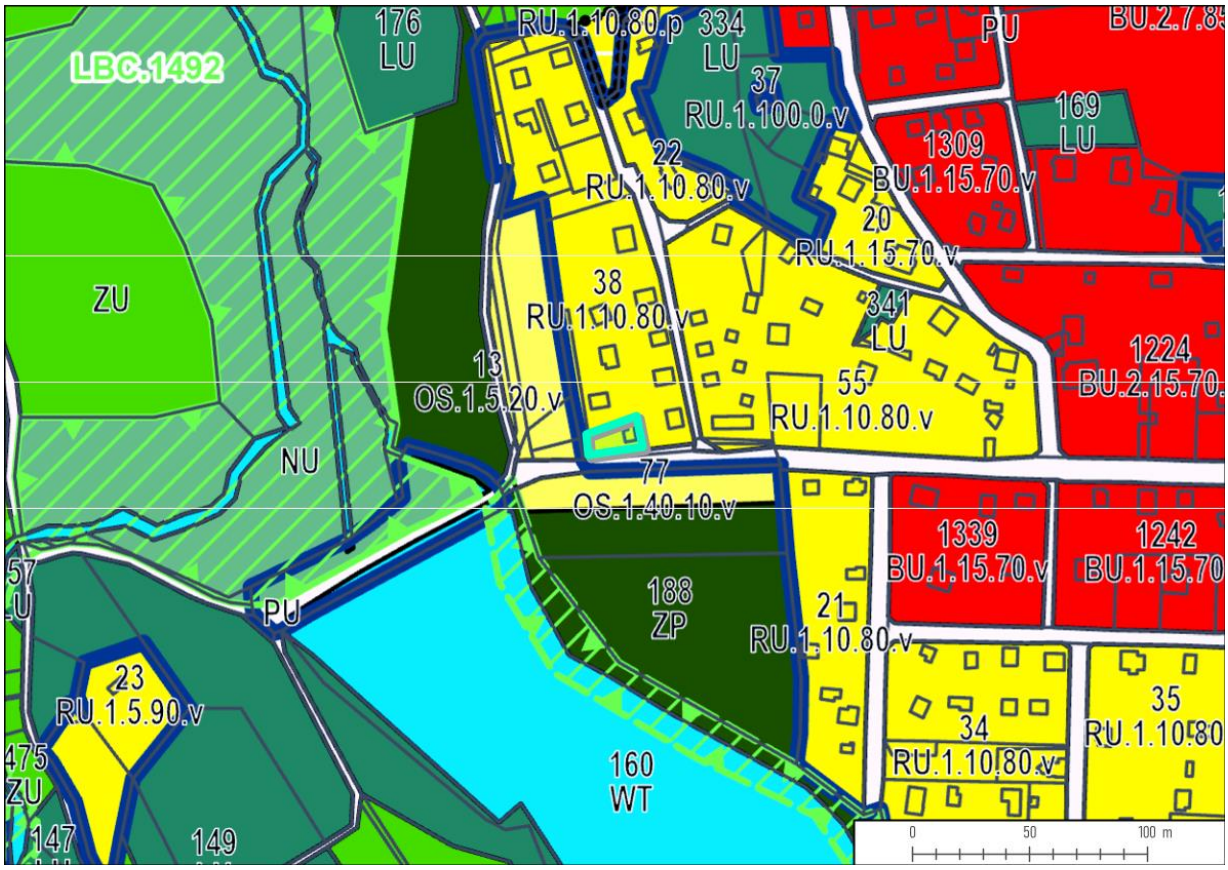
Registrační karta návrhu č. Z9_17		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastník pozemku zastoupený na základě plné moci
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	ul. Chatařská
	Katastrální území	Vesec u Liberce
	Parcelní čísla	1677/2, 1677/3
	Funkce dle platného ÚP	Rekreace všeobecná (38.RU.1.10.80.v)
	Požadavek na změnu	Legalizace stavby-Přístavba kryté terasy ke stánku s rychlým občerstvením; Požadavek na vymezení plochy OV nebo OK
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje umožnit legalizaci přístavby kryté terasy ke stánku s rychlým občerstvením. Současný stav zastavění pozemku stavebníka je dle žádosti 40%. Žadatel požaduje změnu funkční plochy na plochy občanské vybavení veřejné (OV) nebo plochy občanské vybavení komerční (OK) za účelem umožnění legalizace této stavby. Jedná se o podporu občanského vybavení v území, hojně využívaného v této rekreační oblasti, Současně je dle dostupných dat LULC podíl zastavění regulačního bloku 38.RU - 11,7%. Žadatel doložil petici pro podporu legalizace této stavby. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru. Zároveň je doporučeno prověřit případně řešení lokality pomocí územní, investorské studie, či jiných nástrojů územního plánování, které území vyřeší s větší mírou podrobnosti. **Pořizovatel doporučuje prověřit navýšení koeficientu, případně prověřit jiná řešení, která by umožnila realizaci záměru.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



Registrační karta návrhu č. Z9_20		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Bedřichovka, ul. Pomezní
	Katastrální území	Machnín
	Parcelní čísla	148/12, st.p. 464
	Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (83.BU.1.10.80.v)
	Požadavek na změnu	Navýšení koeficientu Kn – umožnění trvalého bydlení v RD;
3. Stanovisko pořizovatele		

Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemních staveb Kn tak, aby bylo možné užívat nemovitost k trvalému bydlení.

V současné době je koeficient zastavění v regulačním bloku přečerpán a neumožňuje další dostavbu – podíl plochy staveb byl již k 15. 3. 2022 cca 16%. V regulačním bloku 83.BU.1.10.80.v se nacházejí stavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí (částečně nebo v celém rozsahu). Soubor uvedených pozemků je v současné době dle dostupných ortofoto map a přibližného měření zastavěn objektem s číslem evidenčním o rozloze cca 100m^2 (v KN 17m^2), krytým stáním o rozloze cca 15m^2 a dalšími přístřešky o celkové rozloze min 10m^2; celkem se tak zastavěnost pozemku pohybuje přibližně okolo 26%.

Lokalita je dlouhodobě problémovým územím, kdy z původních zahrádek (v plochách ZZ byla stanovena max. velikost stavby na 25m^2) postupně vznikaly stavby k trvalému bydlením prostřednictvím nejrůznějších přístaveb. Vzhledem k tomu, že mnohdy vznikaly stavby bez náležitých povolení, projektant při zpracování nového územního plánu přistoupil ke stanovení příslušného koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn=10% v souladu s požadavky statutárního města Liberec a ve snaze zamezit dalšímu nevhodnému zastavování území bez potřebných povolení.

V lokalitě je třeba komplexně stanovit postoj k podobným případům a rozhodnout, zda je toto území stanoveno vhodně jako útlumové nebo je možné za určitých podmínek prověřit případné navýšení koeficientu a umožnění legalizace stávajících objektů.

V případě podpoření návrhu na změnu územního plánu za účelem řešení vzniklé situace je možné prověřit následující možnosti:

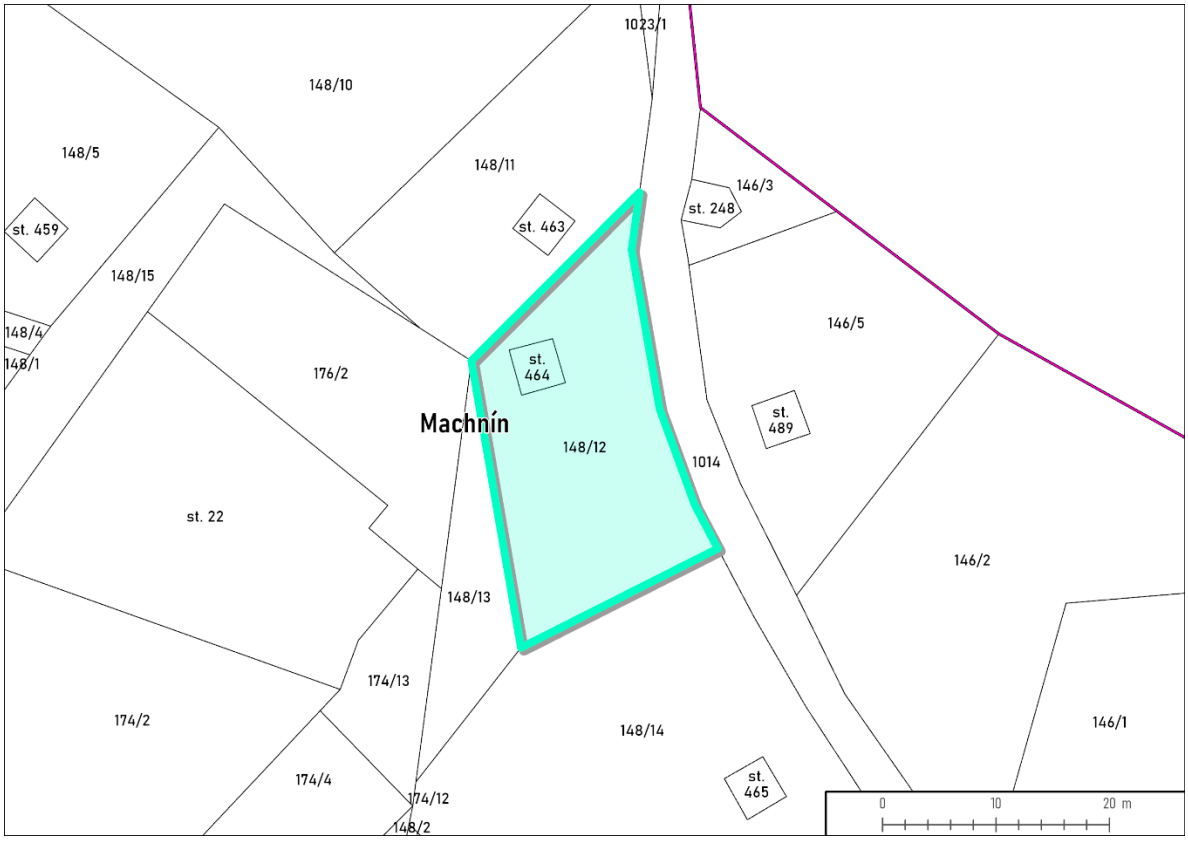
d) Navýšení koeficientu – Vzhledem k současné reálné míře zastavění, by muselo dojít k přibližně zdvojnásobení daného koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn;
e) Vymezení pozemků, kde dojde k navýšení Kn, do jiného regulačního bloku – nedojde tak ke zvýhodnění těch, kteří o změnu nežádali;
f) Jiné řešení navržené projektantem.

Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru a prověření vhodného řešení ve změně územního plánu.

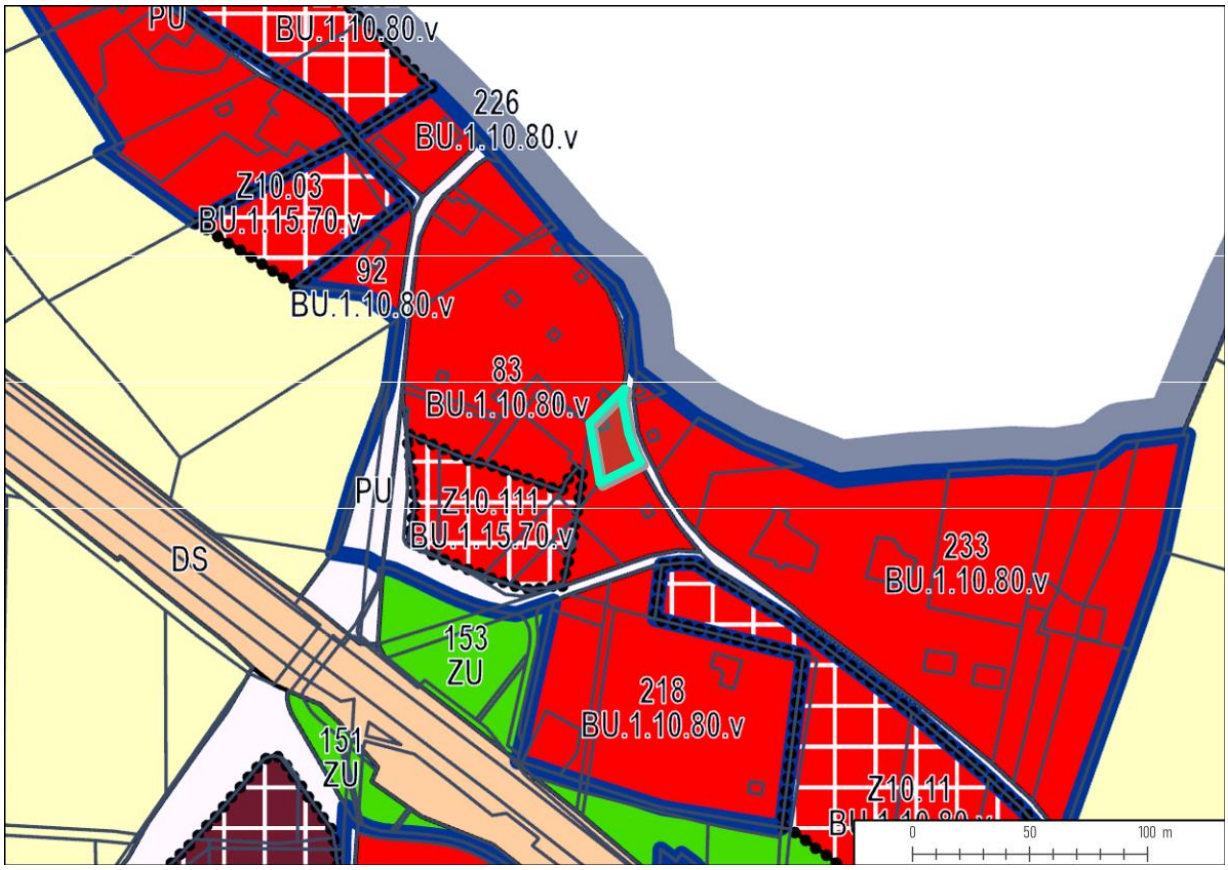
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu	**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



Vyhodnocení využití regulačního bloku

PLOCHA
83 BO.1.10.80.V
výpočet dne 15. 3. 2022

celková rozloha = 11 665,55 m²
plocha staveb = 1 961,39 m²
plocha zpevněných ploch = 565,65 m²

plocha zpevněných ploch = 4,85 %
plocha staveb = 16,81 %

0 25 50 100 m
1 : 1500

Registrační karta návrhu č. Z9_21		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Spoluvlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Bedřichovka, ul. Pomezní
	Katastrální území	Machnín
	Parcelní čísla	148/11, st.p. 463
	Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (83.BU.1.10.80.v)
	Požadavek na změnu	Navýšení koeficientu Kn – umožnění trvalého bydlení v RD;

3. Stanovisko pořizovatele

Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemních staveb Kn tak, aby bylo možné užívat nemovitost k trvalému bydlení.

V současné době je koeficient zastavění v regulačním bloku přečerpán a neumožňuje další dostavbu – podíl plochy staveb byl již k 15. 3. 2022 cca 16%. V regulačním bloku 83.BU.1.10.80.v se nacházejí stavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí (částečně nebo v celém rozsahu). Soubor uvedených pozemků je v současné době dle dostupných ortofoto map a přibližného měření zastavěn objektem s číslem evidenčním o rozloze cca 90m^2 (v KN 15m^2) a dalšími přístřešky o celkové rozloze min 15m^2; celkem se tak zastavěnost pozemku pohybuje přibližně okolo 23%.

Lokalita je dlouhodobě problémovým územím, kdy z původních zahrádek (v plochách ZZ byla stanovena max. velikost stavby na 25m^2) postupně vznikaly stavby k trvalému bydlením prostřednictvím nejrůznějších přístaveb. Vzhledem k tomu, že mnohdy vznikaly stavby bez náležitých povolení, projektant při zpracování nového územního plánu přistoupil ke stanovení příslušného koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn=10% v souladu s požadavky statutárního města Liberec a ve snaze zamezit dalšímu nevhodnému zastavování území bez potřebných povolení.

V lokalitě je třeba komplexně stanovit postoj k podobným případům a rozhodnout, zda je toto území stanoveno vhodně jako útlumové nebo je možné za určitých podmínek prověřit případné navýšení koeficientu a umožnění legalizace stávajících objektů.

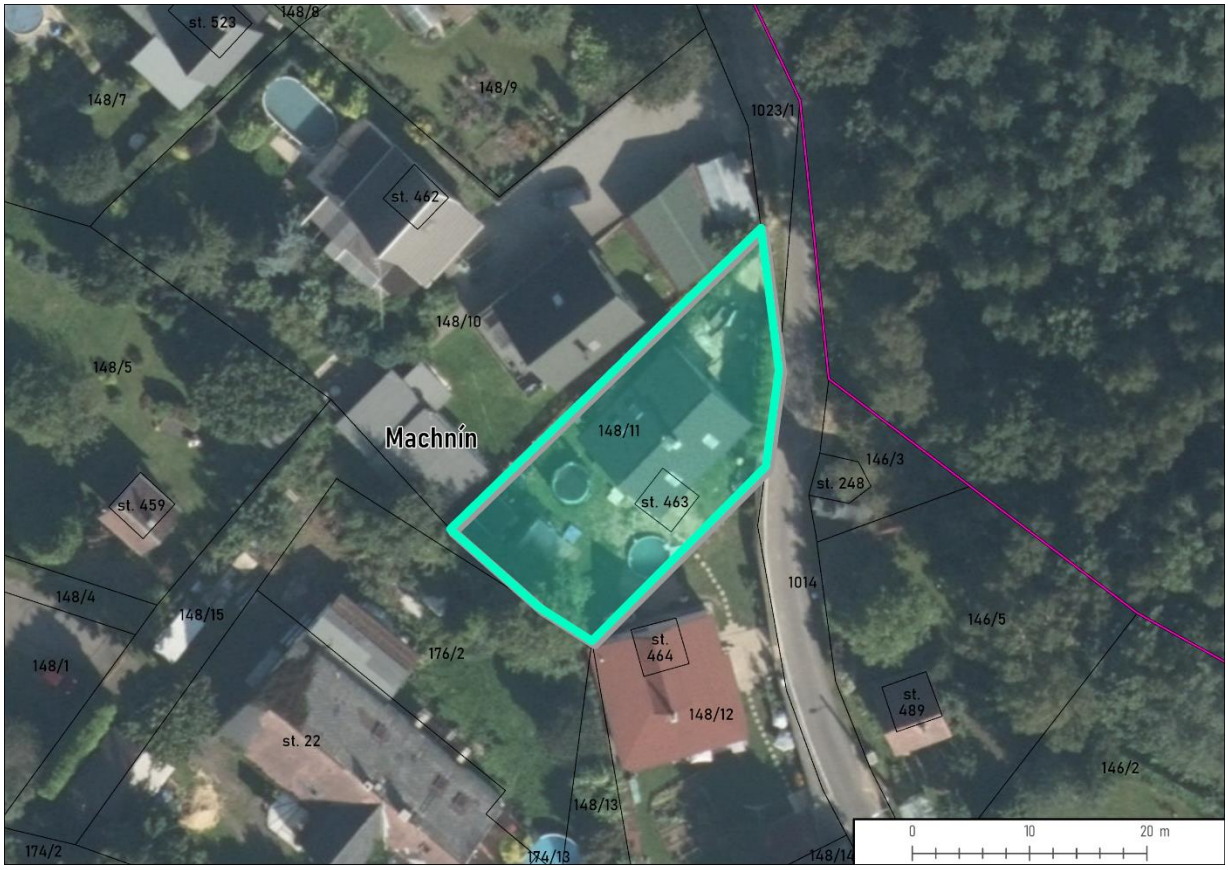
V případě podpoření návrhu na změnu územního plánu za účelem řešení vzniklé situace je možné prověřit následující možnosti:

g) Navýšení koeficientu – Vzhledem k současné reálné míře zastavění, by muselo dojít k přibližně zdvojnásobení daného koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn;
h) Vymezení pozemků, kde dojde k navýšení Kn, do jiného regulačního bloku – nedojde tak ke zvýhodnění těch, kteří o změnu nežádali;
i) Jiné řešení navržené projektantem.

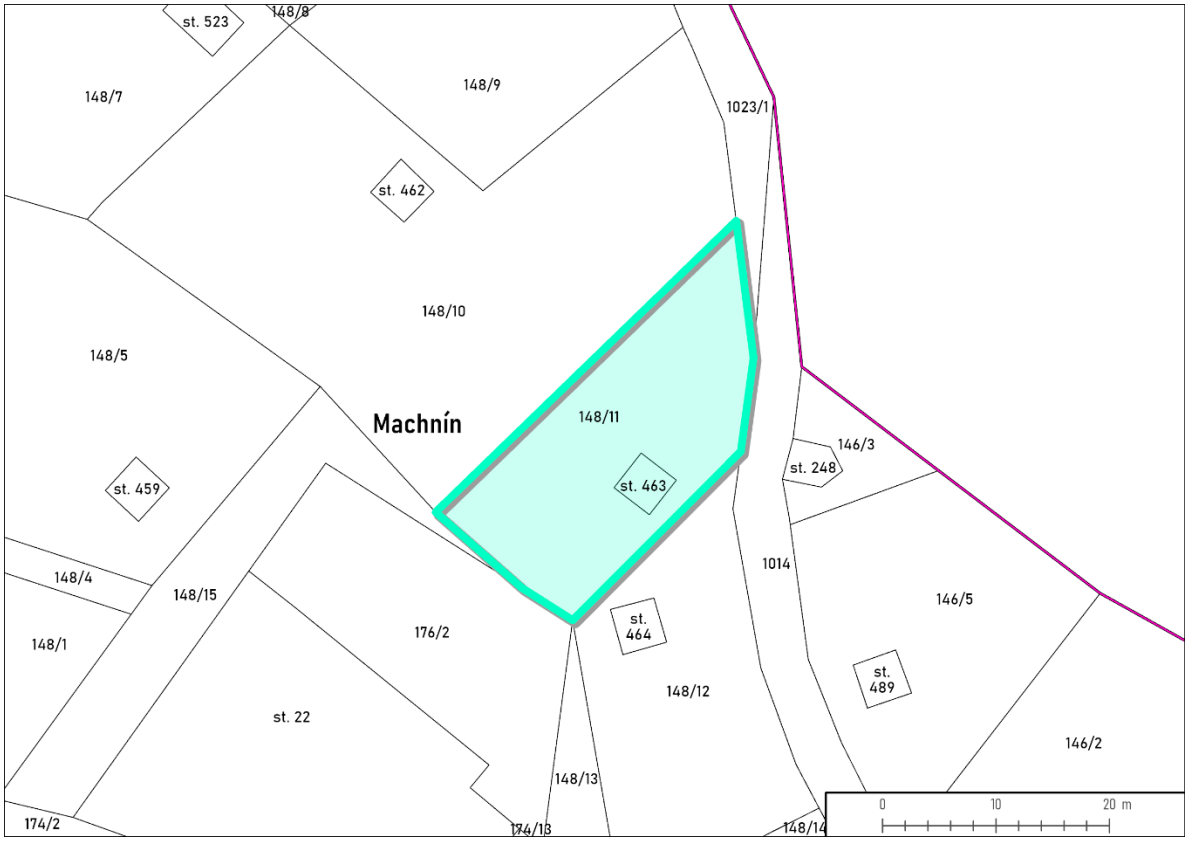
Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru a prověření vhodného řešení ve změně územního plánu.

4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu	**ANO**

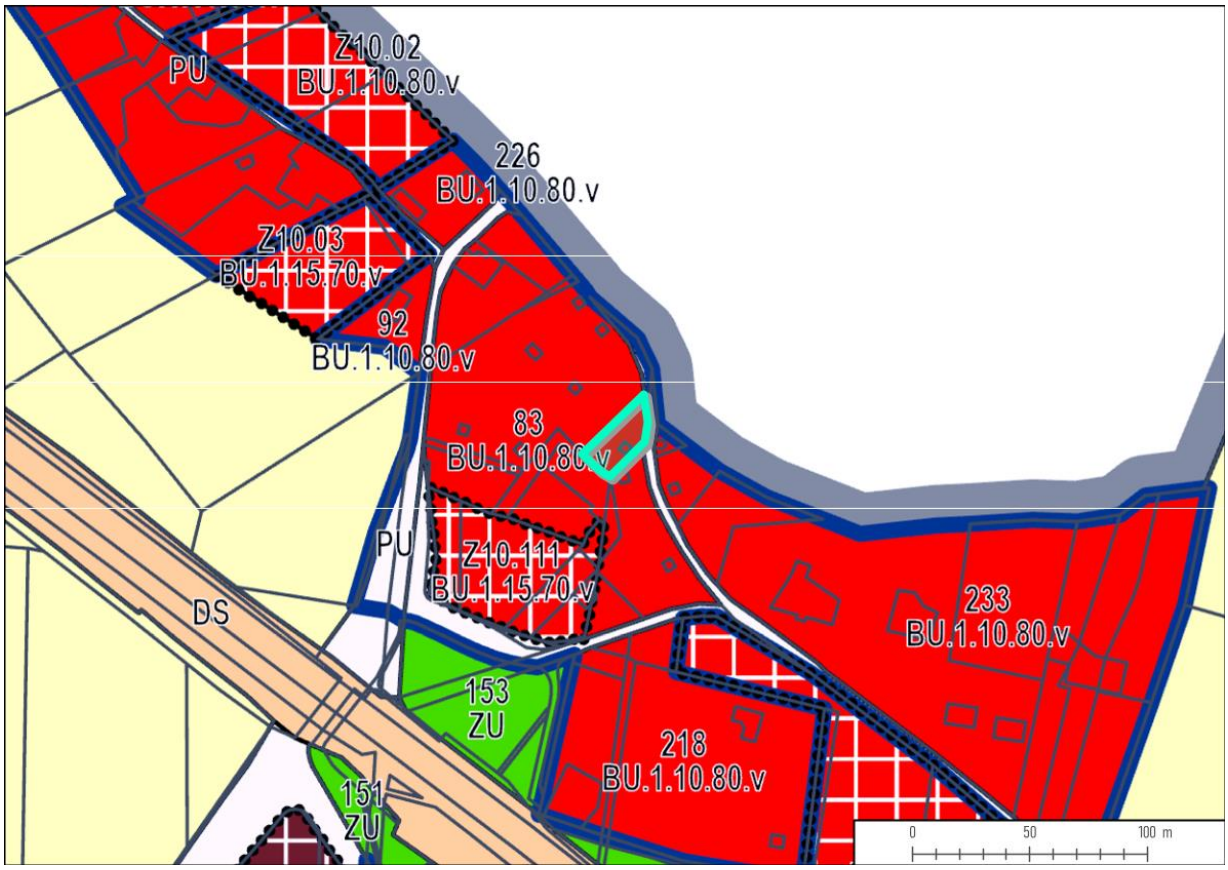
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



Vyhodnocení využití regulačního bloku

PLOCHA
83 BO.1.10.80.V
výpočet dne 15. 3. 2022

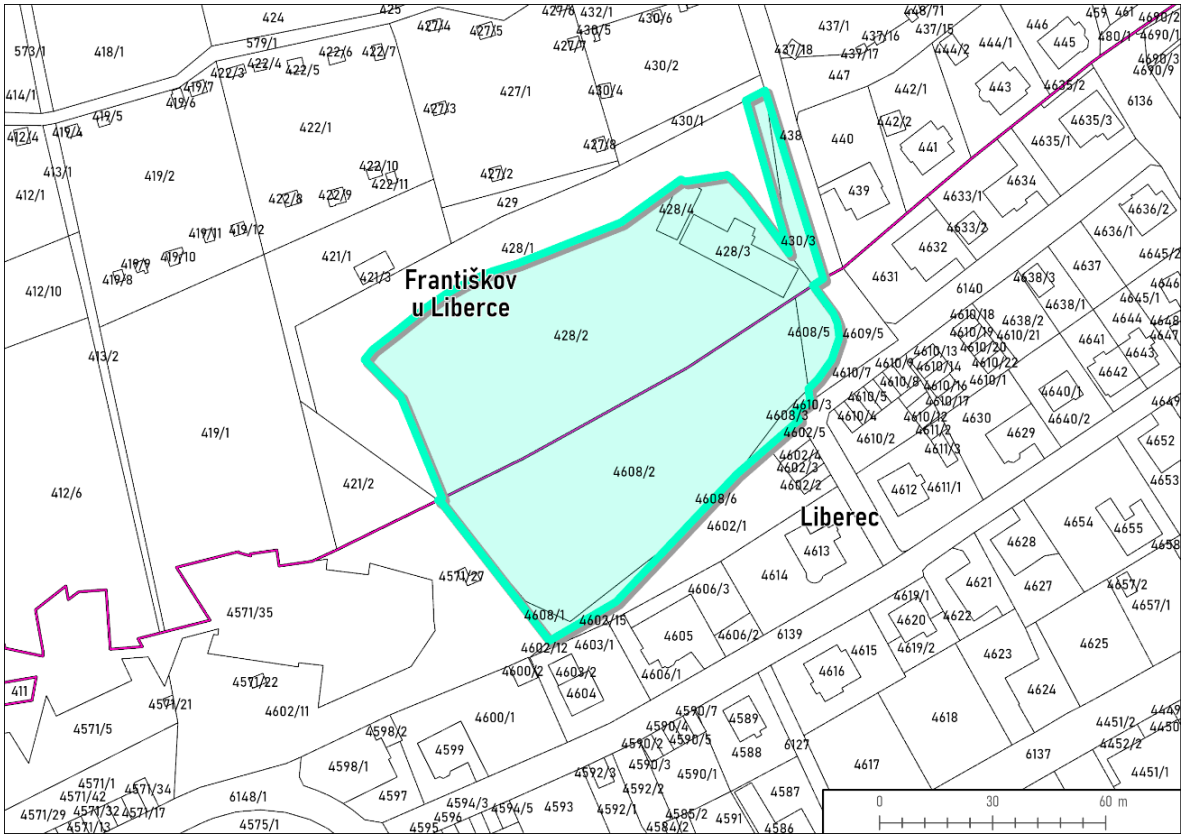
celková rozloha = 11 665,55 m²
plocha staveb = 1 961,39 m²
plocha zpevněných ploch = 565,65 m²

plocha zpevněných ploch ~ 4,85 %
plocha staveb ~ 16,81 %

Registrační karta návrhu č. Z9_24		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastník pozemků
2. Popis změny		
	Lokalita	Dětské hřiště Smeťák (Františkov), Ul. Klášterského
	Katastrální území	Františkov u Liberce, Liberec
	Parcelní čísla	428/2, 428/3, 428/4, 428/1, 430/3 – k.ú. Františkov u Liberce 4608/1, 4608/2, 4608/3, 4608/5 – k.ú. Liberec
	Funkce dle platného ÚP	Občanské vybavení – sport - 83.OS.1.10.20.s Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
	Požadavek na změnu	Úprava koeficientu Kn=22%, výšková hladina 11m u plochy OS; Vymezení plochy pro zkvalitnění dopravní obslužnosti na části plochy ZP (plochy dopravy silniční - DS, či plochy veřejných prostranství všeobecné – PU)
3. Stanovisko pořizovatele		
Záměrem je výstavba sportovní haly – jednopodlažní hala pro florbal o rozměrech 50x30m. Je žádáno o navýšení Kn=22% a navýšení výškové hladiny na 11m tak, aby bylo možné realizovat doložený záměr. Doloženo bylo dále zdůvodnění požadavku o navýšení výškové hladiny - světlá výška haly 7m a prostor pro minimální sklon střechy a její konstrukci min. výška 4m. Navrhovaný záměr byl představen zástupcům Osadního výboru Františkov. Bylo konstatováno, že záměr sportovní haly bude pro lokalitu přínosem. Zároveň byla žadatelem doplněna studie dopravního řešení Novostavby sportovní haly a její revize společně s dopravním návrhem řešení, které uvádí možnost příjezdu z ulice Švermova s tím, že bude využita ulice V Zahradách a Klášterského. Navrhována je dále v souvislostech úprava těchto komunikací (ul. V Zahradách a Klášterského). Jedná se o návrh rozšíření a zobousměrnění úseku komunikace. Záměrem investora je dle uvedených informací kvalitní příjezd a přístup k navrhované sportovní hale. Dodatkem žádosti je tak navíc požadováno vymezení části plochy ZP na plochu DS za účelem zkvalitnění dopravní obslužnosti v lokalitě na základě revize studie dopravního řešení. Navrhováno je následující dopravní řešení: • ulice V Zahradách jednosměrná, jízdní pruh s průjezdnou šířkou 3,0m, doplněn pás pro chodce, návrh na snížení rychlosti 30km/hod. • úsek komunikace Klášterského obousměrný, rozšíření na pozemek investora, úprava svahu, chodník • stávající mostek v ulici V Zahradách by byl zrekonstruován na vhodné zatížení max. 9-ti místními dodávkami • úsek Klášterského směrem k ulici Švermova zůstává jednosměrný Doložené přílohy jsou dostupné na odkazu: https://cloud.liberec.cz/index.php/s/S8KIleM9fn3L1kZ Intenzifikaci již vymezené plochy za účelem podpory občanského vymezení - sportu je možné prověřit (požadavek Kn=22%), zároveň je možné prověřit navýšení výškové hladiny vzhledem k okolní zástavbě (požadavek 11m). Podpora sportu v lokalitě je žádoucí. Současně je doporučeno prověřit vymezení části plochy ZP do plochy DS nebo PU za účelem možného zkvalitnění dopravní obslužnosti v lokalitě při zohlednění aktuálních potřeb. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

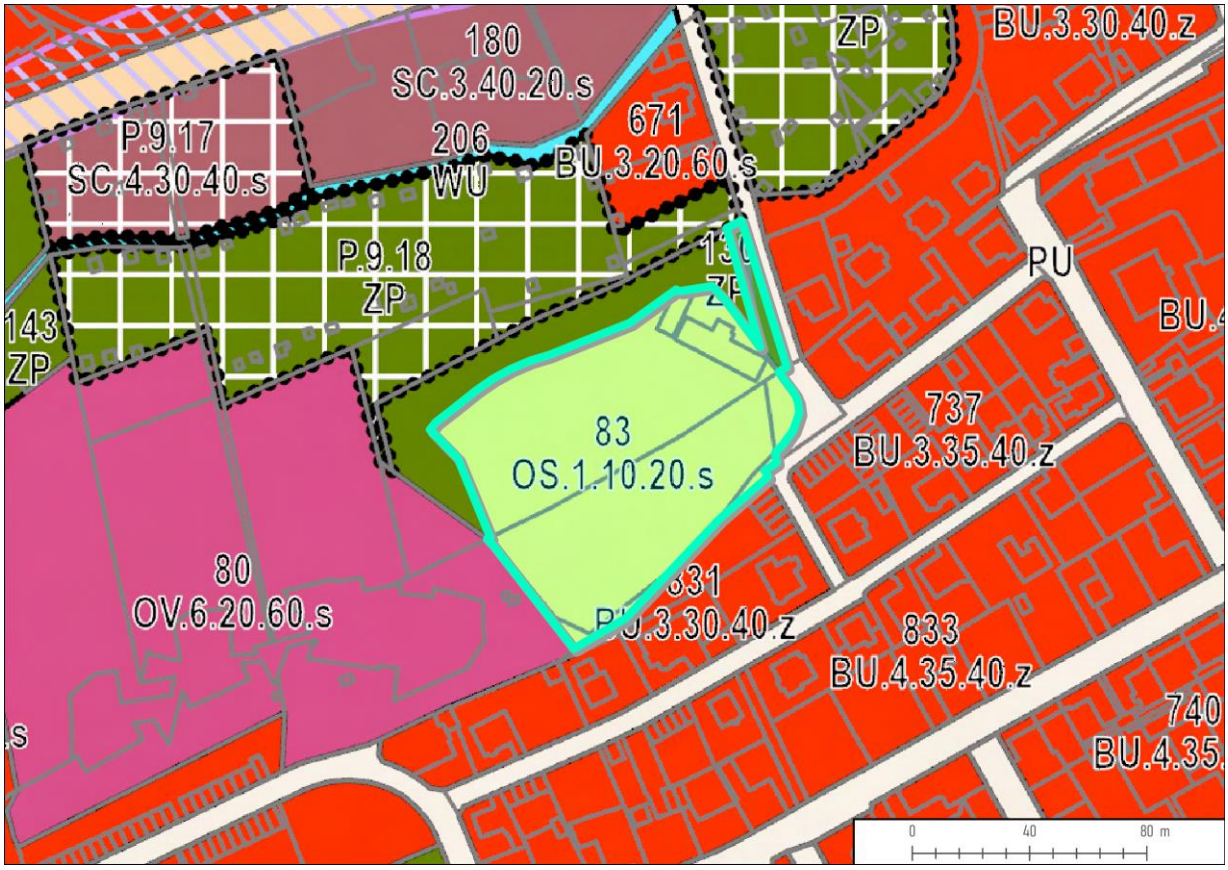
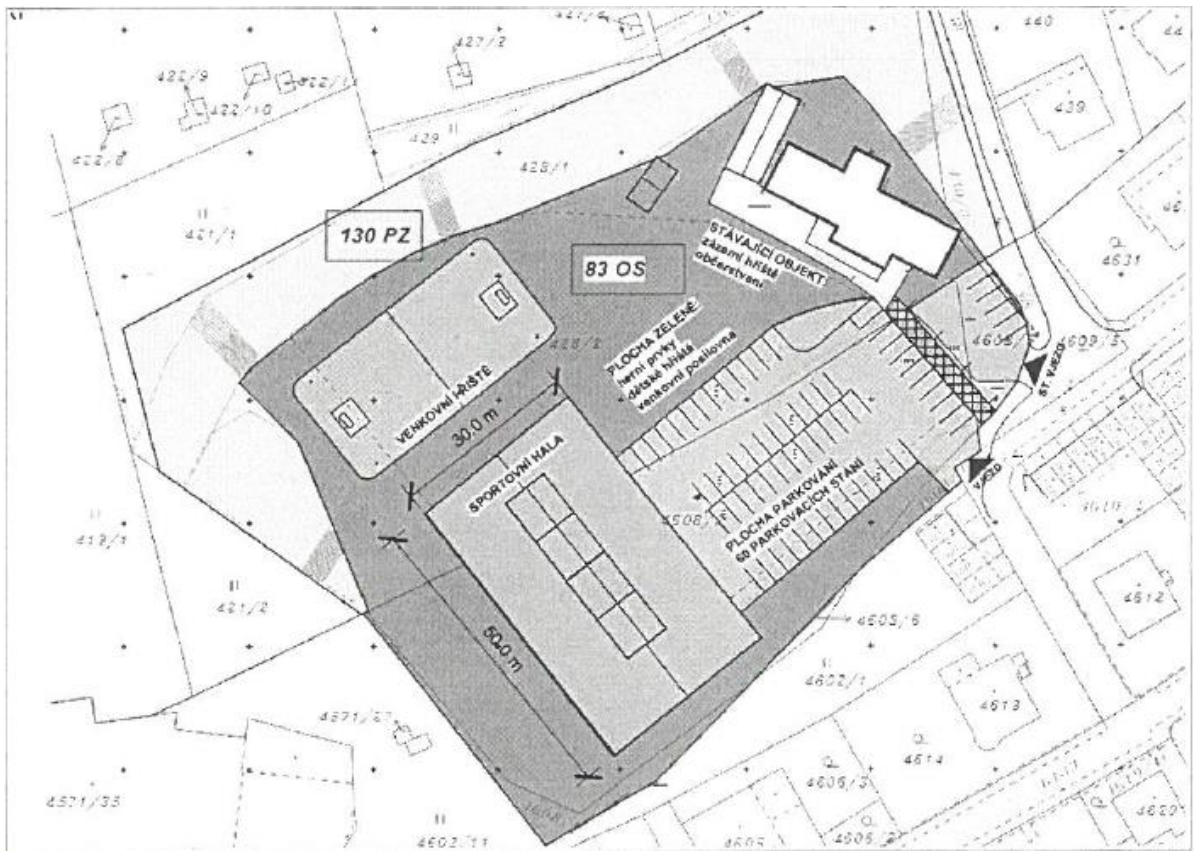
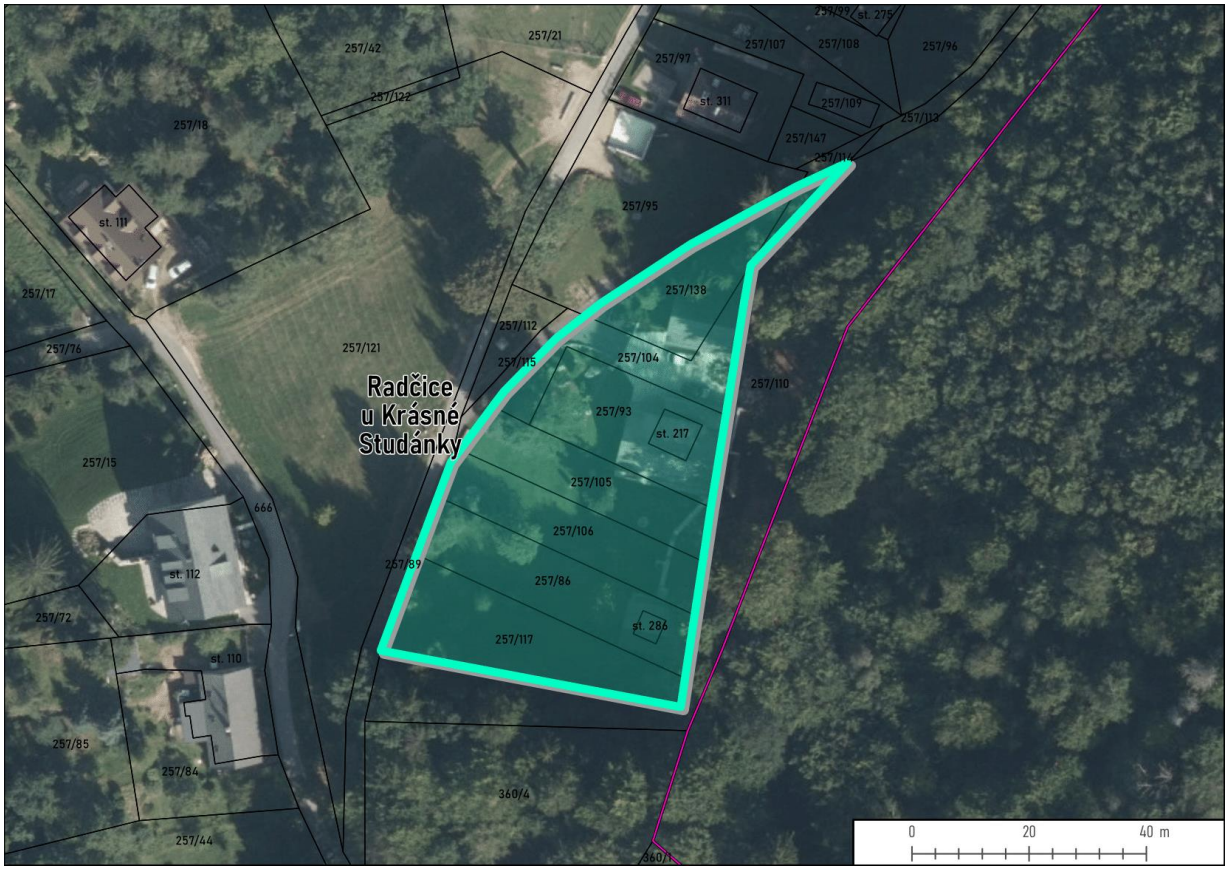


Schéma zákresu nového řešení posuzovaného v revizi dopravního řešení

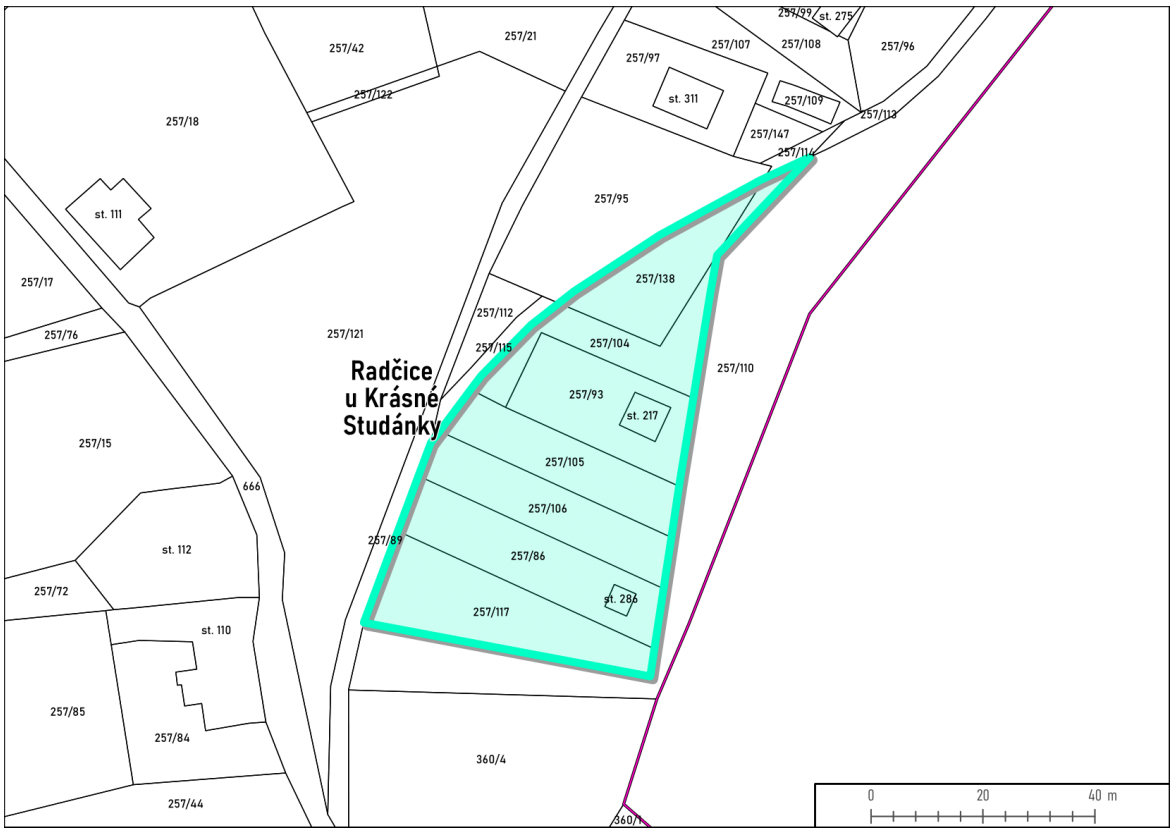


Registrační karta návrhu č. Z9_25		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastník zastoupen na základě plné moci
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Radčická
	Katastrální území	Radčice u Krásné Studánky
	Parcelní čísla	Plochy lesní všeobecné (LU): 257/110 Plochy bydlení všeobecné (BU): 257/138, 257/104, 257/93, 217, 257/105, 257/86, 257/117, 286
	Funkce dle platného ÚP	LU a BU
	Požadavek na změnu	- 257/162 požadavek na plochy bydlení všeobecné (BU) - Plocha 181.BU - změna koeficientu zastavění Kn z 7% na 10% a koeficient zeleně Kz z 85% na 80%
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn=10% (nyní 7%), snížení koeficientu zeleně Kz=80% (nyní 85%) a změnu funkční plochy z lesní všeobecné (LU) na bydlení všeobecné (BU) na pozemku parc. č. 257/162 v katastrálním území Radčice u Krásné Studánky. V současnosti jsou zde realizovány stavby, které překračují stanovený koeficient. Za účelem získání povolení umístěných staveb navrhovatel žádá o prověření možného navýšení koeficientu a současného prověření vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 257/162, kam jedna ze staveb zasahuje. Jedná se o okrajovou část města v blízkosti lesních pozemků, která by měla v souladu s principem rozvolňování zástavby na okrajích zastavěného území respektovat nižší koeficient zastavění. Navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami z 7 % na hodnotu 10% je z hlediska principu územního plánování v místě akceptovatelná. Případný návrh na vymezení nové zastavitelné plochy je třeba **podložit řádným zdůvodněním** a je třeba se v dokumentaci vypořádat s odkazem § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), se zdůvodněním ustanovení § 55 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

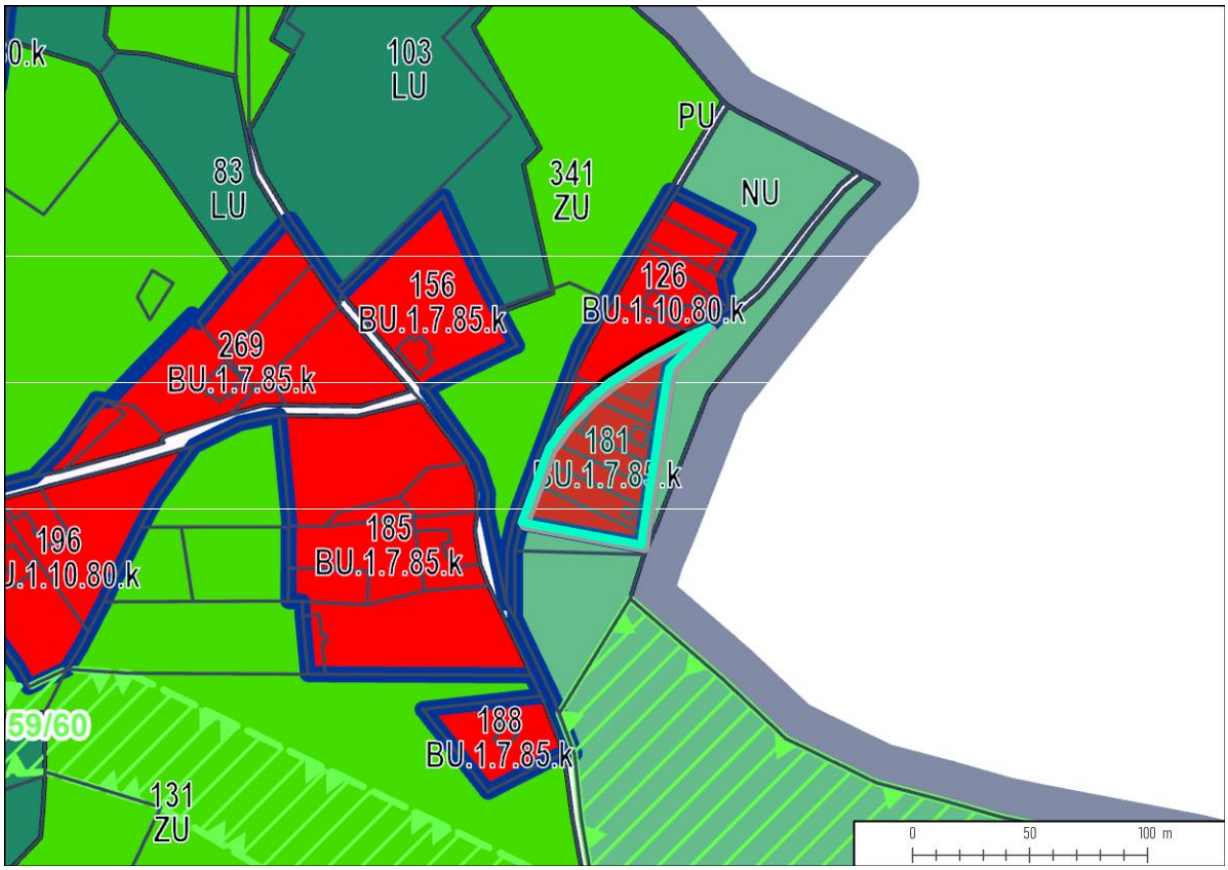
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

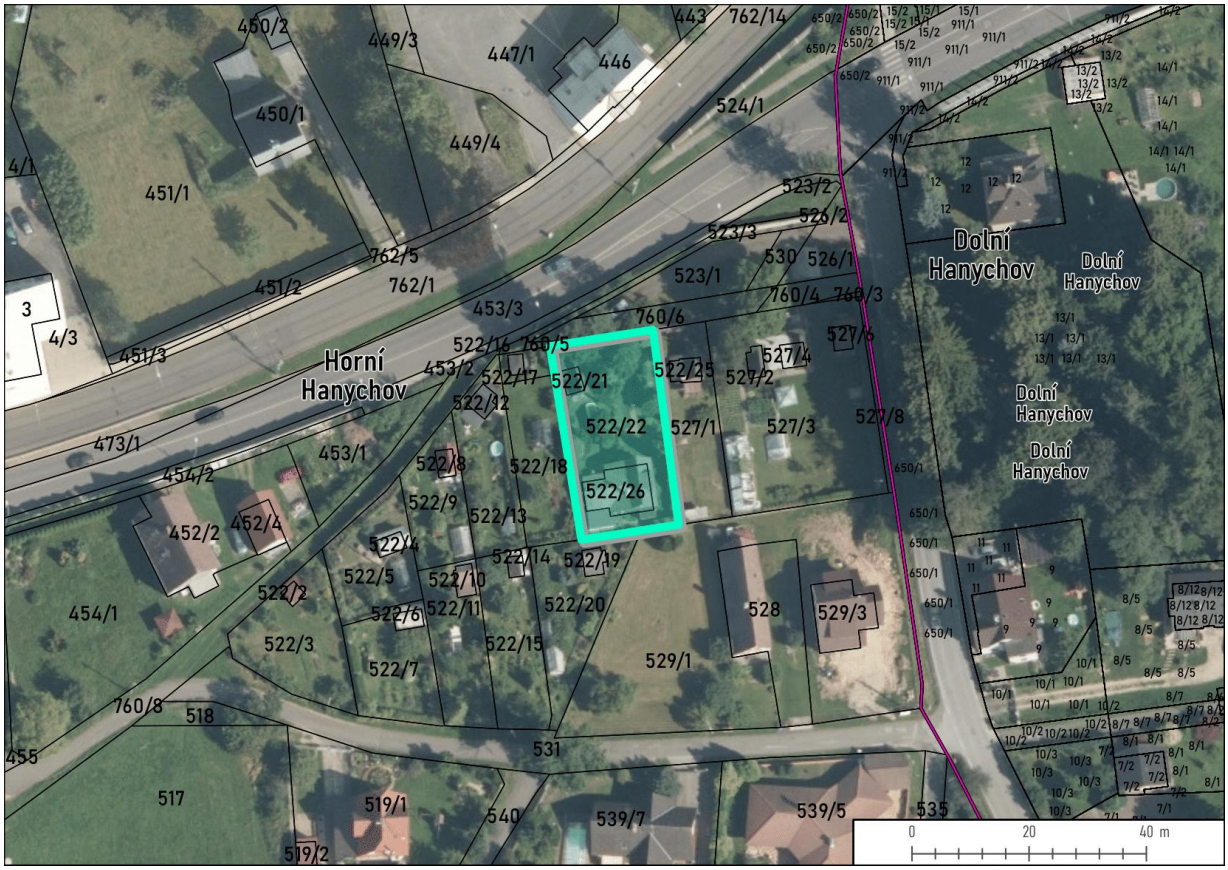


Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

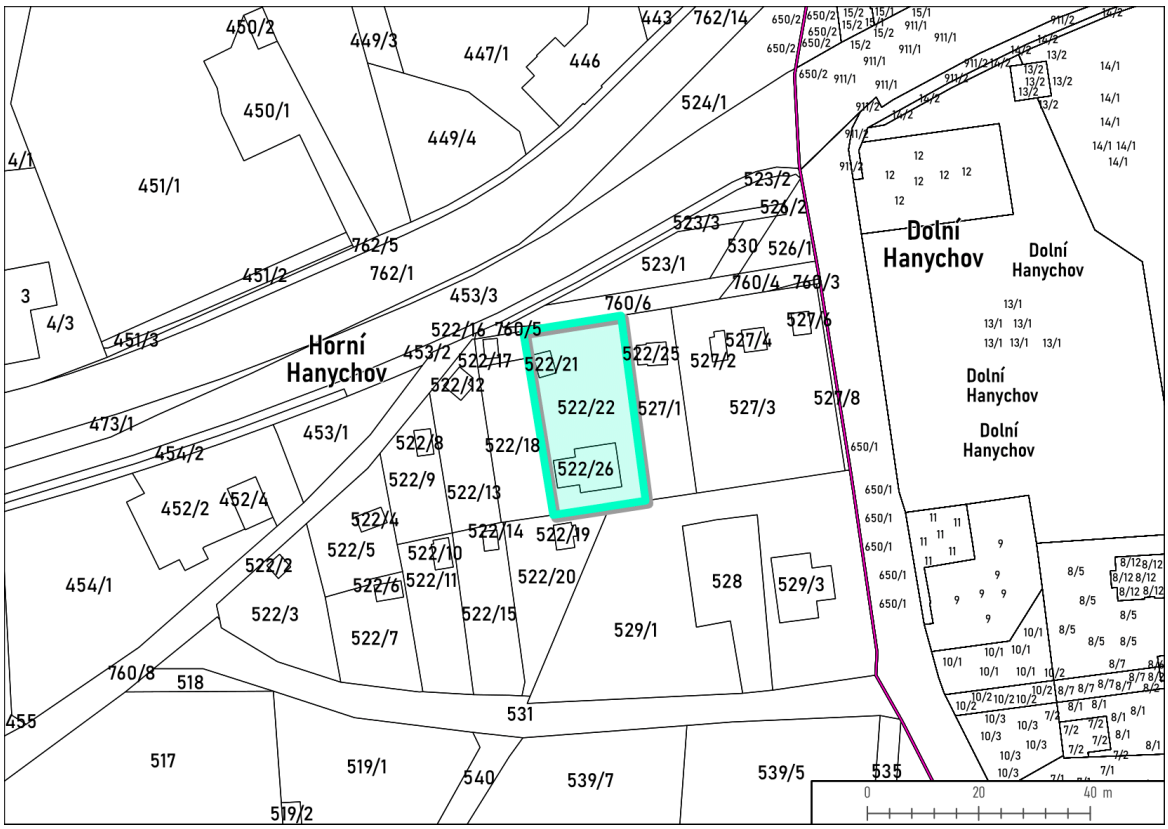


Registrační karta návrhu č. Z9_26		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Horní Hanychov, ul. Ještědská x ul. Puškinova
	Katastrální území	Horní Hanychov
	Parcelní čísla	522/22, st.p. 522/21, 522/26
	Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (1074.BU.2.15.70.p)
	Požadavek na změnu	Navýšení koeficientu Kn – dodatečné povolení přístavby k RD, skutečné zastavění 23,4 %;
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemních staveb Kn tak, aby bylo možné dodatečně povolit přístavbu k rekreačnímu domu provedenou cca před 20ti lety. V současné době je podíl zastavění dle LULC Kn= 8,5%. Dostavba v regulačním bloku je tedy v současné době možná, avšak pouze v řádu jednotek tak, aby byla zajištěna možnost dostavby na ostatních pozemcích v regulačním bloku. Z tohoto důvodu je doporučeno změnou územního plánu prověřit případné mírné navýšení koeficientu zastavění nadzemních staveb a umožnění legalizace stávající stavby při současném zachování možné dostavby a rozvoje na ostatních pozemcích. Navrhovatel se zavazuje podílet na úhradě nákladů do výše 3.000,-Kč. **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami ve změně územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

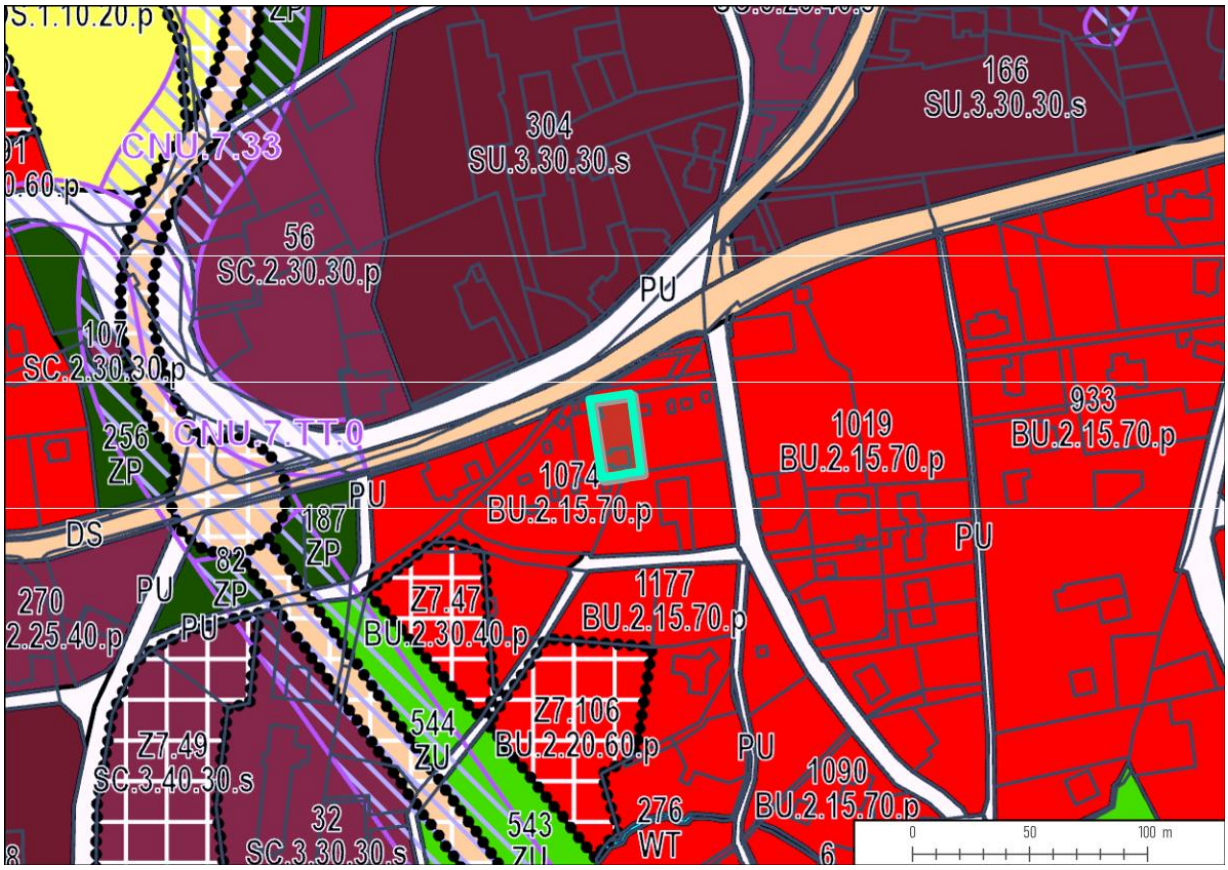
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

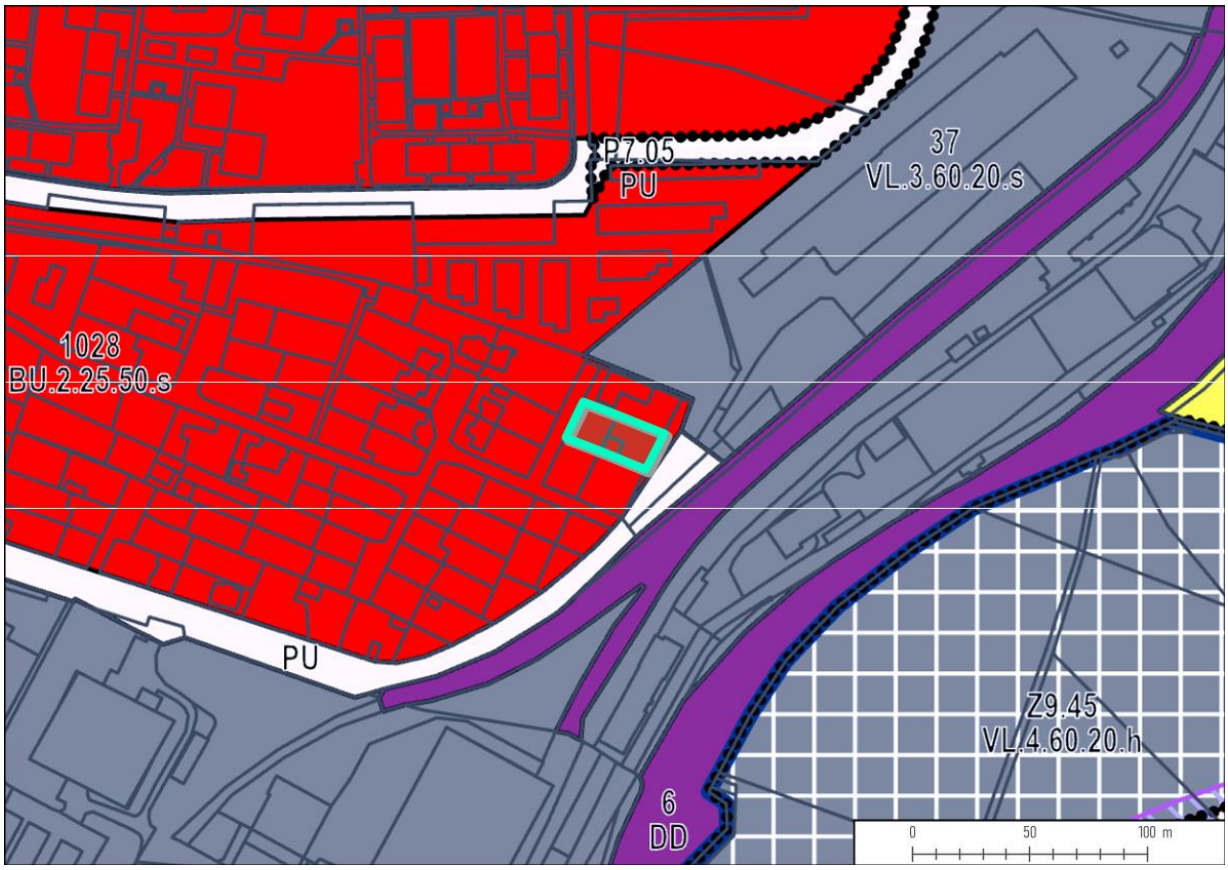


Registrační karta návrhu č. Z9_31		
1. Údaje o žadateli		spoluvlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Rochlice, ul. Krymská
	Katastrální území	Rochlice u Liberce
	Parcelní čísla	569/1, 568/3, st.p. 569/2
	Výměra (m2)	317, 196, 45
	Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (108.BU.2.25.50.s)
	Požadavek na změnu	Navýšení koeficientu Kn=30%
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemních staveb Kn na 30% z důvodu vyčerpání Kn při započítání staveb nezapsaných v KN a nepovolených nebo doplňkových staveb. Svoji žádost odůvodňuje vyšším Kn v okolních regulačních blocích (Z7.87.VL.5.60.20.h a 14.VL.4.60.20.h, 949.BU.3.30.40.z, 946.BU.3.30.40.z, 1030.BU.3.30.40.z, 916.BU.3.30.40.z, 948.BU.3.30.40.z). V současné době je podíl zastavění regulačního bloku dle LULC Kn= 17,6%. Pozemky žadatele jsou dle jeho výpočtu zastavěny z 29,5%. Dostavba v regulačním bloku je tedy v současné době možná, avšak pouze v řádu jednotek tak, aby byla zajištěna možnost dostavby na ostatních pozemcích v regulačním bloku. Z tohoto důvodu je doporučeno změnou územního plánu prověřit případné mírné navýšení koeficientu zastavění nadzemních staveb a umožnění legalizace stávajících staveb při současném zachování možné dostavby a rozvoje na ostatních pozemcích v rámci regulačního bloku. **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami ve změně územního plánu společně s prověřením vhodnost stanoveného charakteru zástavby.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

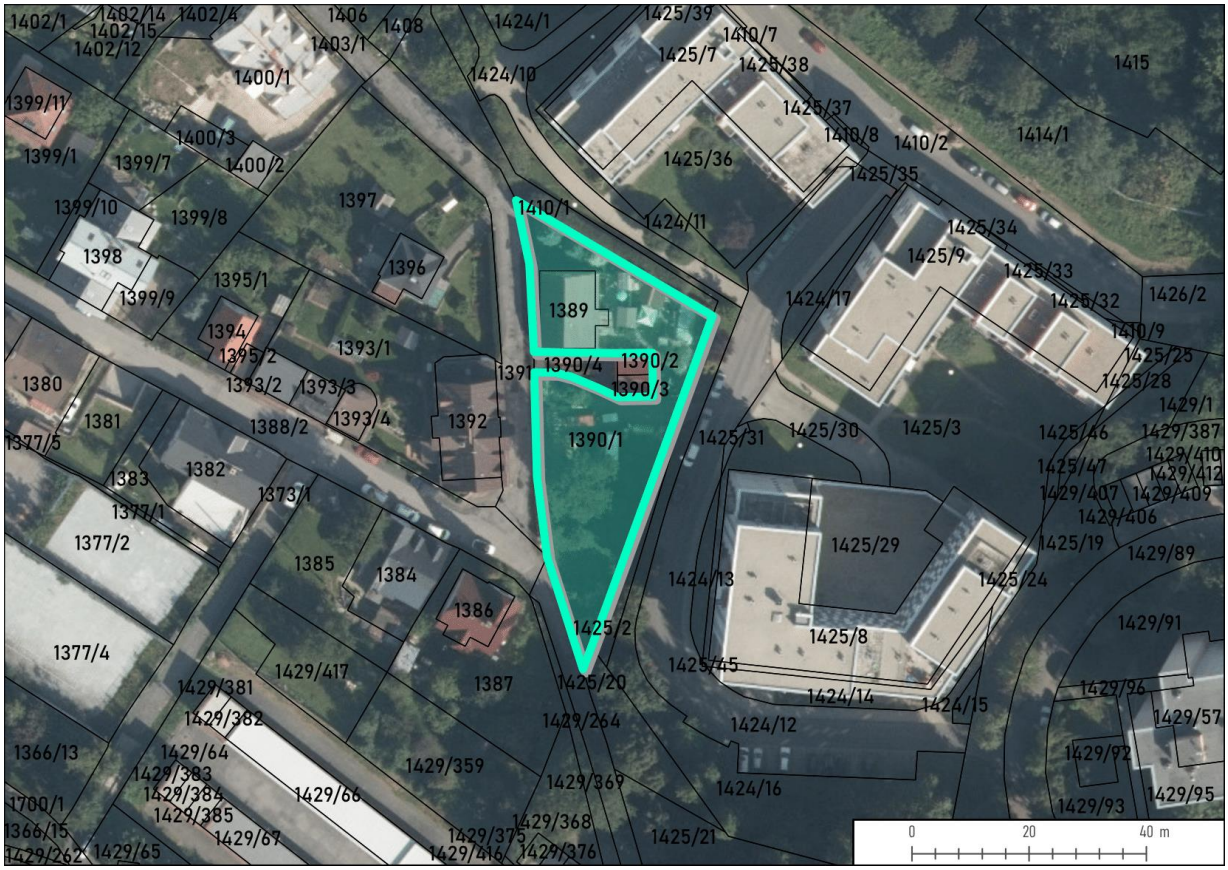
Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

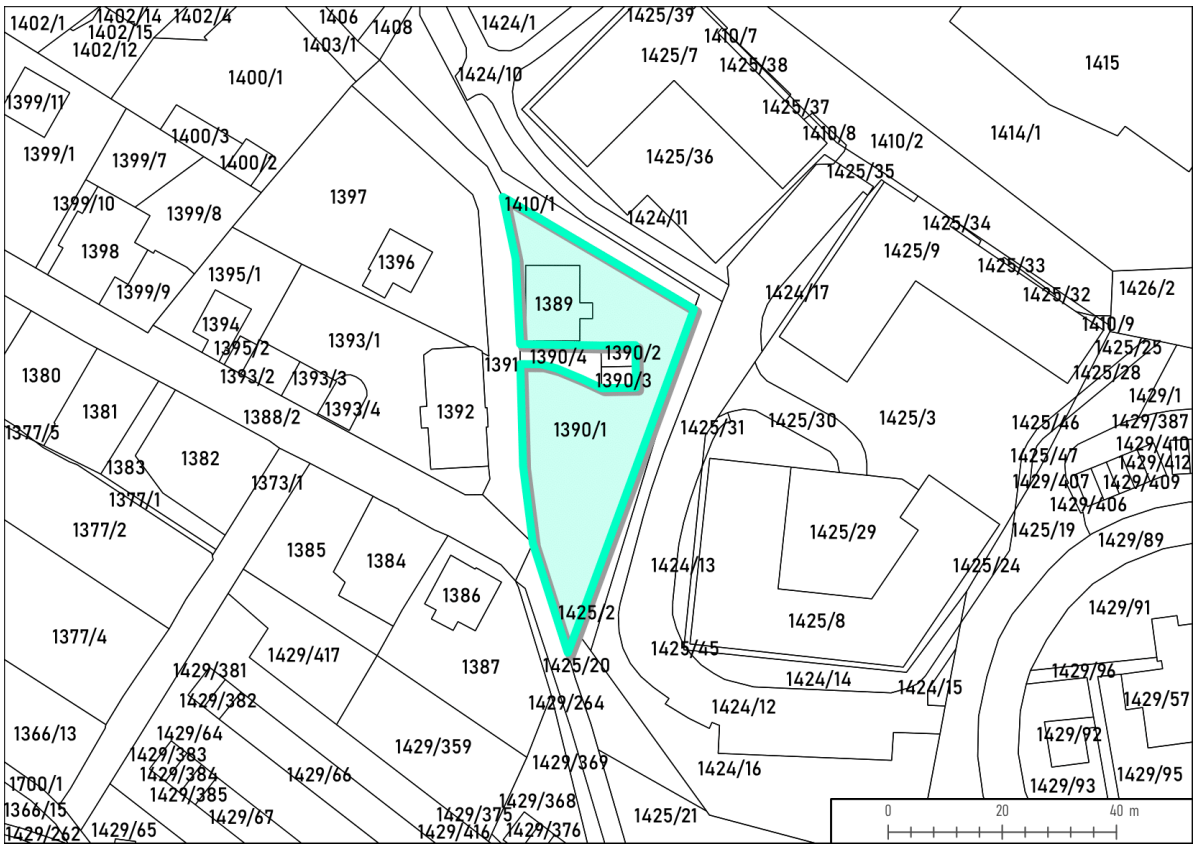


Registrační karta návrhu č. Z9_32		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Rochlice, ul. Hašlerova x Andělčina
	Katastrální území	Rochlice u Liberce
	Parcelní čísla	1390/1
	Výměra (m2)	1 116
	Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (729.BU.8.25.50.s)
	Požadavek na změnu	Změna výškové hladiny – umožnění stavby RD
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu (snížení) výškové hladiny na pozemku z důvodu výstavby rodinného domu na zahradě stávajícího rodinného domu. Pozemek je zahrnut do regulačního bloku společně s panelovými domy, proto je nastavena výšková hladina „8“, která neumožňuje stavbu rodinného domu obdobné výšky, jako již na pozemku v současné době stojí. **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru a prověření vhodného řešení ve změně územního plánu také s ohledem na umožnění případných úprav stávajícího objektu rodinného domu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

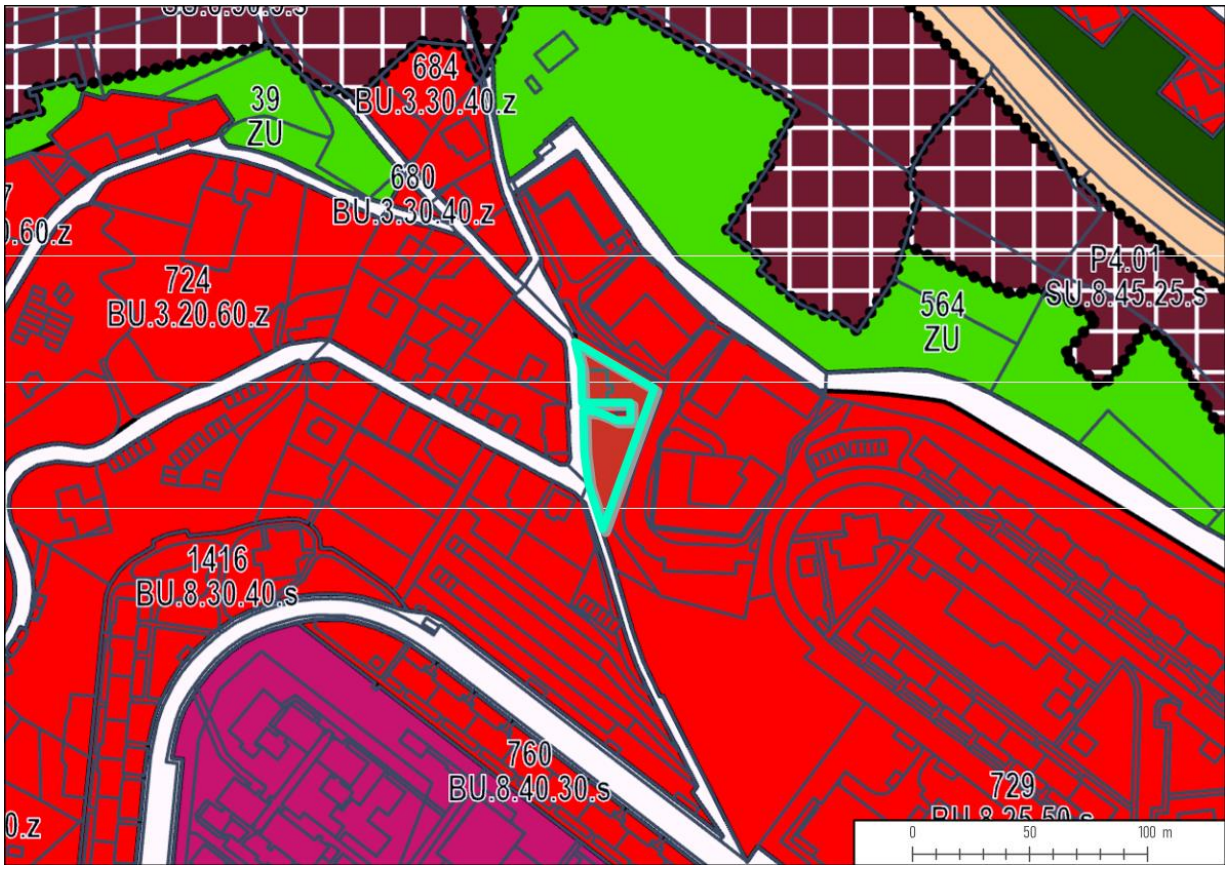
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



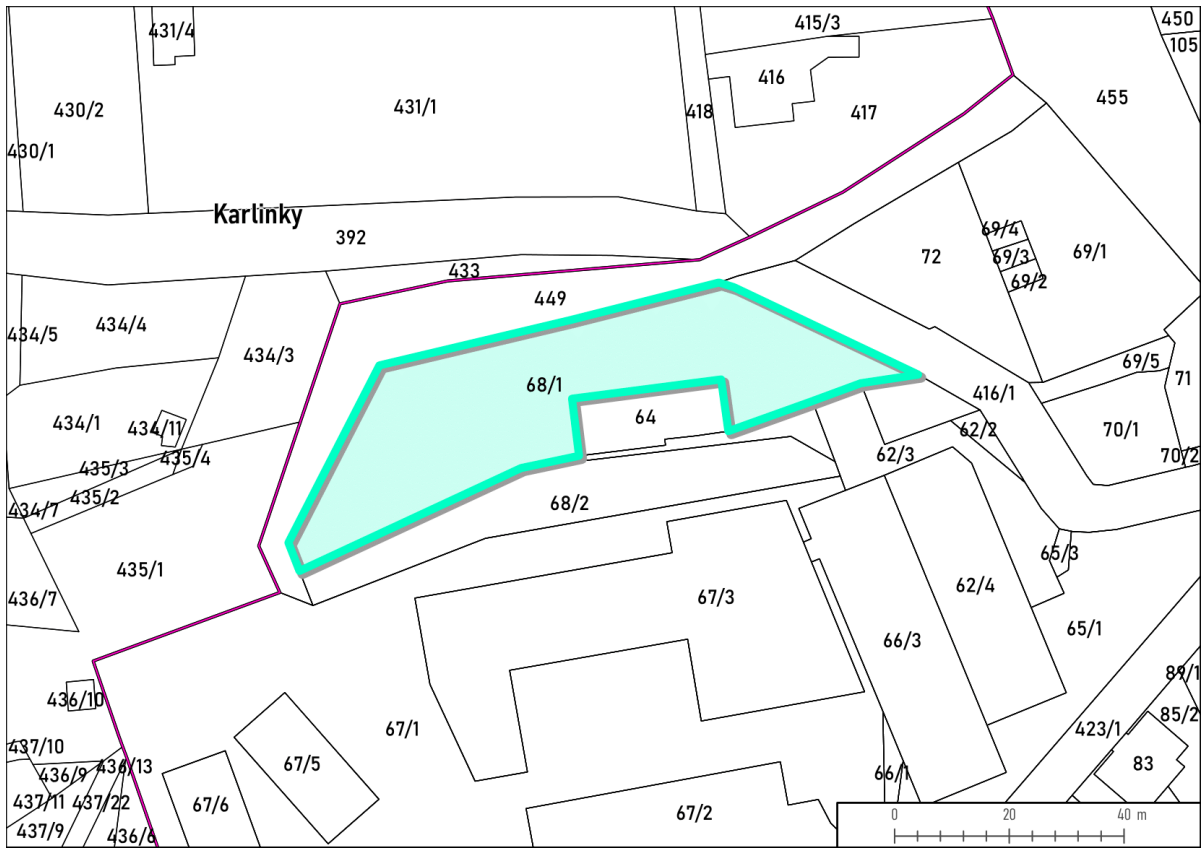
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



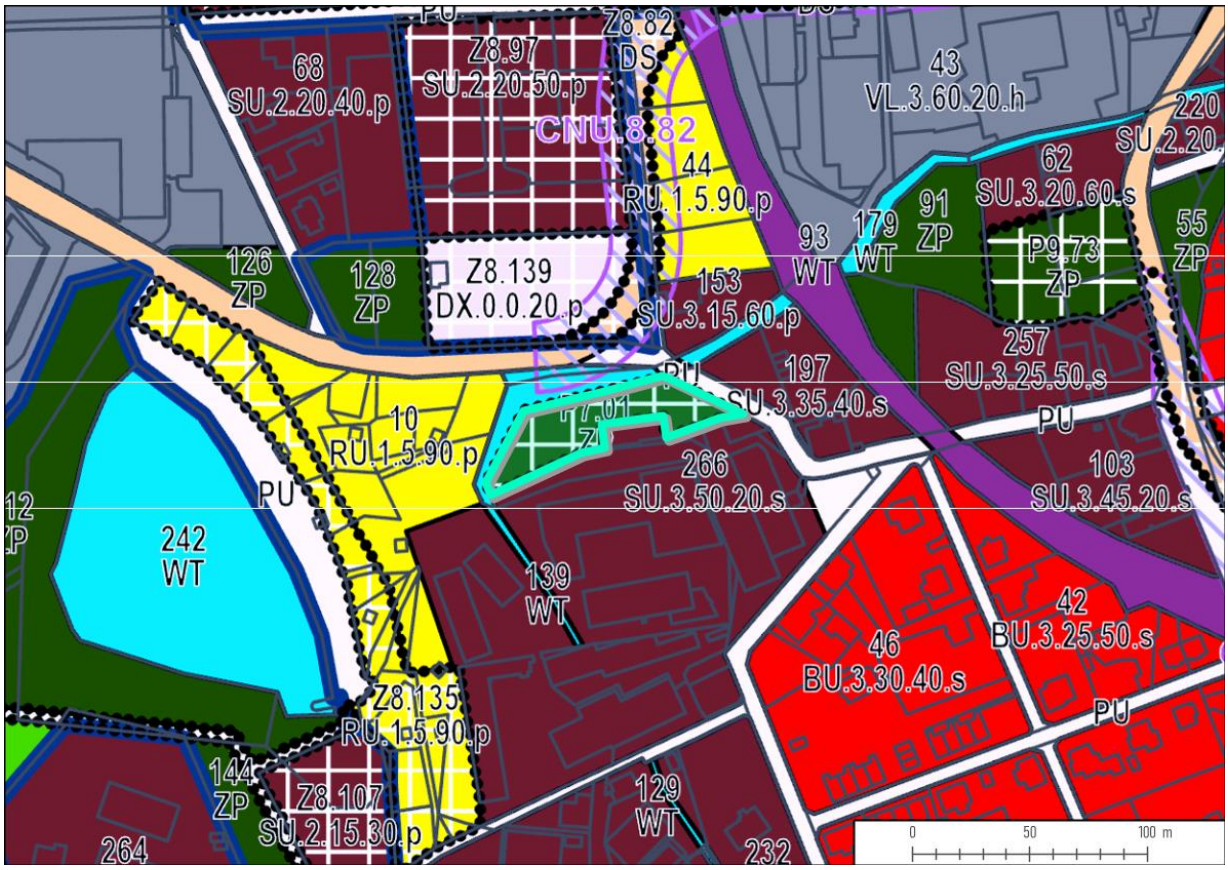
Registrační karta návrhu č. Z9_33		
1. Údaje o žadateli		spoluvlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Janův Důl - Seba, ul. Volgogradská
	Katastrální území	Janův Důl u Liberce
	Parcelní čísla	68/1
	Výměra (m2)	2 193
	Funkce dle platného ÚP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy (P7.01.ZP)
	Požadavek na změnu	Změna funkčního využití na plochy smíšené obytné všeobecné (SU)
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití z plochy Zeleň - parky a parkově upravené plochy (P.7.01.ZP) na plochy smíšené obytné všeobecné (SU.3.50.20.s) z důvodu existence areálu pro kovovýrobu (již přes 60 let). V současnosti se na pozemku nachází cca 80% zpevněných ploch a přístřešek pro parkování automobilů. V katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha – manipulační plocha. Na pozemcích parc. č. 68/3 a 64 se v současné době nachází nadzemní stavby. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost rozšíření plochy SU na tyto dva pozemky. Na pozemku parc. č. 68/1 se nachází zejména zpevněná plocha. Na pozemcích je vymezeno veřejně prospěšného opatření snižování ohrožení území povodněmi (VK.7.01.ZP). Problematika těchto koridorů je řešena komplexně změnou Z10 územního plánu, proto není vhodné prověřovat požadavek duplicitně pouze v dílčí části VPO. Řešení celého rozsahu veřejně prospěšného opatření VK.7.01.ZP by mělo být v souladu s koncepcí a přístupem sledovaným ve změně Z10. **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost pouze mírného rozšíření plochy smíšené obytné všeobecné (SU) na pozemcích parc. č. 68/3 a 64 v katastrálním území Janův Důl u Liberce.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO částečně**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



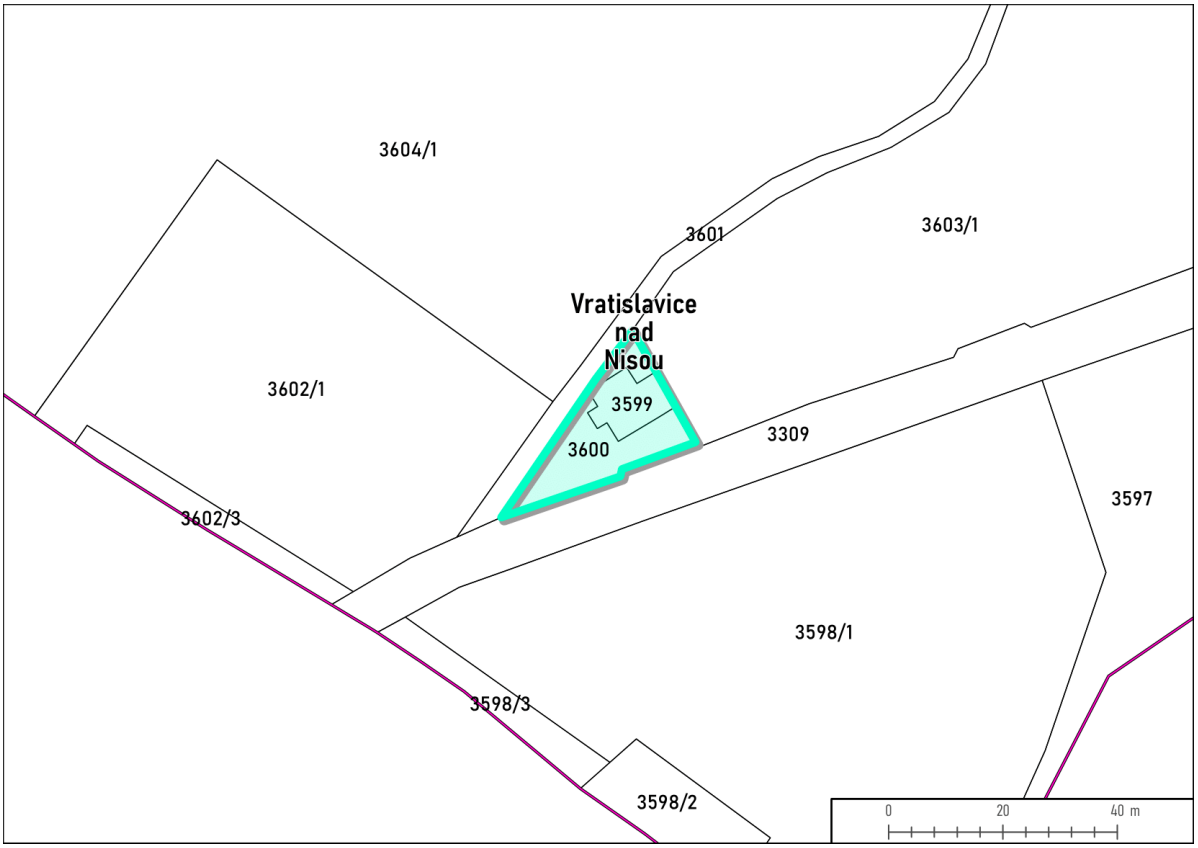
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



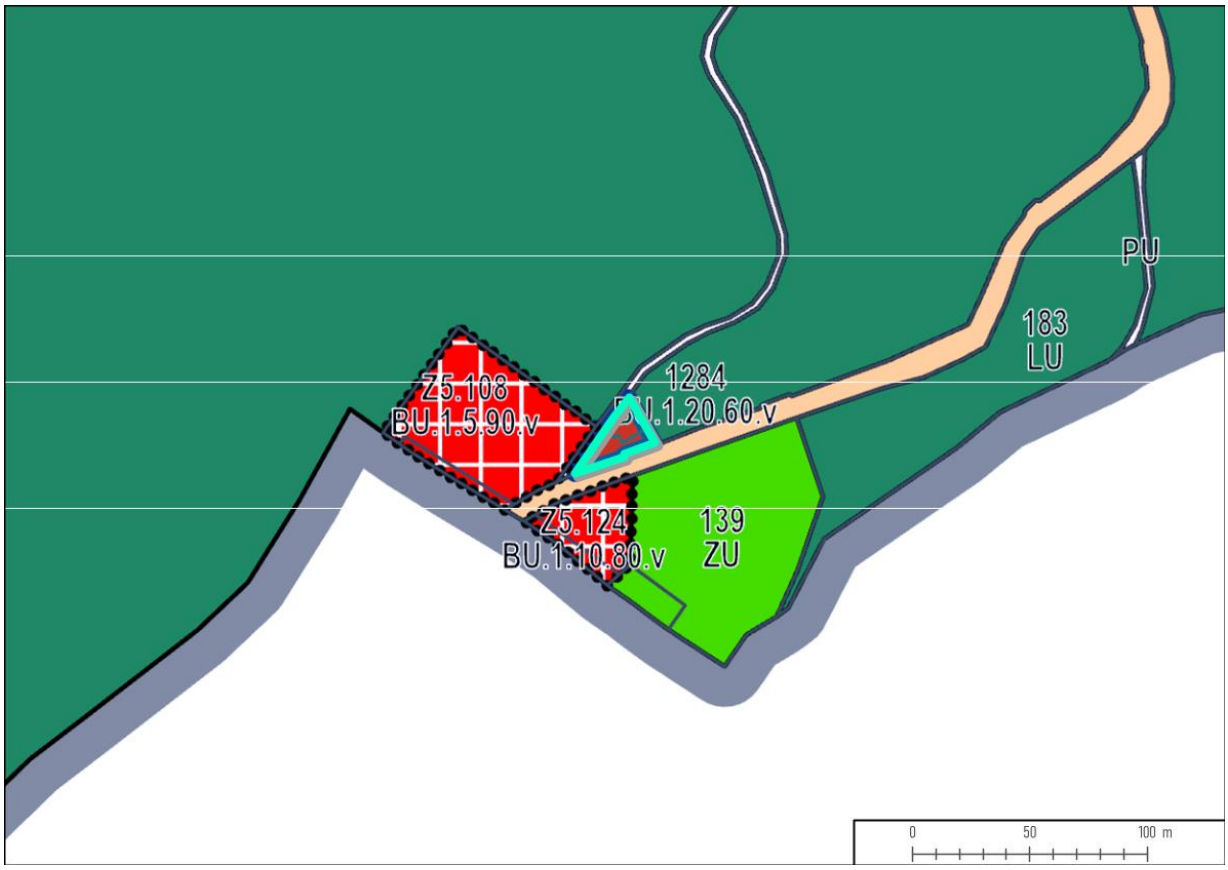
Registrační karta návrhu č. Z9_34		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Milíře, ul. Za Tratí
	Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
	Parcelní čísla	3600, st.p. 3599
	Výměra (m2)	313
	Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (1284.BO.1.20.60.v)
	Požadavek na změnu	Navýšení koeficientu Kn – umožnění dodatečného povolení přístavby ke stávajícímu RD
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemních staveb Kn na 35 %, aby bylo možné dodatečně povolit přístavbu krytého stání ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 780. V současné době je koeficient zastavění v regulačním bloku přečerpán a neumožňuje další dostavbu – podíl plochy staveb byl již k 25. 4. 2024 cca 27 %. Regulační blok tvoří pouze stavby a pozemky žadatele (RD na pozemku st. .p. 3599 o výměře 115 m^2 a nepovolené kryté stání). **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru a prověření vhodného řešení ve změně územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



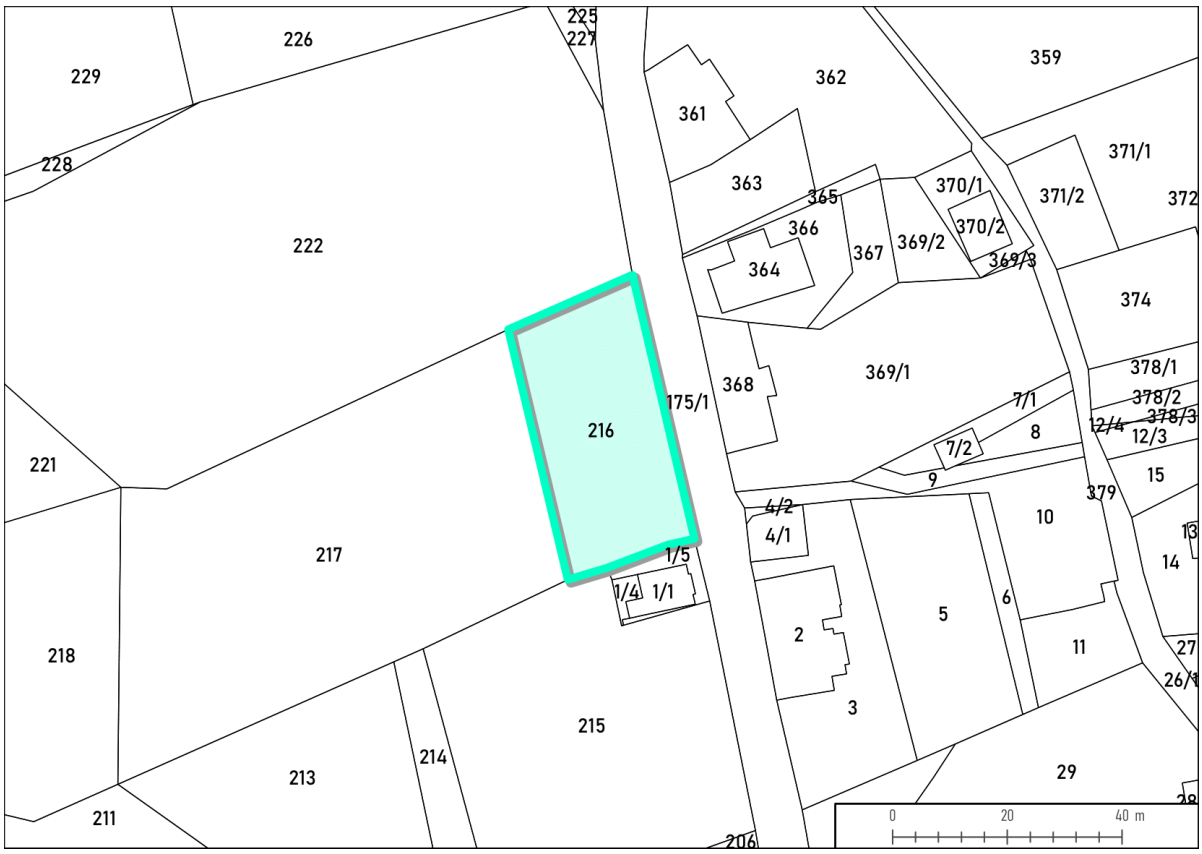
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



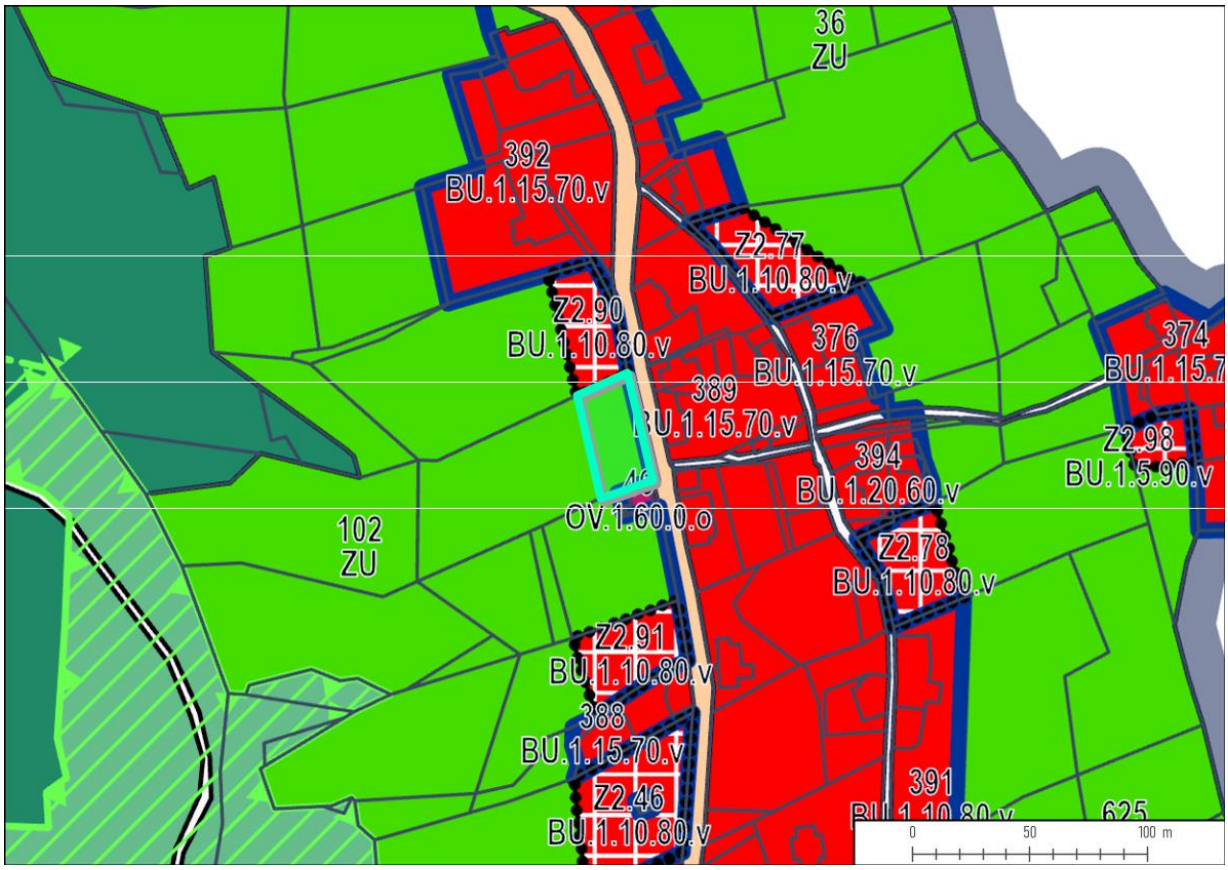
Registrační karta návrhu č. Z9_36		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Rudolfov, ul. Rudolfovská
	Katastrální území	Rudolfov
	Parcelní čísla	216
	Výměra (m2)	1 082
	Funkce dle platného ÚP	Zeleň všeobecná (102.ZU)
	Požadavek na změnu	Změna funkčního využití na plochy bydlení všeobecného (BU) za účelem výstavby RD
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody požaduje při prověřování možnosti vymezení nové funkční plochy respektovat stávající limity území, tj. nebude rozšiřována zástavba do volné krajiny, do nezastavěného území v přírodním parku Ještěd a do stabilizovaných ploch zeleně bez řádného zdůvodnění potřeb takového navyšování zastavitelných ploch. KULK, odbor silničního hospodářství, požaduje respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Jedná se o silnici III/29021, která má návrhovou kategorijní šířku S7,5/60. Plochy nacházející se v ochranném pásmu silnic III. třídy jsou ohroženy hlukem z dopravy.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochy bydlení všeobecného (BU) za účelem výstavby RD a doplnění zástavby podél ulice Rudolfovská. Návrh na změnu splňuje podmínky stanovené ve výzvě určeným zastupitelem, jedná se o doplnění zástavby po obou stranách ulice, doplnění proluky. Schválení a prověření návrhu na změnu se musí vypořádat s odkazem § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), se zdůvodněním ustanovení § 55 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na změnu územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



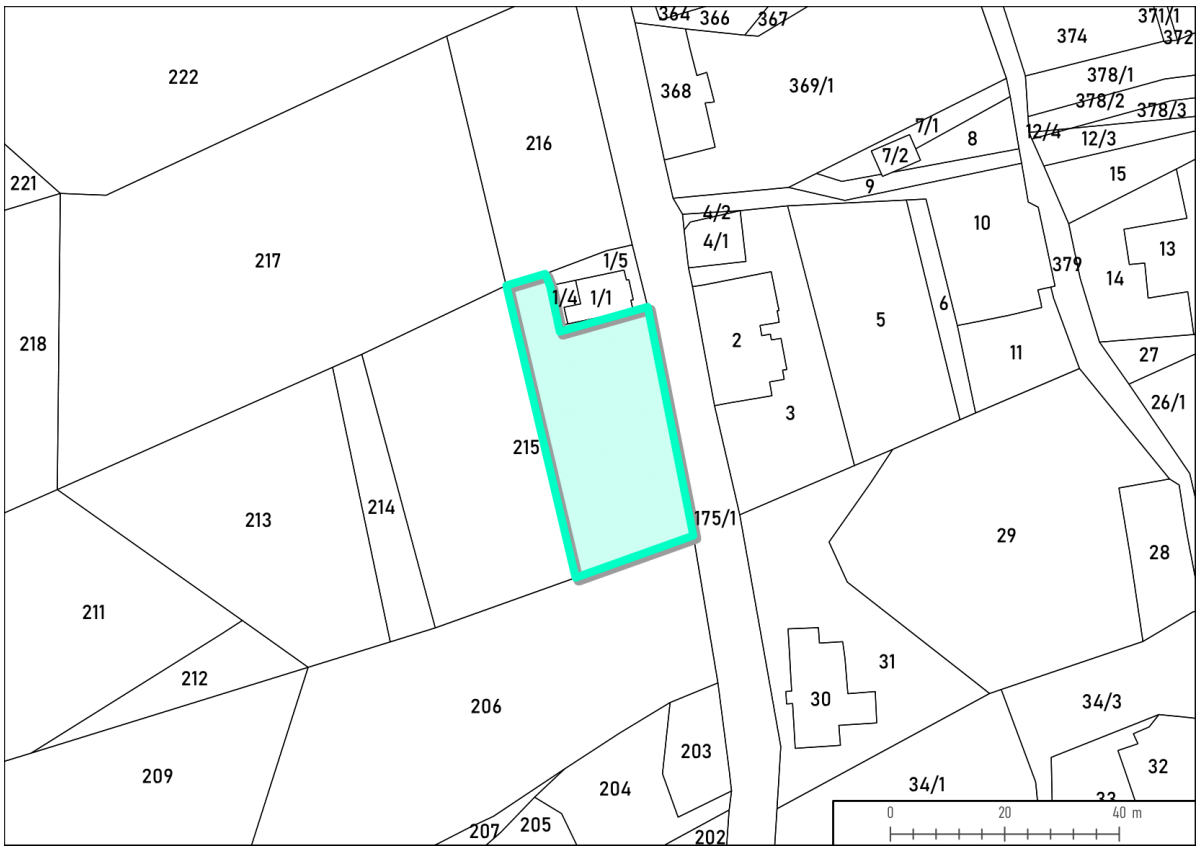
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



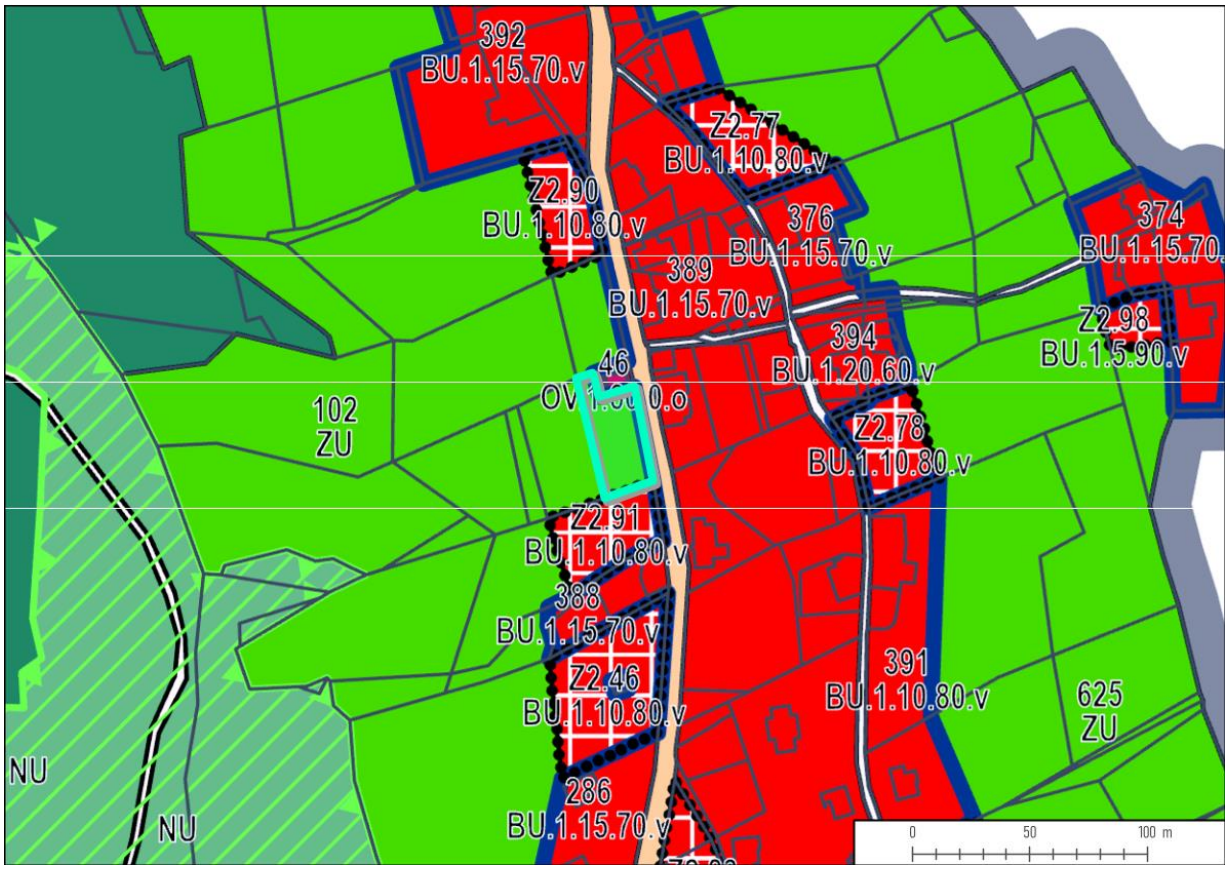
Registrační karta návrhu č. Z9_37		
1. Údaje o žadateli		spoluvlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Rudolfov, ul. Rudolfovská
	Katastrální území	Rudolfov
	Parcelní čísla	215
	Výměra (m2)	2 406
	Funkce dle platného ÚP	Zeleň všeobecná (102.ZU)
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody požaduje při prověřování možnosti vymezení nové funkční plochy respektovat stávající limity území, tj. nebude rozšiřována zástavba do volné krajiny, do nezastavěného území v přírodním parku Ještěd a do stabilizovaných ploch zeleně bez řádného zdůvodnění potřeb takového navyšování zastavitelných ploch. KULK, odbor silničního hospodářství, požaduje respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Jedná se o silnici III/29021, která má návrhovou kategorijní šířku S7,5/60. Plochy nacházející se v ochranném pásmu silnic III. třídy jsou ohroženy hlukem z dopravy.
	Požadavek na změnu	Změna funkčního využití na plochy bydlení všeobecného (BU) za účelem výstavby RD
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití východní části pozemku (dle přiloženého nákresu) na plochy bydlení všeobecného (BU) za účelem výstavby RD a doplnění zástavby podél ulice Rudolfovská. Návrh na změnu splňuje podmínky stanovené ve výzvě určeným zastupitelem, jedná se o doplnění zástavby po obou stranách ulice, doplnění proluky. Schválení a prověření návrhu na změnu se musí vypořádat s odkazem § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), se zdůvodněním ustanovení § 55 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na změnu územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



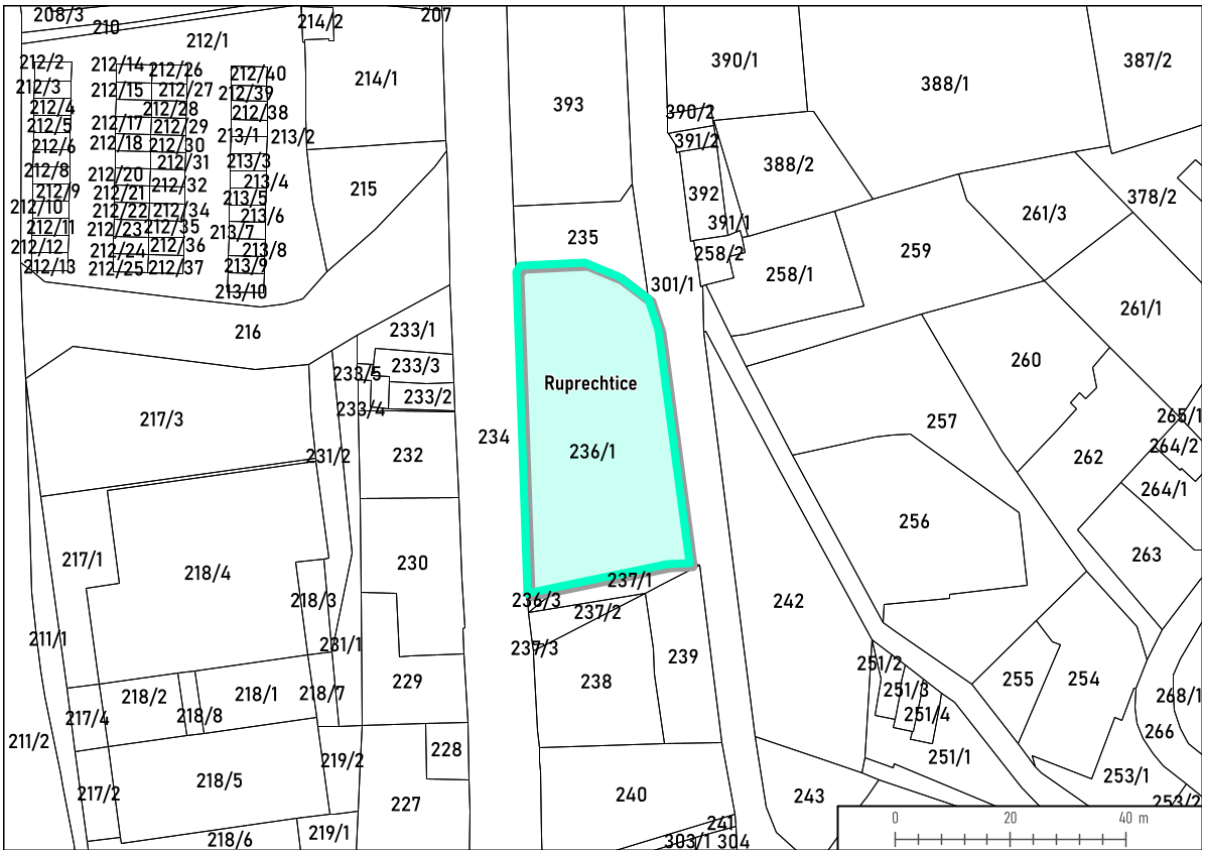
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



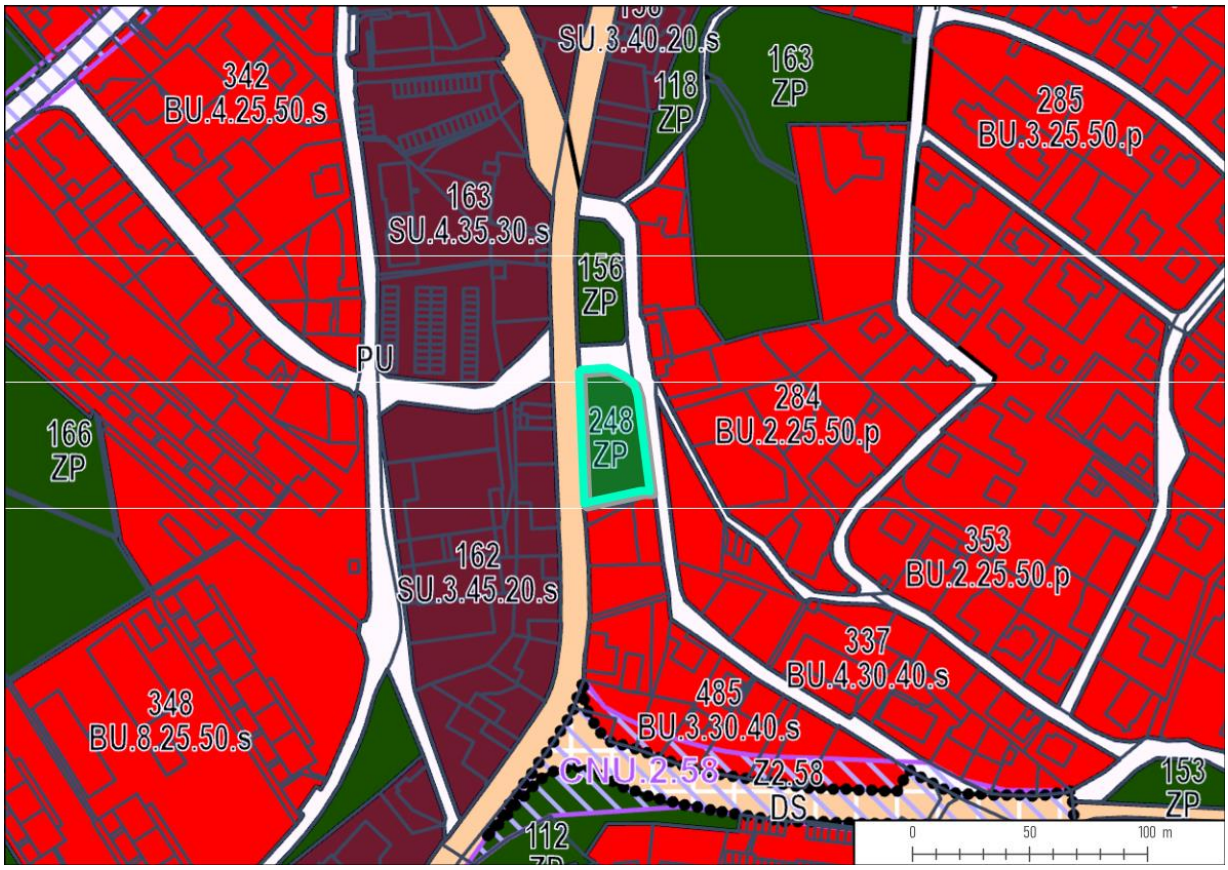
Registrační karta návrhu č. Z9_41		
1. Údaje o žadateli		spoluvlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Ruprechtice, ul. Ruprechtická, Příkrý vrch
	Katastrální území	Ruprechtice
	Parcelní čísla	236/1
	Výměra (m^2)	1392
	Funkce dle platného ÚP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (248.ZP)
	Požadavek na změnu	Změna funkčního využití za účelem výstavby bytového domu
	Vyjádření dotčeného orgánu	MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí se změnou, protože parky a parkové plochy mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci se zaručeným veřejným přístupem. Na pozemku rostou ekologicky hodnotné dřeviny, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona chráněny před poškozováním a ničením. Tato zeleň má v daném místě v blízkosti frekventované křižovatky Ruprechtická x Baltská vysokou funkční hodnotu. Dále se na pozemku nachází Ruprechtický potok, který je významným krajinným prvkem ze zákona a jako takový je dle § 4 odst. 2 zákona chráněn před poškozováním a ničením. V daném místě je cílem ochrany přírody revitalizovat vodní tok v souladu s požadavkem územního plánu (E.4.0.4) tak, aby se zvýšila retenční schopnost krajiny a biodiverzita území.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku za účelem výstavby bytového domu, který zde v minulosti dle žadatele stál. Na pozemku by žadatel vybudoval bytový dům spolu s veřejným prostranstvím, se zachováním ploch zeleně (přibližně polovina pozemku), určené k posezení na lavičkách a odpočinku místních občanů. Pozemek je zbytkovým pozemkem sevřeným mezi komunikacemi, nachází se na něm zejména nálety. V územním plánu nebyl pozemek vymezen jako součást zeleného pásu. V případě schválení návrhu na pořízení bude třeba se vypořádat s prokázáním potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 4). **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru a prověření vymezení zastavitelné plochy na jižní polovině pozemku.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



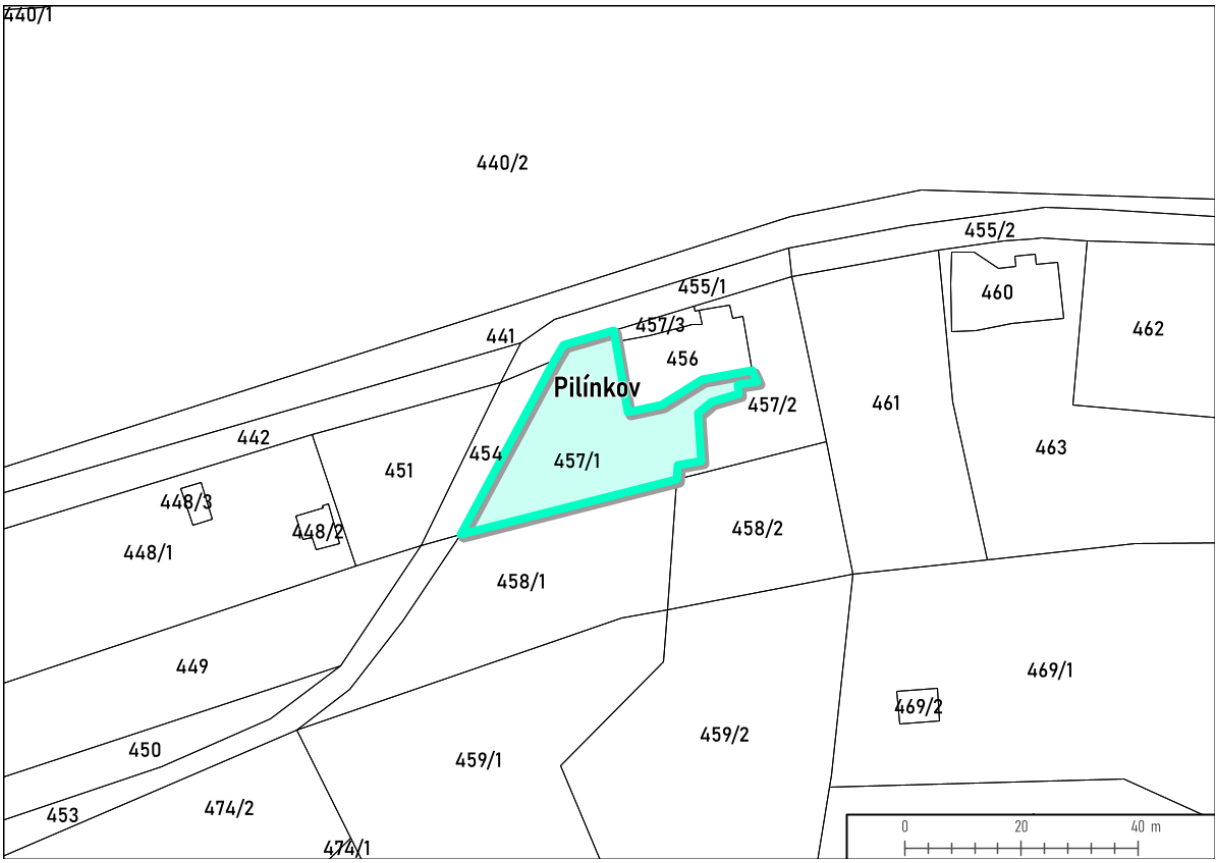
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



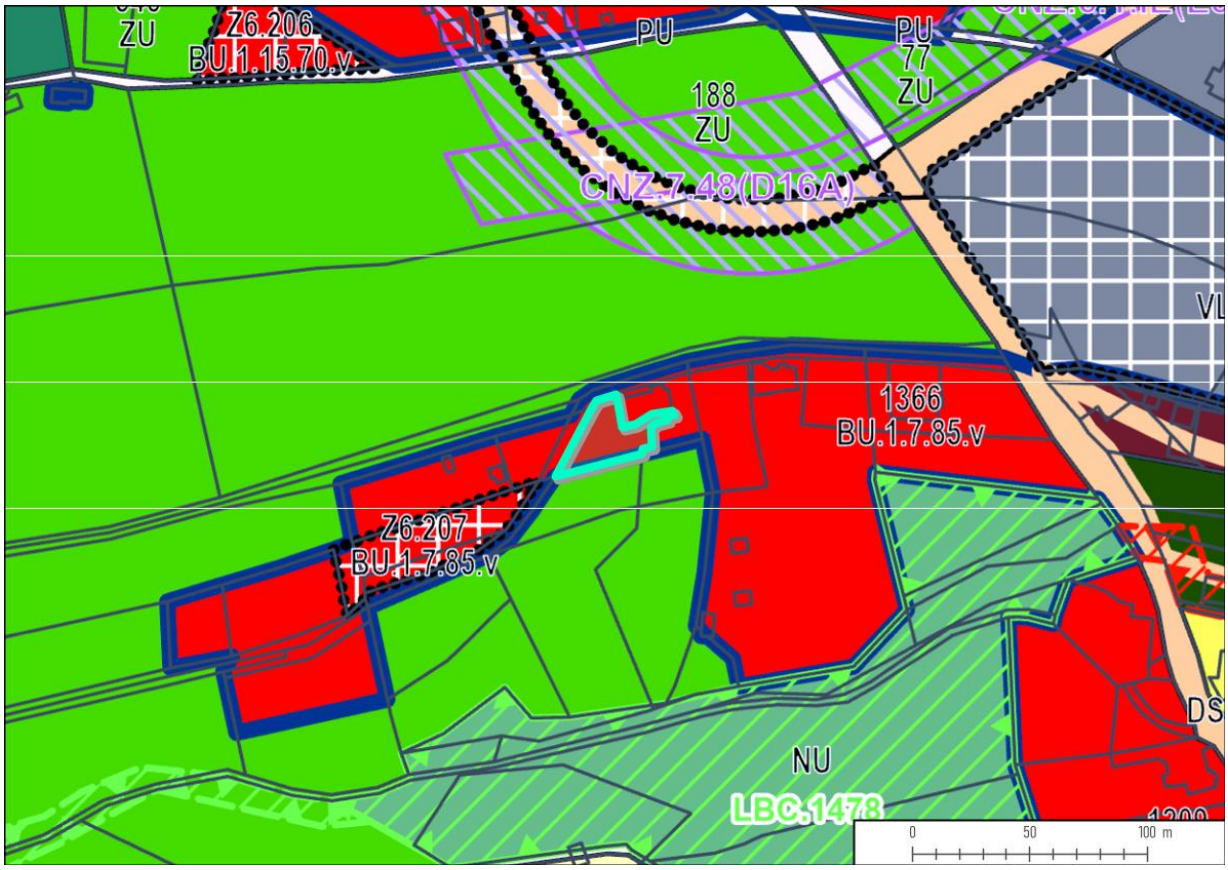
Registrační karta návrhu č. Z9_45		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Pilínkov, ul. Černého
	Katastrální území	Pilínkov
	Parcelní čísla	457/1
	Výměra (m^2)	756
	Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení všeobecného (1366. BU.1.7.85.v)
	Požadavek na změnu	Zvýšení koeficientu zastavění Kn=15%
	Vyjádření dotčeného orgánu	MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí, protože jedním z hlavních cílů a zásad ochrany hodnot území města je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a v souvislosti s tím je nutné respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny. Respektováním současného koeficientu zeleně stanoveného pro stabilizované i rozvojové plochy se udržuje a posiluje kostra sídelní zeleně, která je součástí environmentálního pilíře hlavních cílů a zásad rozvoje území města. V zastavěném území je zeleň chráněna koeficientem zeleně, z tohoto důvodu není navýšení koeficientu zastavění Kn na úkor koeficientu zeleně Kz z hlediska ochrany přírody a krajiny žádoucí. Jedním z cílů ochrany přírody a krajiny je prosazovat vytváření vyvážené ekologicky hodnotné krajiny a civilizačních prvků při zohlednění místních poměrů.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje zvýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn=15% a vypuštění dalších regulací, aby bylo možné obnovit a rozvíjet nemovitosti v ploše. V současné době je dle LULC plocha využita z 5,8%. Plocha nyní umožňuje zastavění max. 7%. **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami ve změně územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

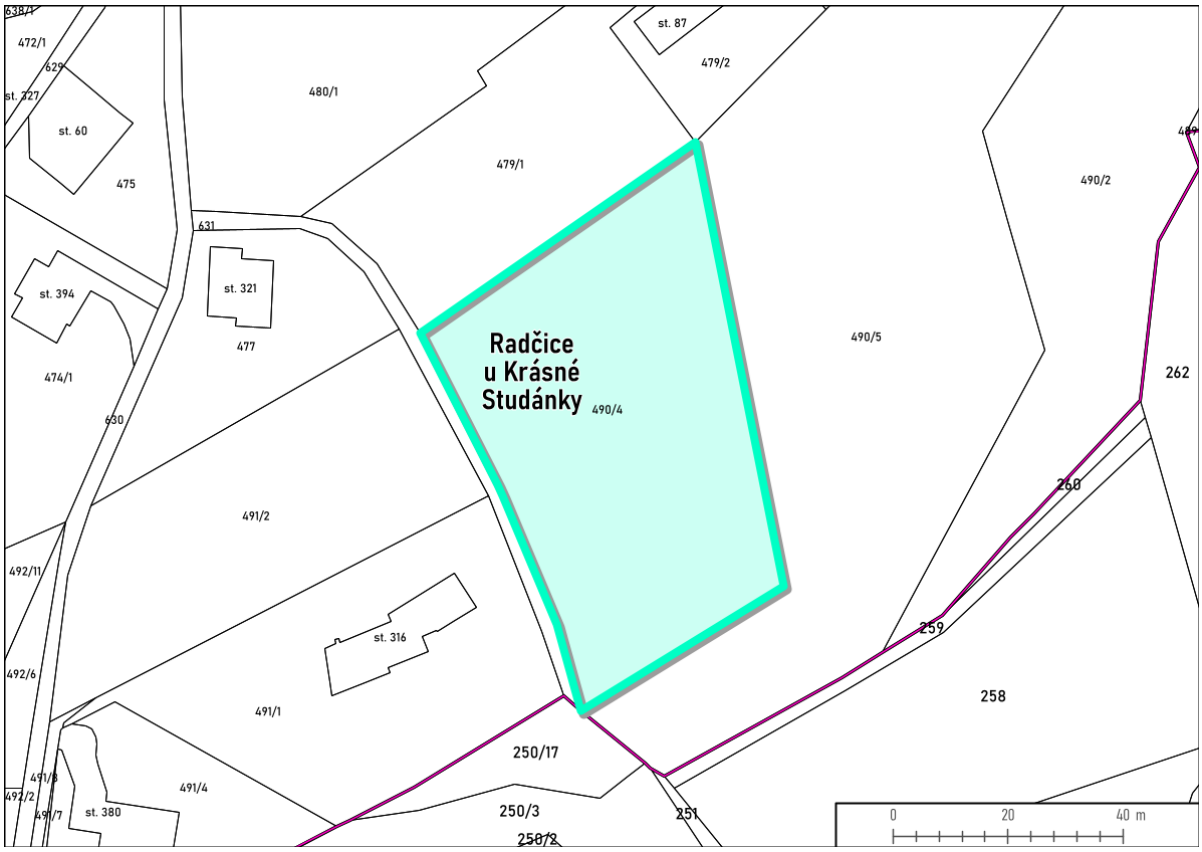


Registrační karta návrhu č. Z9_46		
1. Údaje o žadateli		vlastníci
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Radčice u Krásné Studánky, ul. Buková
	Katastrální území	Radčice u Krásná Studánka
	Parcelní čísla	490/4
	Výměra (m^2)	3527
	Funkce dle platného ÚP	Zeleň všeobecná (378.ZU)
	Požadavek na změnu	Změna funkčního využití na plochy bydlení všeobecného (BU.1.10.80.v) za účelem výstavby rodinného domu
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody požaduje při prověřování možnosti vymezení nové funkční plochy respektovat stávající limity území, tj. nebude rozšiřována zástavba do volné krajiny, do nezastavěného území v přírodním parku Ještěd a do stabilizovaných ploch zeleně bez řádného zdůvodnění potřeb takového navyšování zastavitelných ploch. MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí se změnou, protože záměr by znamenal rozšiřování zástavby do ploch sídelní zeleně, která má jako ucelený prostupný spojitý systém pozitivní vliv na kvalitu životního prostředí. Záměrem by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, které vede k narušení vyvážené krajiny v přírodně cenné lokalitě a k negativnímu zásahu do krajinného rázu, který je dle § 12 odst. 1 zákona chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní funkci. Na pozemku rostou ekologicky hodnotné dřeviny, kterou jsou dle § 7 odst. 1 zákona chráněny před poškozováním a ničením. MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí a požaduje návrh vypustit, neboť se jedná o nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny, která tvoří životní prostředí zvěře, což je v rozporu s § 8 zákona o myslivosti, který ukládá povinnosti ochraňovat životní prostředí zvěře.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití na plochy bydlení všeobecného (BU.1.10.80.v) za účelem výstavby rodinného domu pro vlastní potřebu. Před vydáním ÚPL byla zahájena příprava stavby rodinného domu na pozemku, protože v ÚPML z roku 2002 byl pozemek v plochách bydlení venkovského, ale povolení o stavbě předběhlo vydání nového ÚPL. Na pozemek částečně zasahuje ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 od lesního pozemku). Na pozemek nezasahuje zelený pás. Schválení a prověření návrhu na změnu se musí vypořádat s odkazem § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), se zdůvodněním ustanovení § 55 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“		

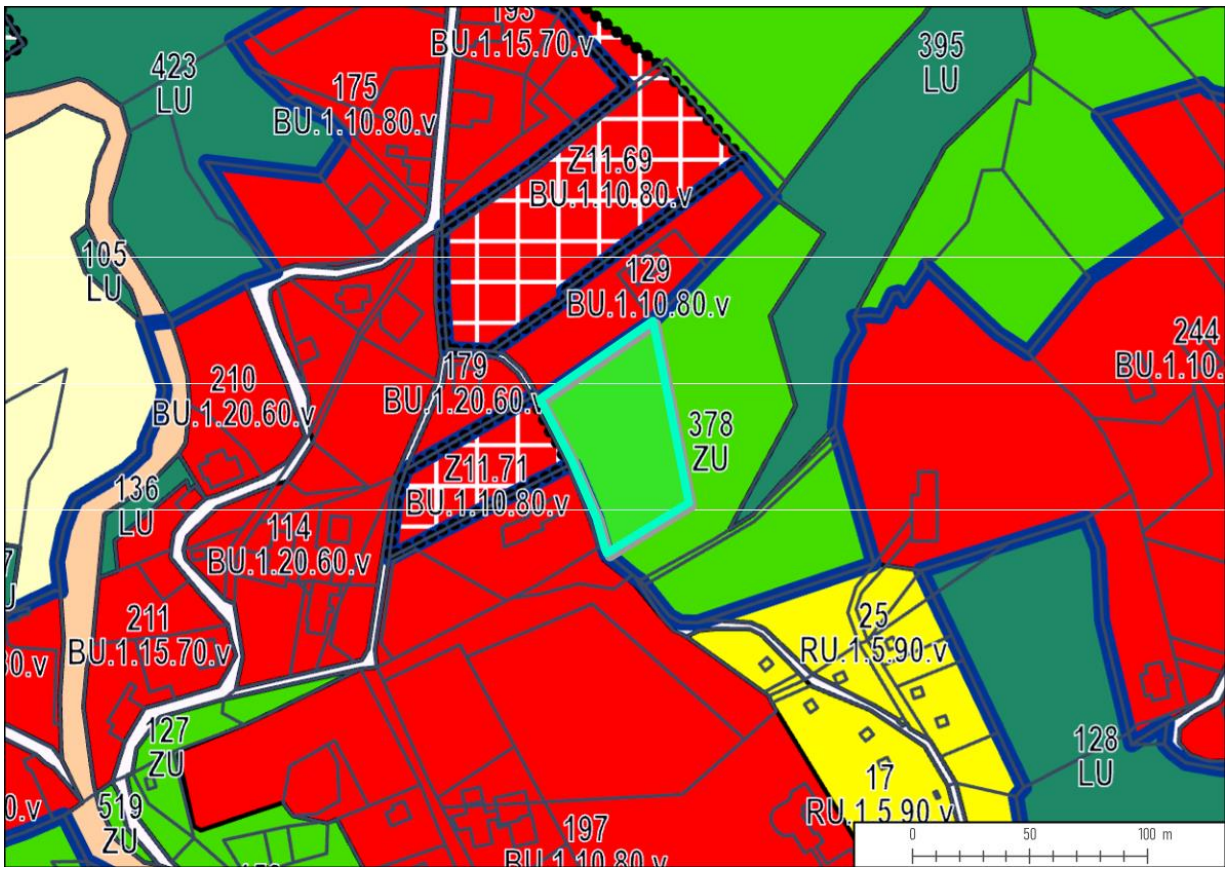
Pořizovatel doporučuje prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy na části pozemku přiléhající ke komunikaci.	
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu	**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



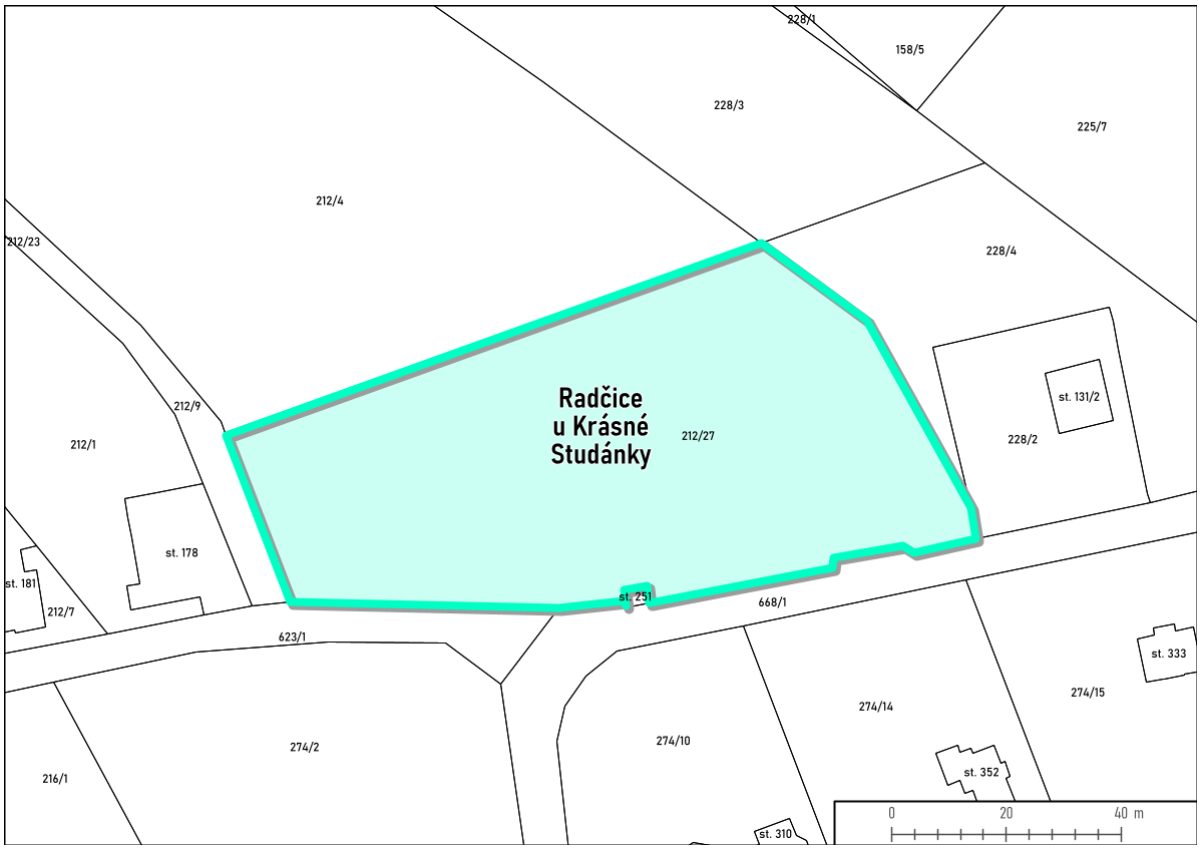
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



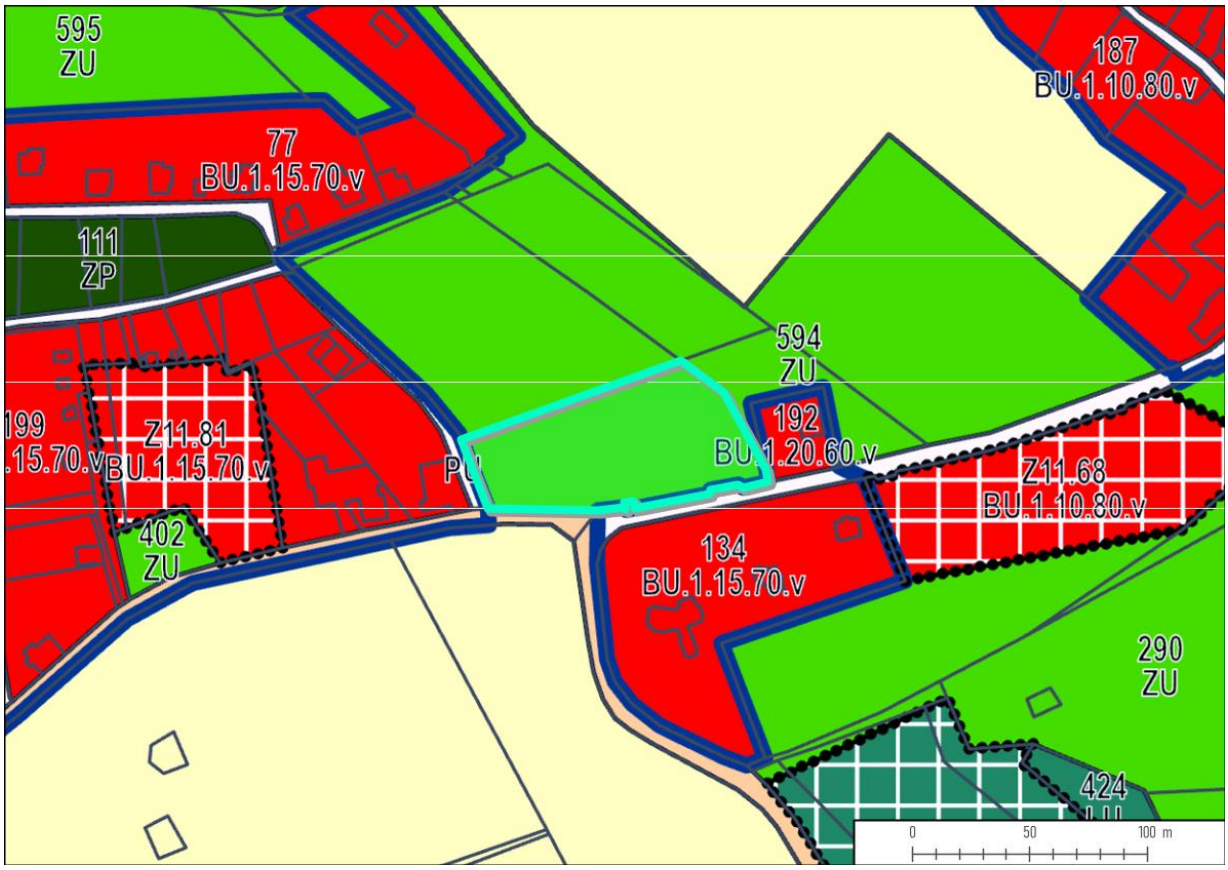
Registrační karta návrhu č. Z9_48		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Radčice u Krásné Studánky, ul. Výletní
	Katastrální území	Radčice u Krásné Studánky
	Parcelní čísla	212/27
	Výměra (m^2)	5546
	Funkce dle platného ÚP	Plochy zeleně všeobecné (594.ZU)
	Požadavek na změnu	Změna funkčního využití pozemku na plochy bydlení všeobecného (BU) za účelem výstavby rodinných domů
	Vyjádření dotčeného orgánu	MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí se změnou, protože záměr by znamenal rozšiřování zástavby do ploch sídelní zeleně, která má jako ucelený prostupný spojitý systém pozitivní vliv na kvalitu životního prostředí. Záměrem by došlo k nežádoucímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, které vede k narušení vyvážené krajiny v přírodně cenné lokalitě a k negativnímu zásahu do krajinného rázu, který je dle § 12 odst. 1 zákona chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní funkci. Změnou funkce pozemku ze zeleně do bydlení by došlo k nežádoucímu srůstání zastavěných ploch a k narušení roztroušené zástavby venkovského charakteru, která je pro danou lokalitu typická. MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí a požaduje návrh vypustit, neboť se jedná o nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny, která tvoří životní prostředí zvěře, což je v rozporu s § 8 zákona o myslivosti, který ukládá povinnosti ochraňovat životní prostředí zvěře.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku na plochy bydlení všeobecného (BU) za účelem výstavby rodinných domů, protože je přístupný z asfaltové komunikace a je na něm vybudována zastávka MHD. Na pozemek nezasahuje zelený pás. Schválení a prověření návrhu na změnu se musí vypořádat s odkazem § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), se zdůvodněním ustanovení § 55 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Návrh splňuje požadavky stanovené výzvou určeného zastupitele k doplnění druhé strany komunikace zástavbou. **Pořizovatel doporučuje prověřit ve změně územního plánu možnost vymezení zastavitelné plochy na části pozemku přiléhající ke komunikaci.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



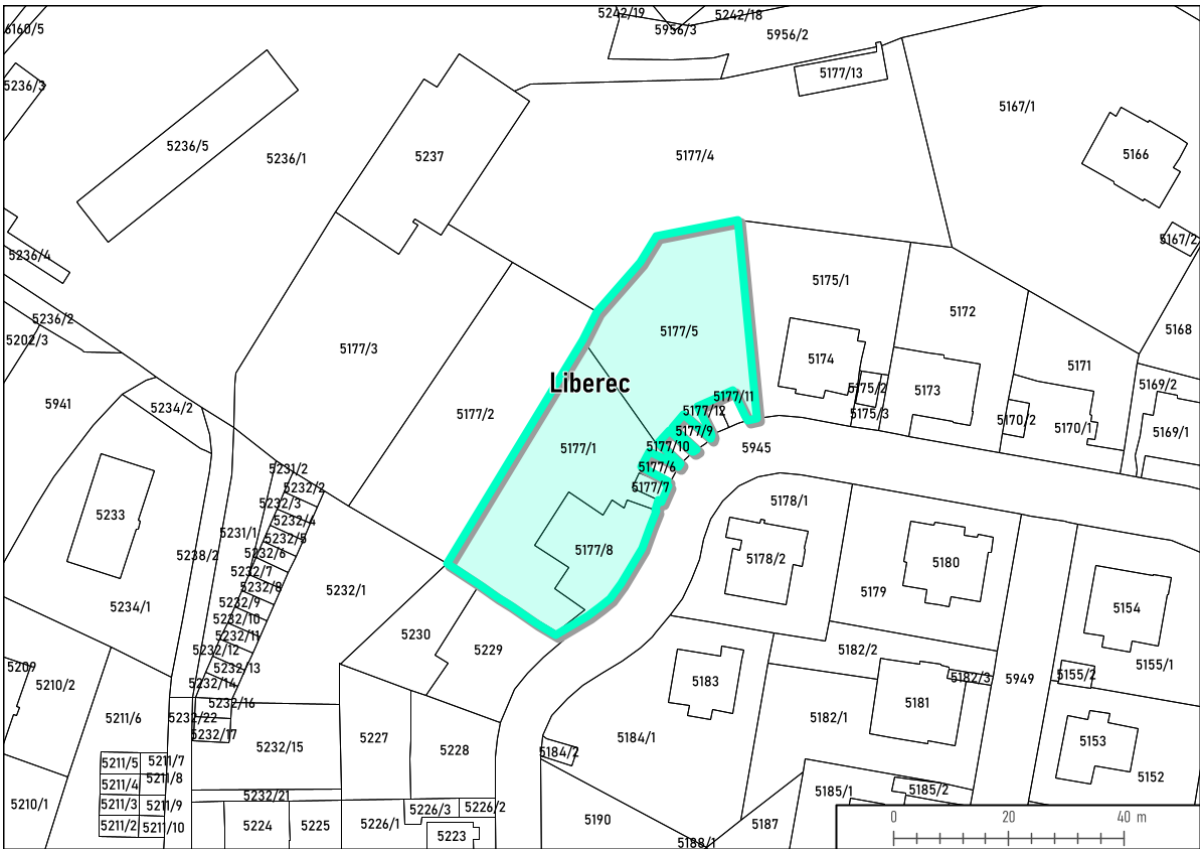
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



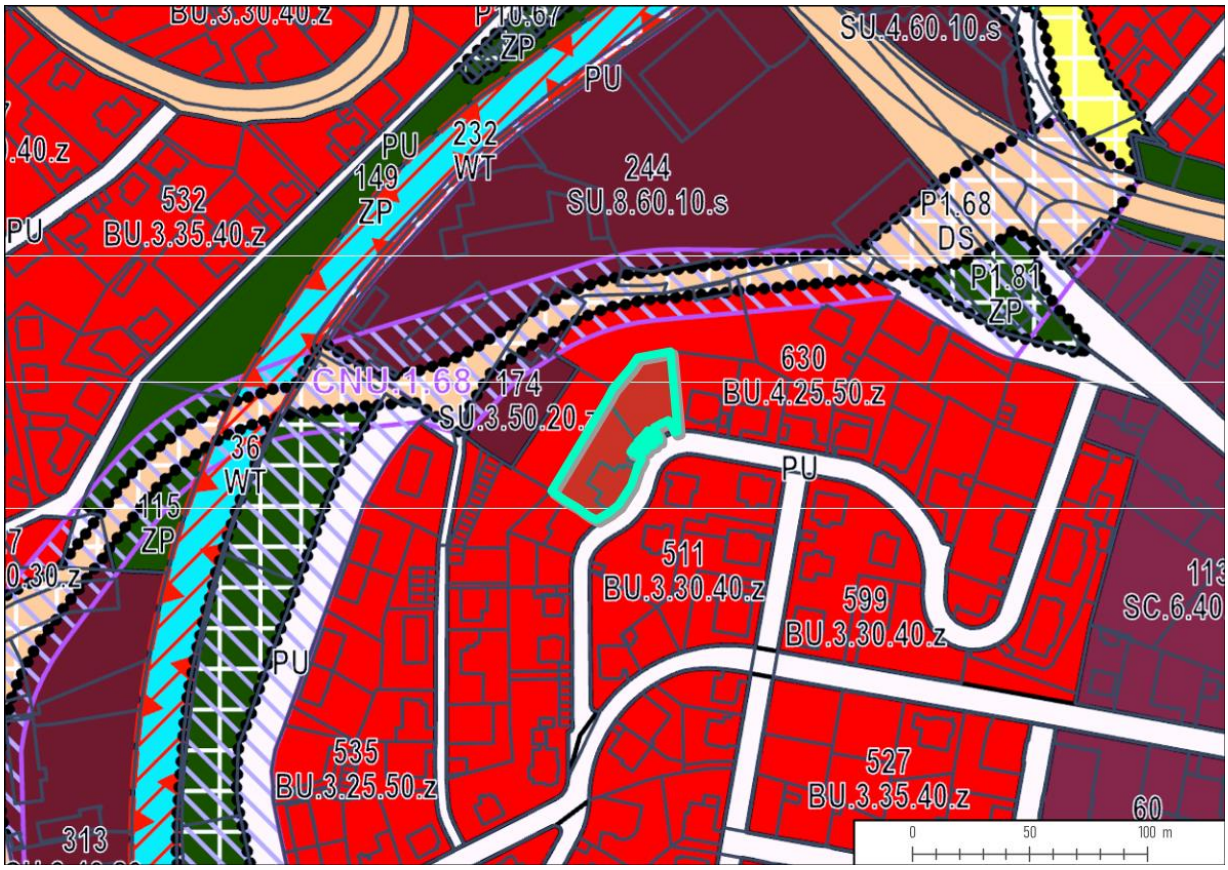
Registrační karta návrhu č. Z9_51		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Liberec, ul. Dobrovského
	Katastrální území	Liberec
	Parcelní čísla	5177/8, 5177/1, 5177/5, 5177/16, 5177/7
	Výměra (m2)	262, 734, 771, 49, 17
	Funkce dle platného ÚP	Bydlení všeobecné (630.BU.4.25.50.z)
	Požadavek na změnu	Navýšení koeficientu Kn=35%
	Vyjádření dotčeného orgánu	MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí, protože jedním z hlavních cílů a zásad ochrany hodnot území města je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a v souvislosti s tím je nutné respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny. Respektováním současného koeficientu zeleně stanoveného pro stabilizované i rozvojové plochy se udržuje a posiluje kostra sídelní zeleně, která je součástí environmentálního pilíře hlavních cílů a zásad rozvoje území města. V zastavěném území je zeleň chráněna koeficientem zeleně, z tohoto důvodu není navýšení koeficientu zastavění Kn na úkor koeficientu zeleně Kz z hlediska ochrany přírody a krajiny žádoucí. Jedním z cílů ochrany přírody a krajiny je prosazovat vytváření vyvážené ekologicky hodnotné krajiny a civilizačních prvků při zohlednění místních poměrů.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn na 35% z důvodu plánované výstavby krytého bazénu, wellness a parkování vozidel. V současné době je podíl zastavění regulačního bloku dle LULC Kn=19,1%. Dostavba v regulačním bloku je tedy do určité míry možná, avšak pouze v řádu jednotek tak, aby byla zajištěna možnost dostavby na ostatních pozemcích v regulačním bloku. Z tohoto důvodu je doporučeno změnou územního plánu prověřit mírné navýšení koeficientu zastavění nadzemních staveb max. však Kn=30%, což odpovídá okolní zástavbě. Vznik výstavby v druhé řadě, zde není z urbanistického hlediska žádoucí, ale vzhledem k požadavku na umístění jiné stavby než stavby hlavní, je možné prověřit navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami do výše max. Kn=30%. **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami ve změně územního plánu max. však do výše Kn=30% v souladu s okolní zástavbou v plochách bydlení všeobecné**.		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

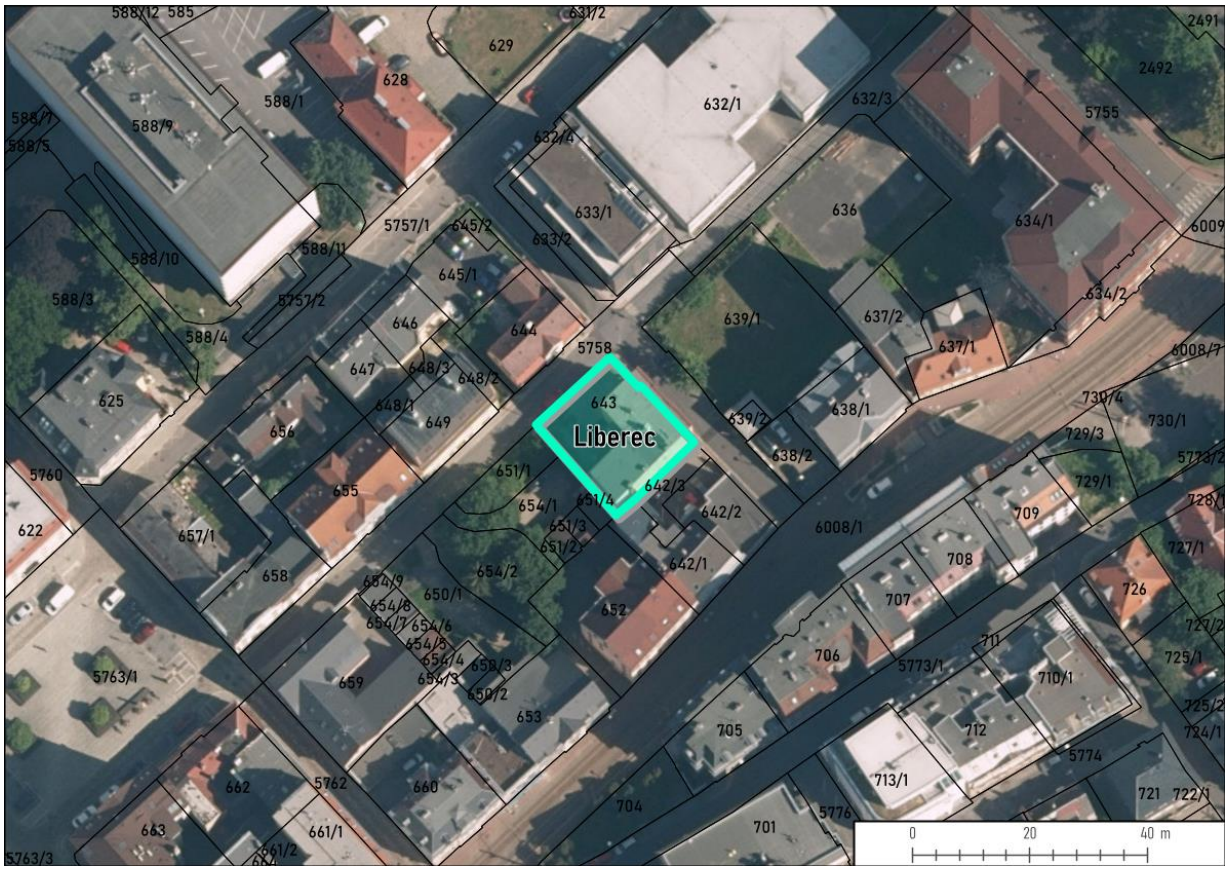


Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

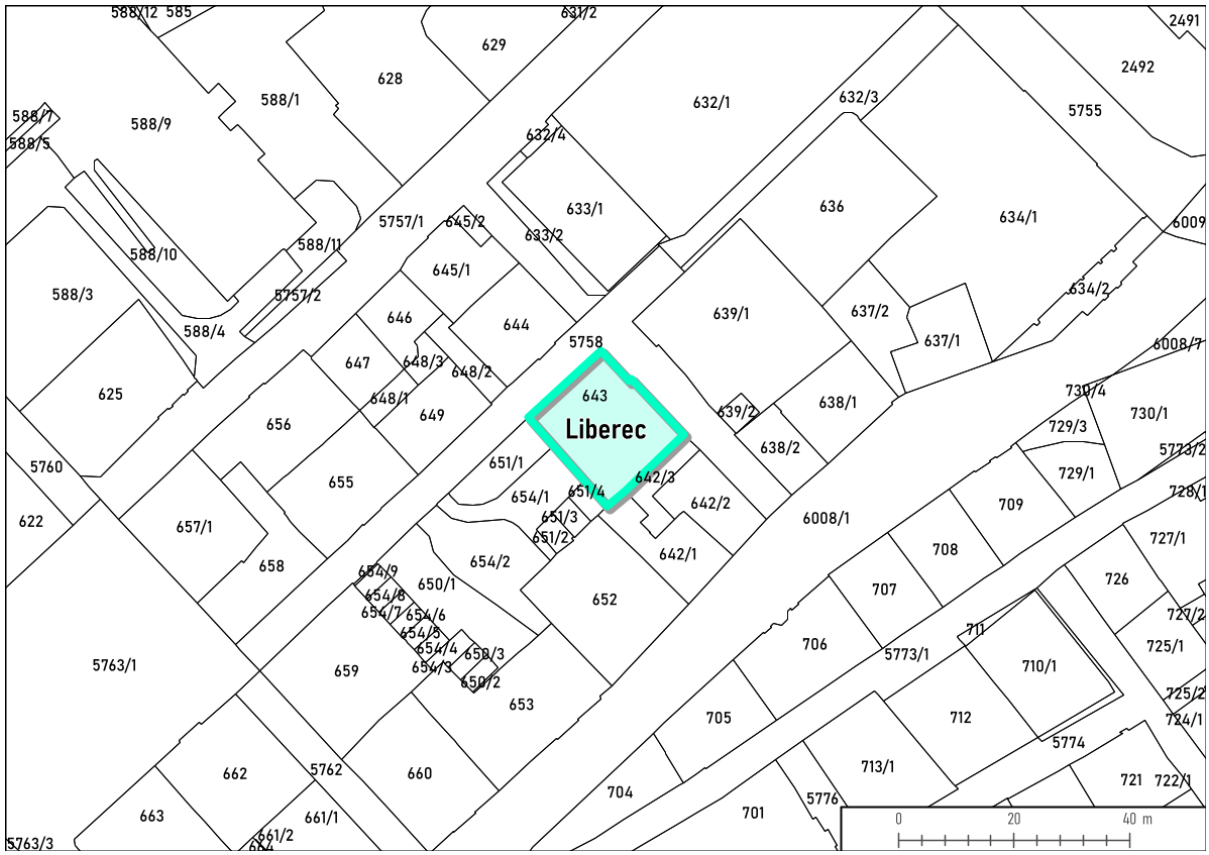


Registrační karta návrhu č. Z9_92		
1. Údaje o žadateli		Není vlastník pozemků
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Liberec, ul. Na Kopečku, Zadní
	Katastrální území	Liberec
	Parcelní čísla	643
	Výměra (m^2)	369
	Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené obytné centrální (175. SC.5.70.10.m)
	Požadavek na změnu	Navýšení koeficientu zastavění
	Požadavek dotčených orgánů:	Požadavek na vypuštění návrhu na změnu a zachování stávajícího stavu – koeficient zastavění 70% vedený v platné územně plánovací dokumentaci. MML, odbor dopravně správních agend, požaduje vzhledem k poloze pozemku řešit dopravu v klidu na tomto pozemku (podzemní garáže, nebo garáže v 1. N.P.)
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje navýšení koeficientu zastavění pro možnou přístavbu bydlení a garážových stání na 90-100 %. Jedná se o pozemek nacházející se v centru města, kde je přirozená vysoká zastavěnost pozemků jak nadzemními stavbami, tak zpevněnými plochami. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny za účelem umožnění dostavby v rámci předmětného regulačního bloku.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

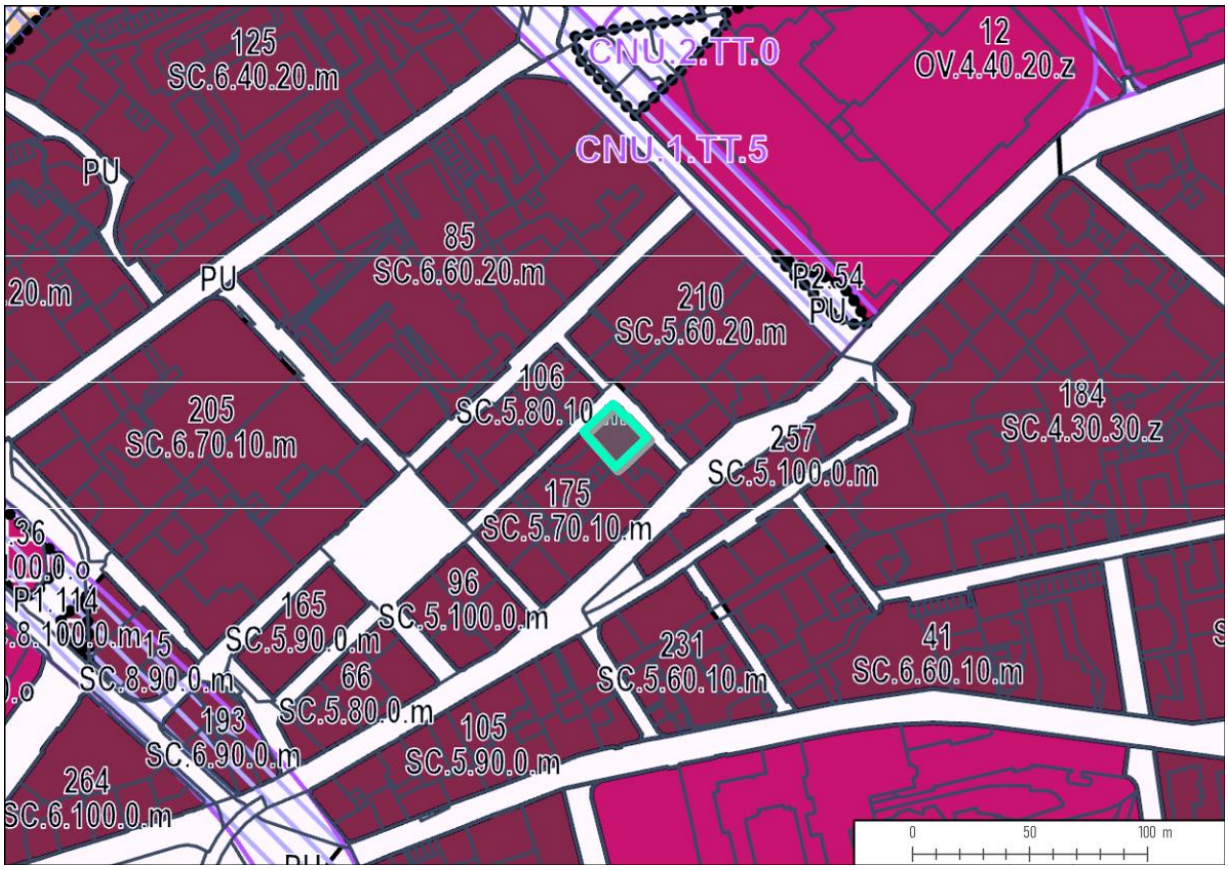
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

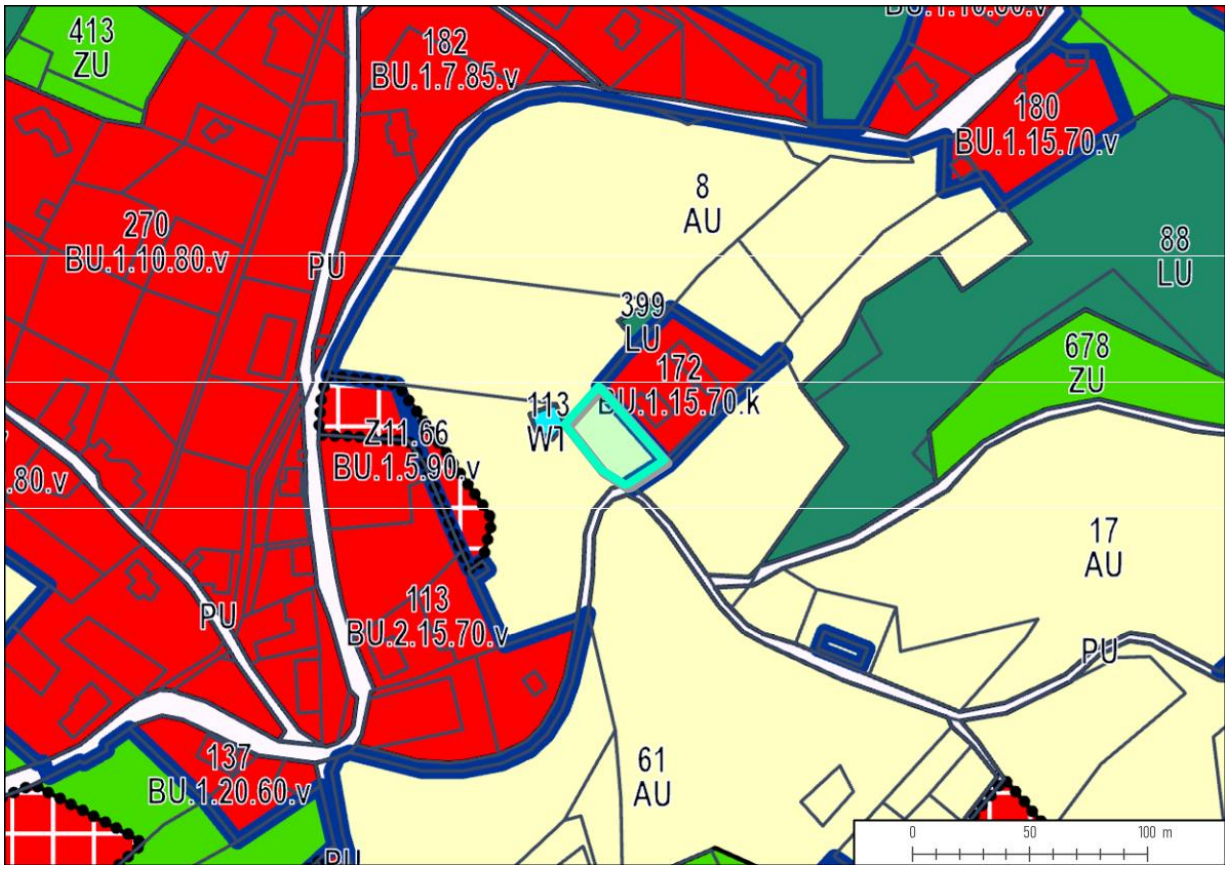


Registrační karta návrhu č. Z9_111		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Radčice, ul. Ke Koupališti
	Katastrální území	Radčice u Krásné Studánky
	Parcelní čísla	263/1, 263/2
	Výměra (m^2)	850, 20
	Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské všeobecné (8.AU)
	Požadavek na změnu	Vymezení plochy bydlení všeobecného (BU.1.15.70.k)
	Vyjádření dotčeného orgánu	MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí se změnou, protože se jedná o lokalitu, kde je typická rozvolněná zástavba samostatně stojících objektů venkovského charakteru. Navržený záměr by znamenal rozšiřování zástavby do volné krajiny a negativní zásah do krajinného rázu, který je dle § 12 odst. 1 zákona chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní funkci.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje vymezení plochy bydlení všeobecného (BU.1.15.70.k) na obou pozemcích za účelem výstavby rodinného domu. Pozemky přiléhají ke komunikaci a k zastavěnému území. Jedná se o pozemky přiléhající ke stávající zástavbě i komunikaci. Z technické infrastruktury je ale dostupné pouze elektrické a komunikační vedení. Jedná se o pozemky, na které je možné umístit pouze 1 stavbu hlavní (rodinný dům), která by doplnila stávající 2 rodinné domy v této enklávě a nebyl by tak narušen krajinný ráz ani struktura stávající zástavby. Pozemek není pohledově exponovaný, je chráněn stávající vzrostlou zelení. V souvislosti s případným prověřením vymezení zastavitelné plochy je vhodné prověřit stanovený charakter zástavby. Dle § 55 odst. (4) stavebního zákona lze novou zastavitelnou plochu vymezit za předpokladu prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Od doby vydávání ÚPL nedošlo k zásadnímu využití těchto ploch a na území města je pro rozvoj bydlení ještě dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Proto je neodůvodnitelná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a tím pádem ani neexistuje veřejný zájem na vymezení dalších ploch pro bydlení. Při vymezení nové rozvojové plochy bydlení všeobecného na pozemcích by muselo být přistoupeno ke kompenzaci. Kompenzace spočívá v tom, že za nově vymezenou rozvojovou plochu pro bydlení se bude muset jiná rozvojová plocha pro bydlení „zrušit“, tedy „navrátit“ mezi nezastavitelné plochy. Plocha určená pro kompenzaci bude muset mít obdobné charakteristiky a velikost jako pozemky, na kterém bude nová rozvojová plocha vymezena. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny územního plánu, přičemž společně s prověřením vymezení plochy bydlení všeobecné bude prověřen stanovený charakter zástavby.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

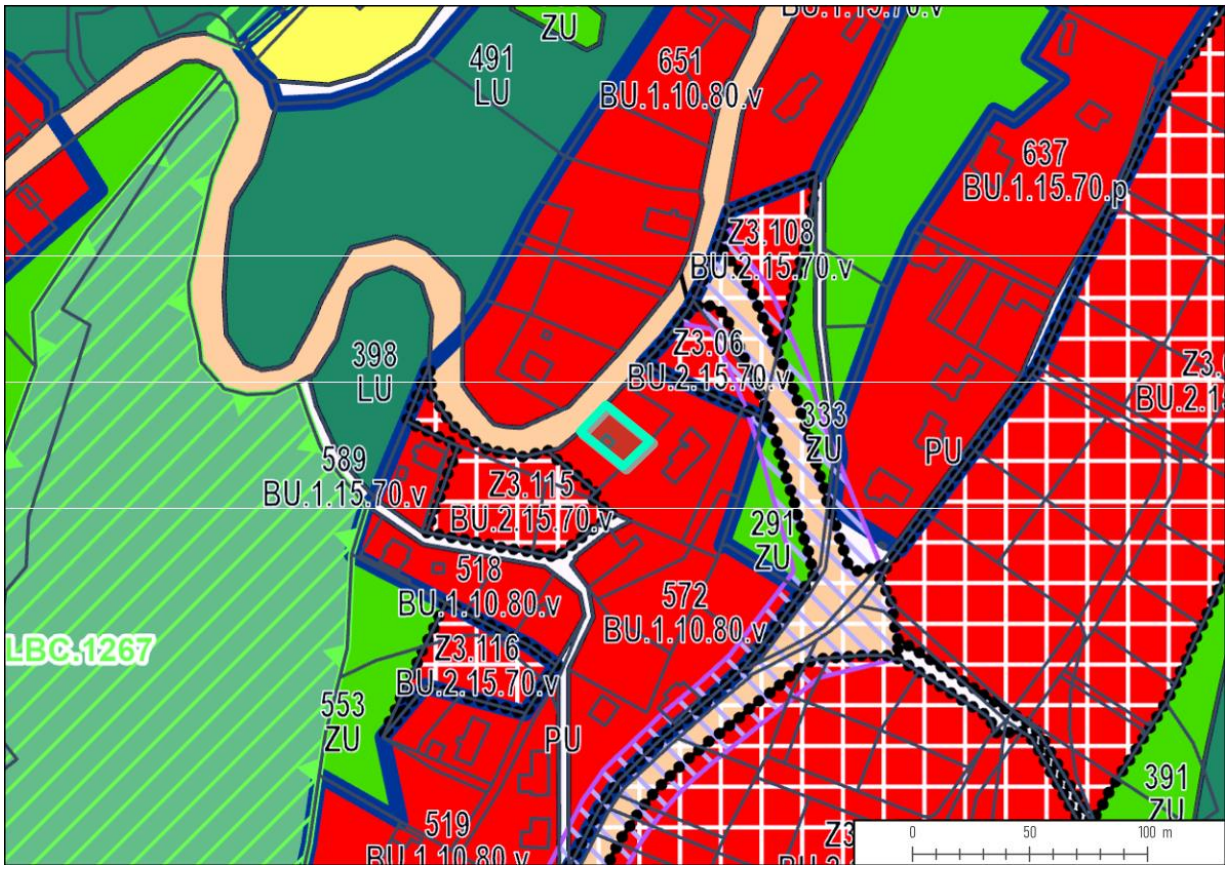


Registrační karta návrhu č. Z9_115		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Starý Harcov , ul. Jizerská
	Katastrální území	Starý Harcov
	Parcelní čísla	1273/2, 1273/4
	Výměra (m^2)	368, 16
	Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení všeobecného (572.BU.1.10.80.v)
	Požadavek na změnu	Zvýšení koeficientu zastavění
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje zvýšení koeficientu zastavění na 15% za účelem rekonstrukce rekreačního objektu. V současné době dle dostupných dat ÚÚP je zastavěnost regulačního bloku 572.BU Kn=7,6%. Regulační blok tak nyní umožňuje určitou míru dostavby. Avšak při zachování možnosti dostavby na volných pozemcích, je vhodné umožnit rozvoj, tzn. prověřit, zda regulační blok tento rozvoj umožňuje a případně upravit prostorové regulativy v daném regulačním bloku. **Pořizovatel doporučuje prověřit stanovené koeficienty ve změně územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

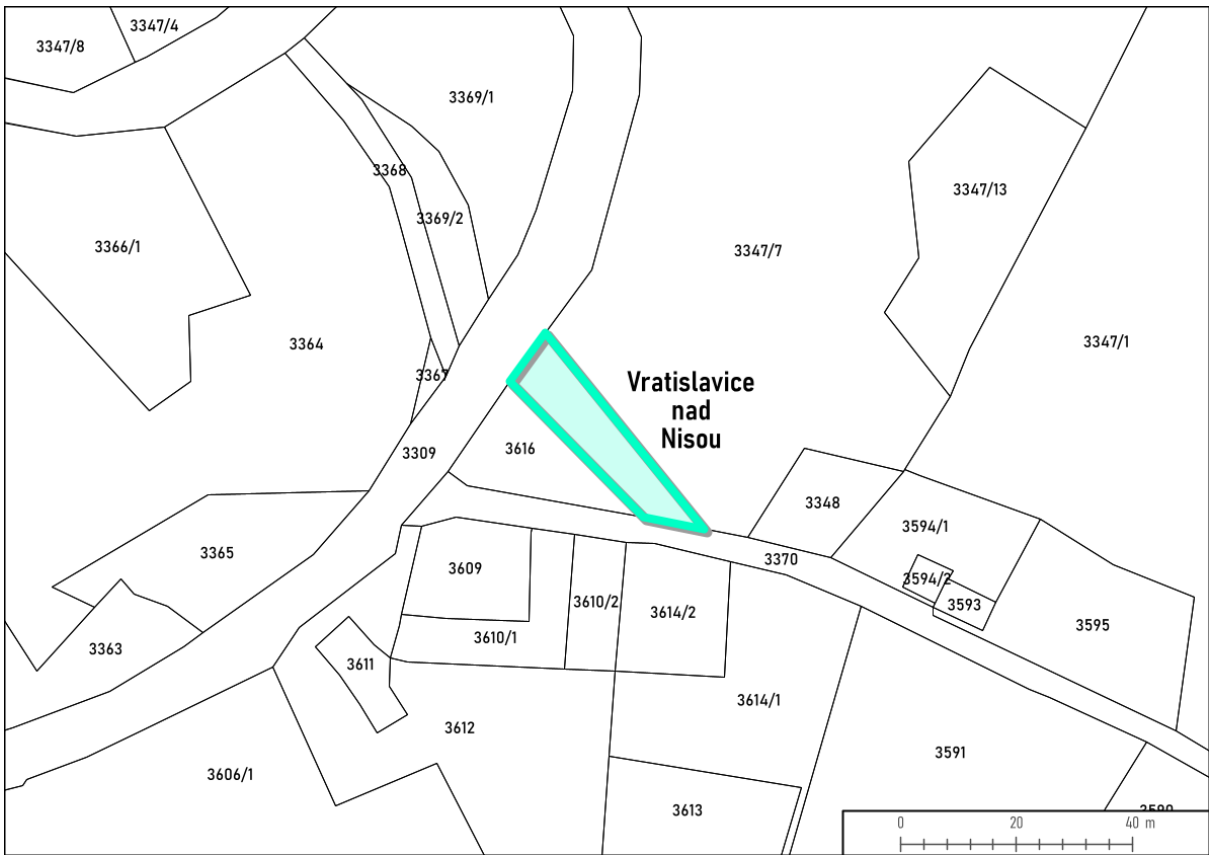
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



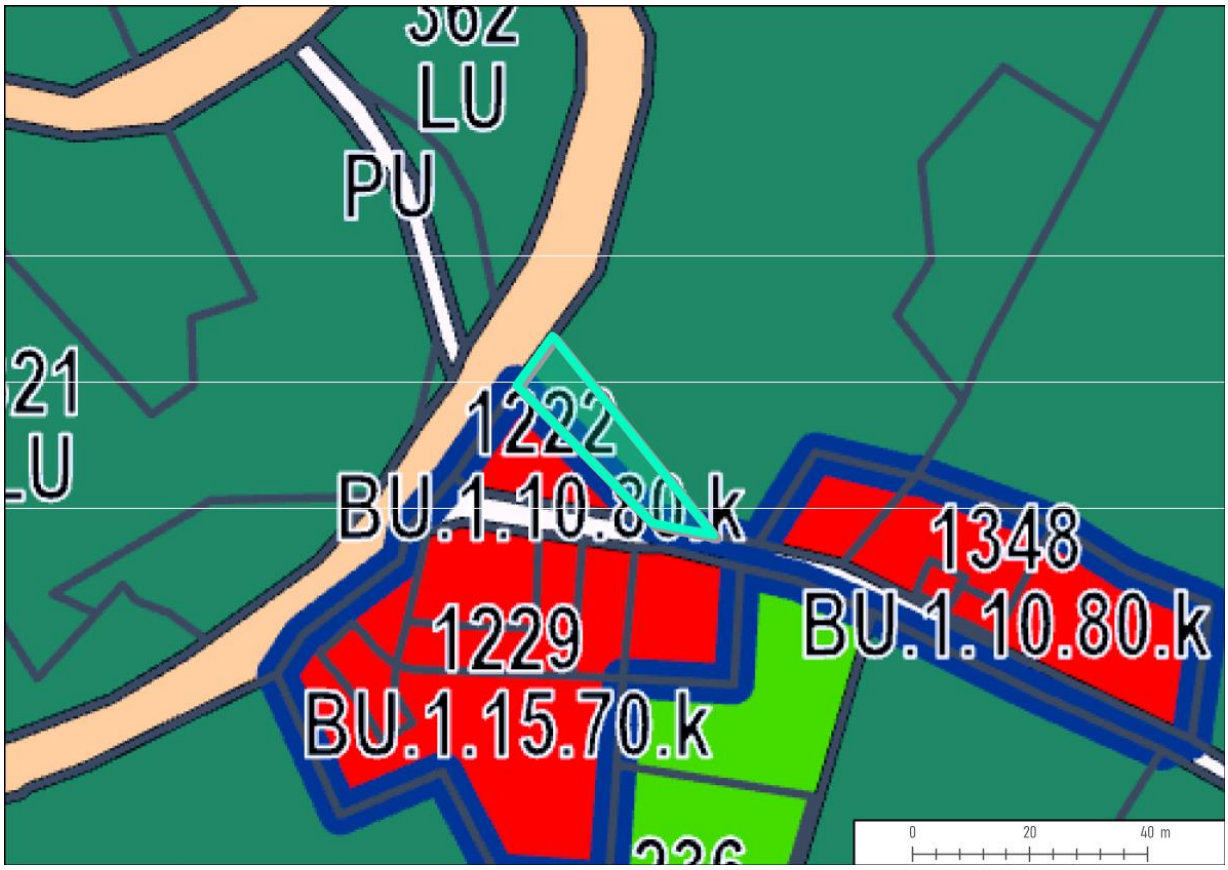
Registrační karta návrhu č. Z9_116		
1. Údaje o žadateli		Není vlastníkem, žádost o odkup části pozemku
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Vratislavice nad Nisou, Nový svět, ul. Za Tratí
	Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
	Parcelní čísla	3347/7
	Výměra (m^2)	39 094
	Funkce dle platného ÚP	Plochy lesní všeobecné (184.LU)
	Požadavek na změnu	Vymezení plochy bydlení všeobecného (BU)
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor silničního hospodářství, požaduje respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Jedná se o silnici III/2875, která má návrhovou kategorijní šířku S6,5/50. Plochy nacházející se v ochranném pásmu silnic III. třídy jsou ohroženy hlukem z dopravy.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje vymezení plochy bydlení všeobecného na části pozemku, na které stojí částečně stavba pro rekreaci (přesah 2 m^2) a bez změny funkčního využití části pozemku ji nelze povolit. Žádost o odkup této části pozemku je řešena. Jedná se o změnu funkčního využití zanedbatelné části lesního pozemku, na které ve skutečnosti stojí část stavby pro rekreaci a žadatel chce tento stav uvést do souladu s územním plánem i katastrem nemovitostí. Celistvost a funkčnost lesního pozemku nebude touto změnu narušena. **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru ve změně územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**
5. Zastupitelstvo města Liberec		**ANO pouze nezbytně nutná část (2 m^2)**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

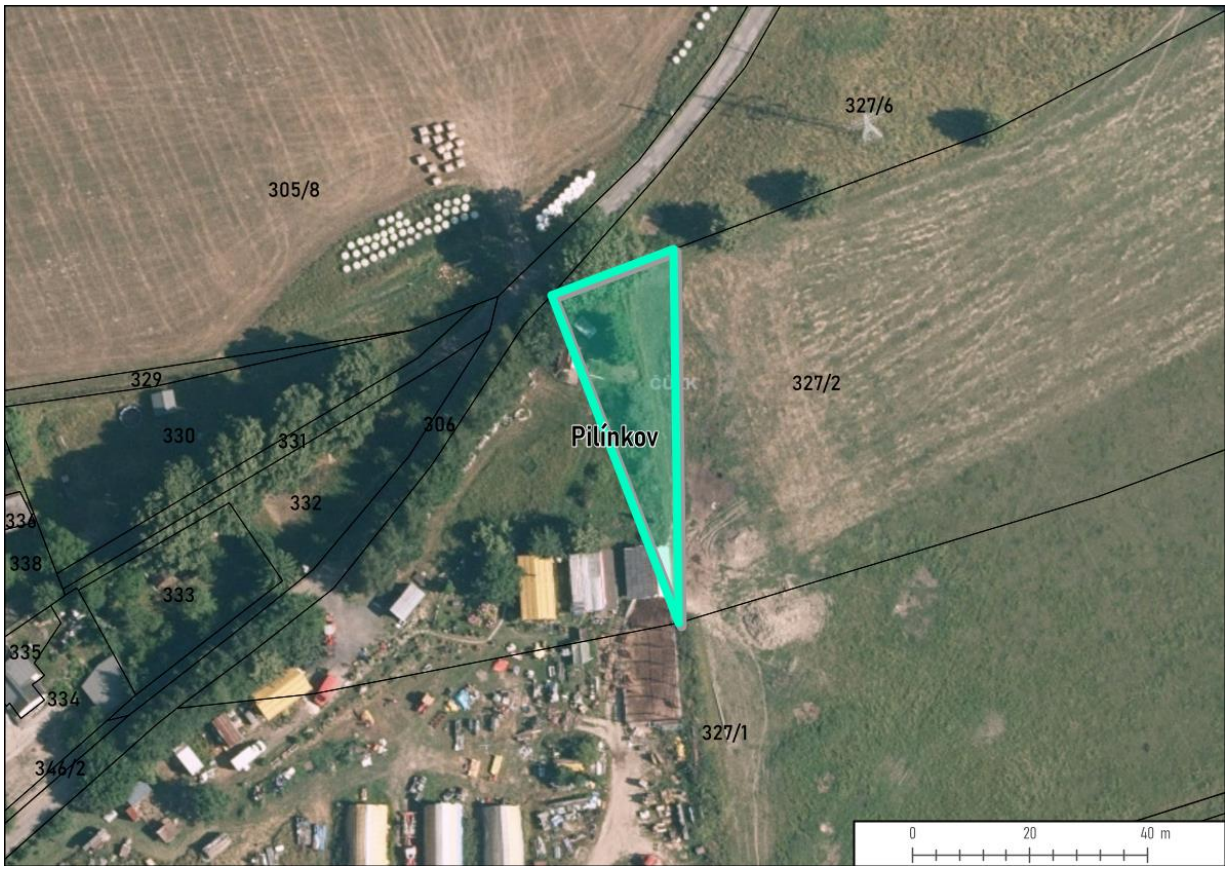


Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

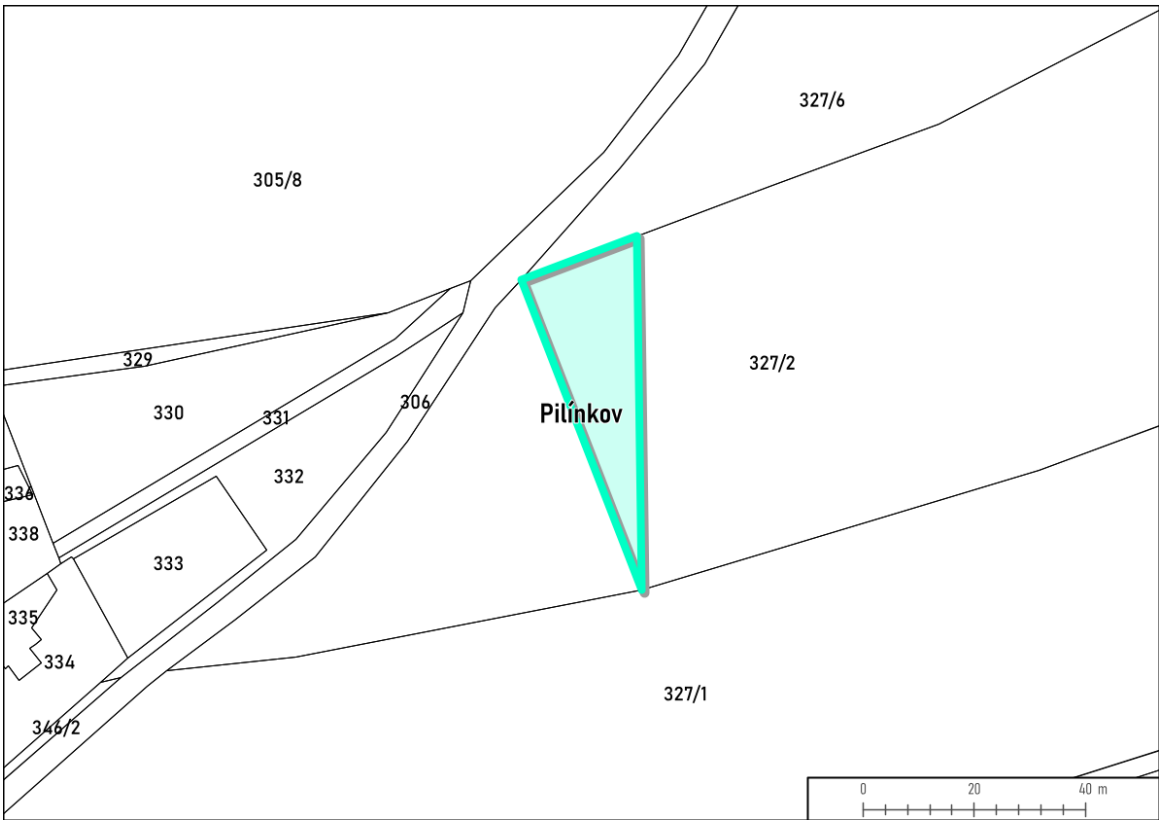


Registrační karta návrhu č. Z9_118		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Pilínkov, ul. Ke Hluboké
	Katastrální území	Pilínkov
	Parcelní čísla	327/2
	Výměra (m^2)	19 854
	Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské (118.AZ), plochy výroby zemědělské a lesnické (Z6.114.VZ.1.10.20.v)
	Požadavek na změnu	Upravení hranice plochy výroby zemědělské a lesnické
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody požaduje při prověřování možnosti vymezení nové funkční plochy respektovat stávající limity území, tj. nebude rozšiřována zástavba do volné krajiny, do nezastavěného území v přírodním parku Ještěd a do stabilizovaných ploch zeleně bez řádného zdůvodnění potřeb takového navyšování zastavitelných ploch.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje upravení hranice plochy výroby zemědělské a lesnické dle územního plánu z roku 2002, kde byla severovýchodní hranice plochy vymezena jinak a z minulosti se zde již nacházejí stavby pro zemědělství a chov zvířat. V současném stavu vymezení plochy působí problémy při komunikaci se stavebním a katastrálním úřadem. **Pořizovatel doporučuje prověřit možnost dosažení požadovaného záměru ve změně územního plánu,** protože se nejedná o vymezení nové rozvojové plochy, ale pouze o drobnou úpravu rozsahu stávající plochy. **Zároveň, ale doporučuje prověřit snížení koeficientu s ohledem na rozsah plochy a její polohu v Přírodním parku Ještěd.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

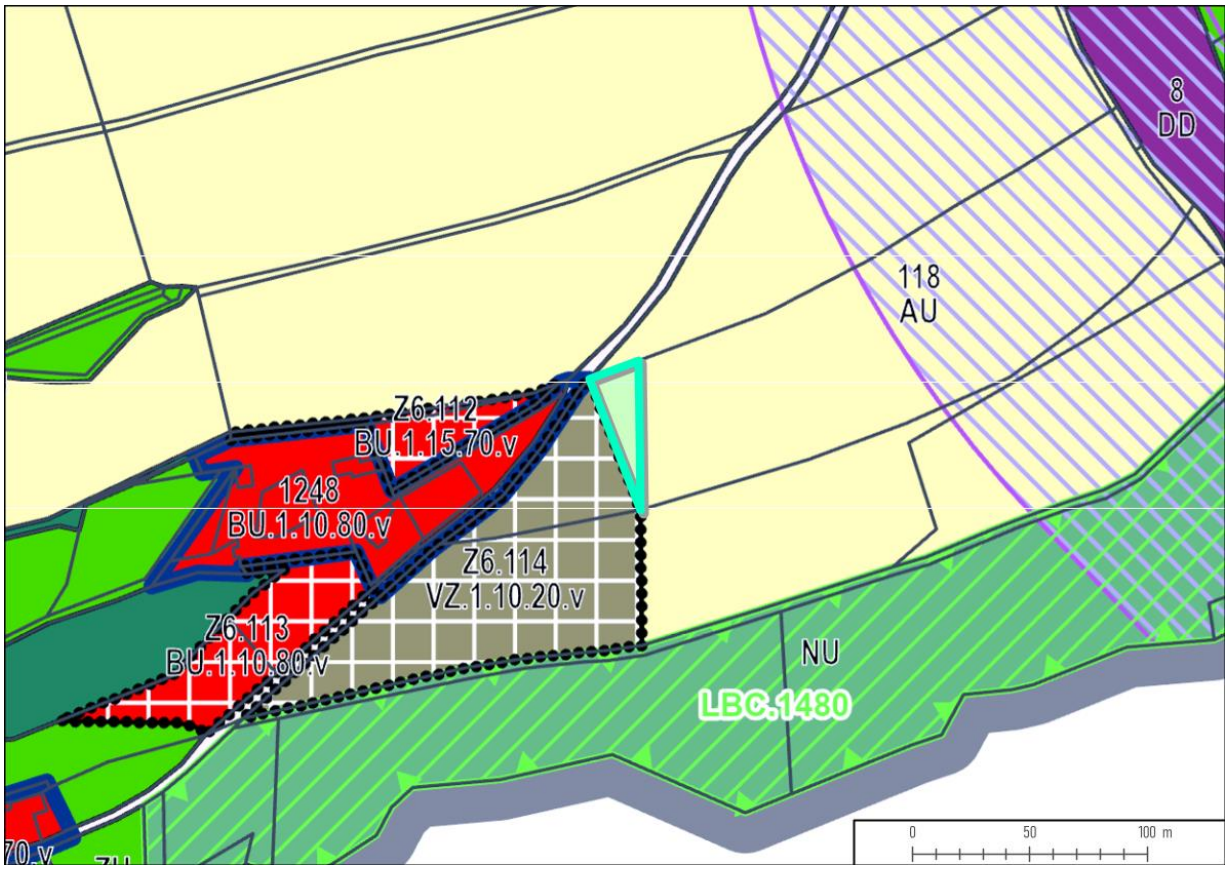
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

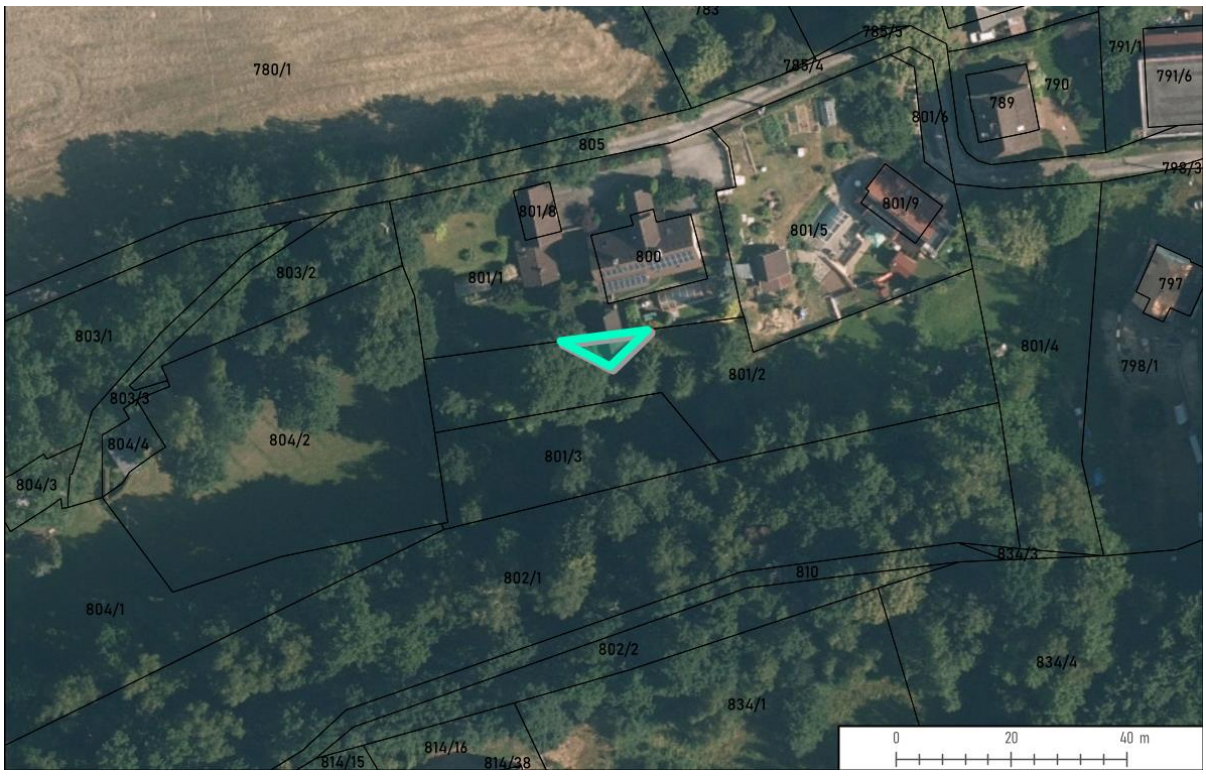


Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

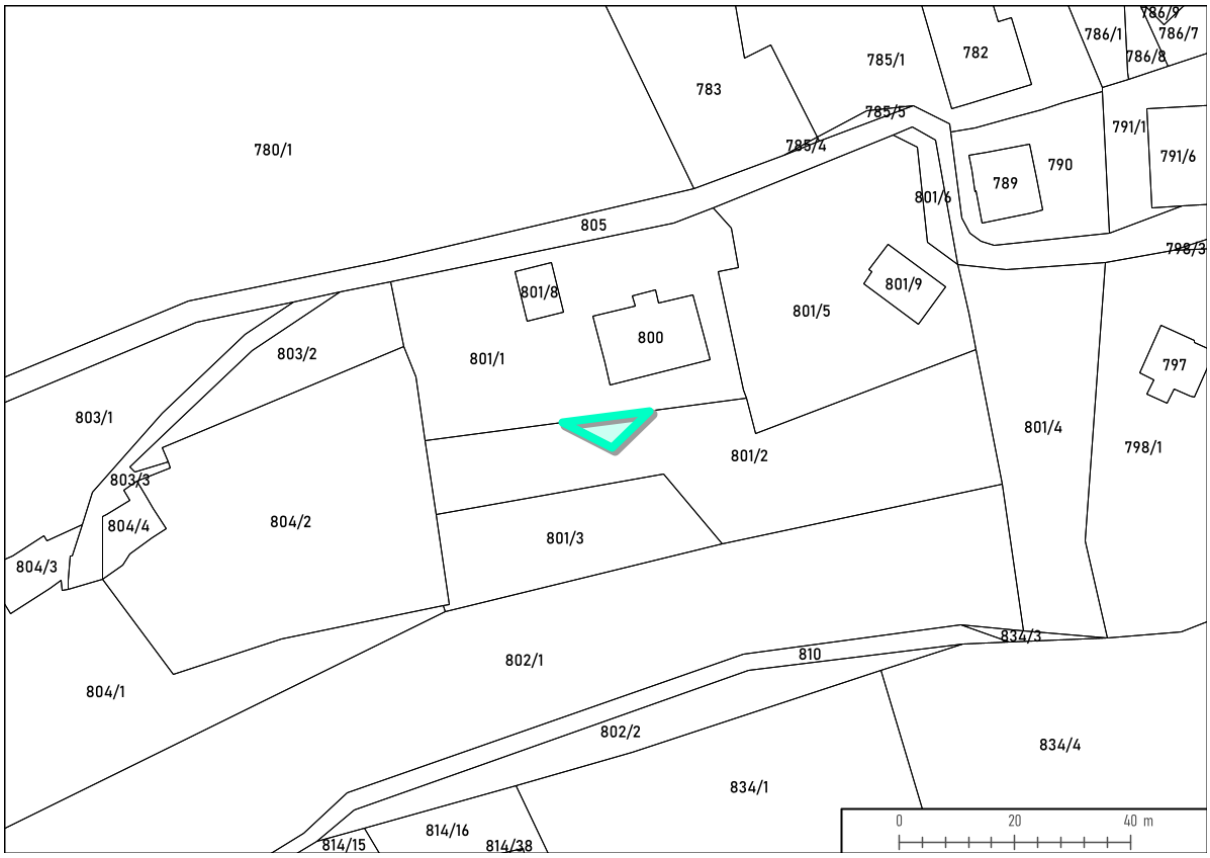


Registrační karta návrhu č. Z9_121		
1. Údaje o žadateli		Vlastníkem je Statutární město Liberec
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Staré Pavlovice, ul. Na Mlýnku
	Katastrální území	Staré Pavlovice
	Parcelní čísla	801/2
	Výměra (m^2)	1690
	Funkce dle platného ÚP	Plochy zeleně všeobecné (694.ZU)
	Požadavek na změnu	Změna funkčního využití na plochy bydlení všeobecného (BU)
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku o výměře cca 23 m^2, na kterém stojí část stavby zahradního domu a plotu související s rodinným domem na pozemku st. p. 800. Tento nesoulad byl odhalen při revizi katastru nemovitostí a žadatel by rád současný stav uvedl do souladu s územním plánem a tuto část pozemku si odkoupil. Navrhovatel je ochoten se podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

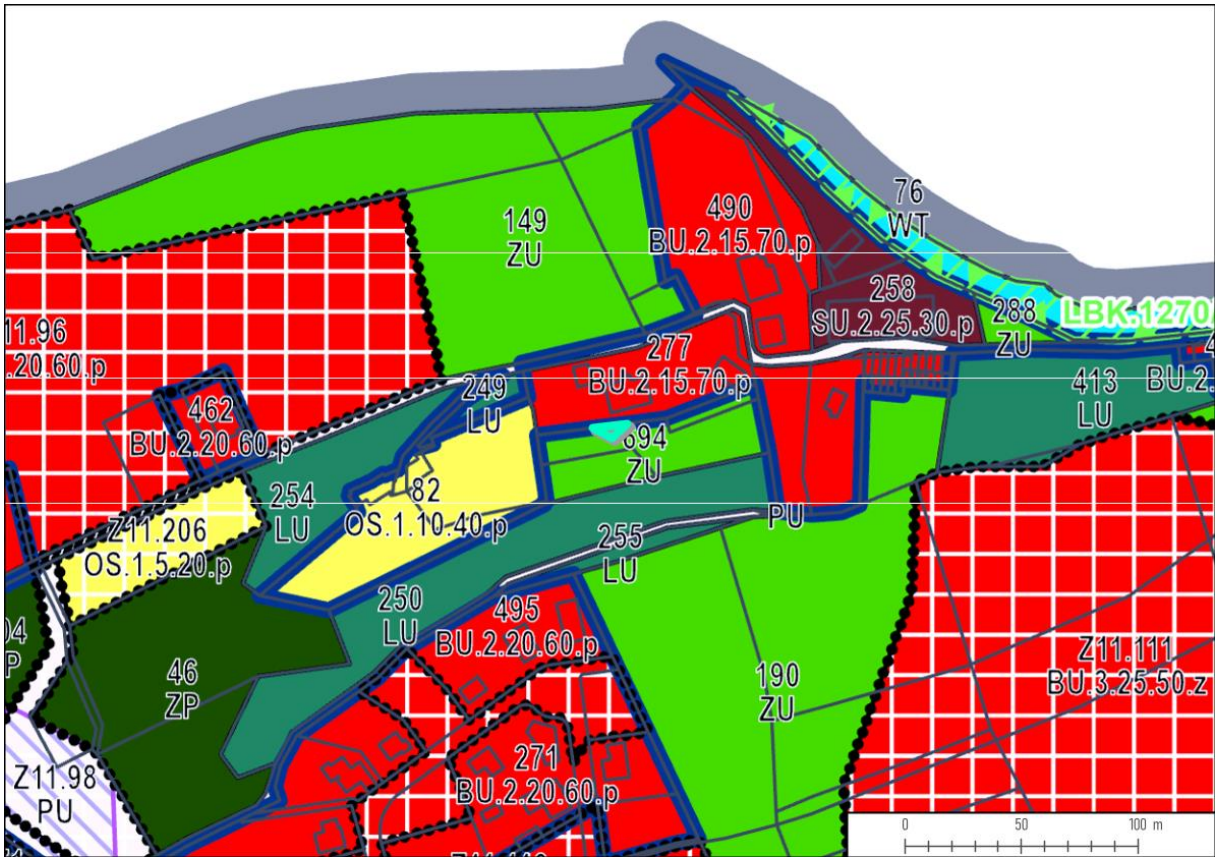
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



Registrační karta návrhu č. Z9_122		
1. Údaje o žadateli		Vlastníkem je Statutární město Liberec
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Růžodol, ul. Hokešova
	Katastrální území	Růžodol I.
	Parcelní čísla	602/1- nově oddělovaný pozemek parc. č. 602/3
	Výměra (m^2)	1
	Funkce dle platného ÚP	Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)
	Požadavek na změnu	Změna funkčního využití na plochy bydlení všeobecného (BU)
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku o výměře cca 1 m^2, na kterém stojí část stavby garáže související s rodinným domem na pozemku st. p. 600. Žadatel by rád současný stav uvedl do souladu s územním plánem a tuto část pozemku si odkoupil. Navrhovatel je ochoten se podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

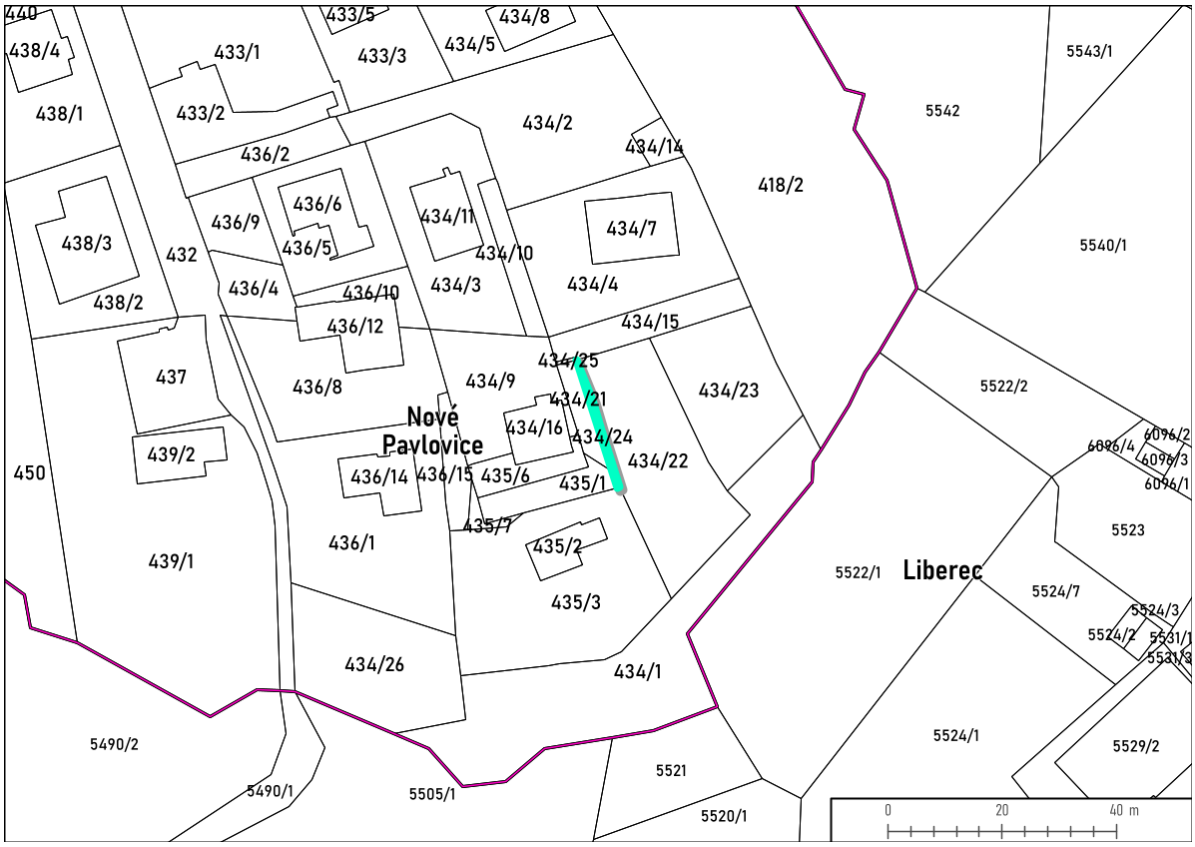
Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

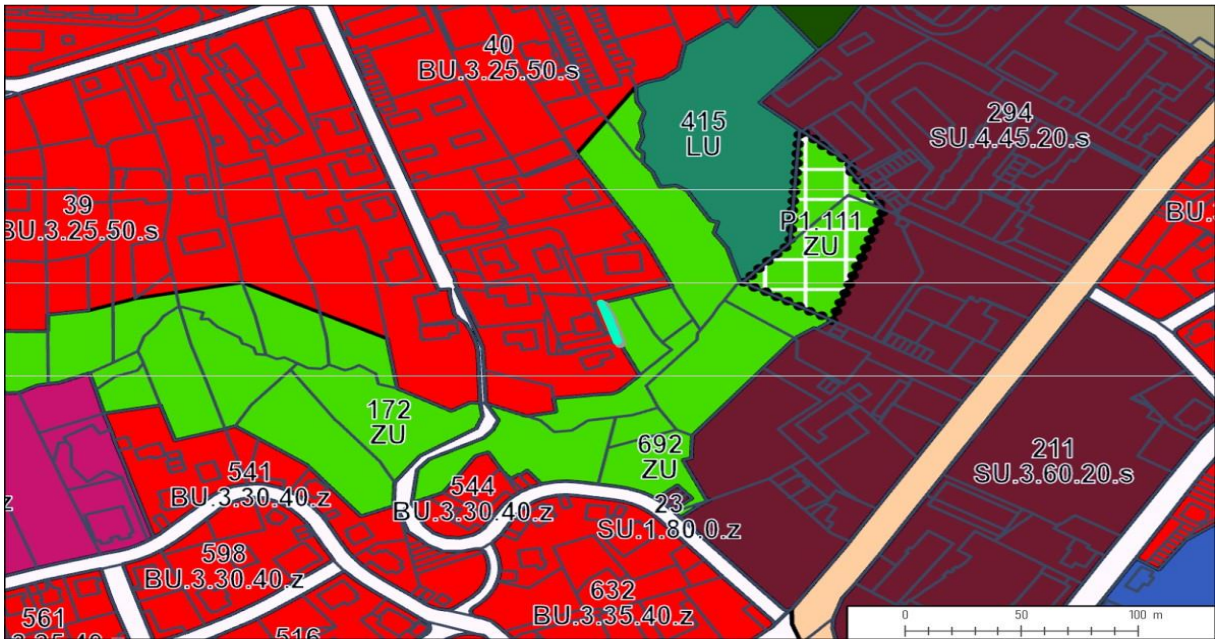
Registrační karta návrhu č. Z9_123		
1. Údaje o žadateli		Vlastníkem je Statutární město Liberec
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Nové Pavlovice, ul. Křížkovského
	Katastrální území	Nové Pavlovice
	Parcelní čísla	434/24
	Výměra (m^2)	9
	Funkce dle platného ÚP	Plochy zeleně všeobecné (692.ZU)
	Požadavek na změnu	Změna funkčního využití na plochy bydlení všeobecného (BU)
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku o výměře 9 m^2, který je součástí zahrady související s rodinným domem na pozemku st. p. 434/16. Tento nesoulad byl odhalen při revizi katastru nemovitostí a žadatel by rád současný stav uvedl do souladu s územním plánem a tento pozemek si odkoupil. Navrhovatel je ochoten se podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu do výše 5 000 Kč. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

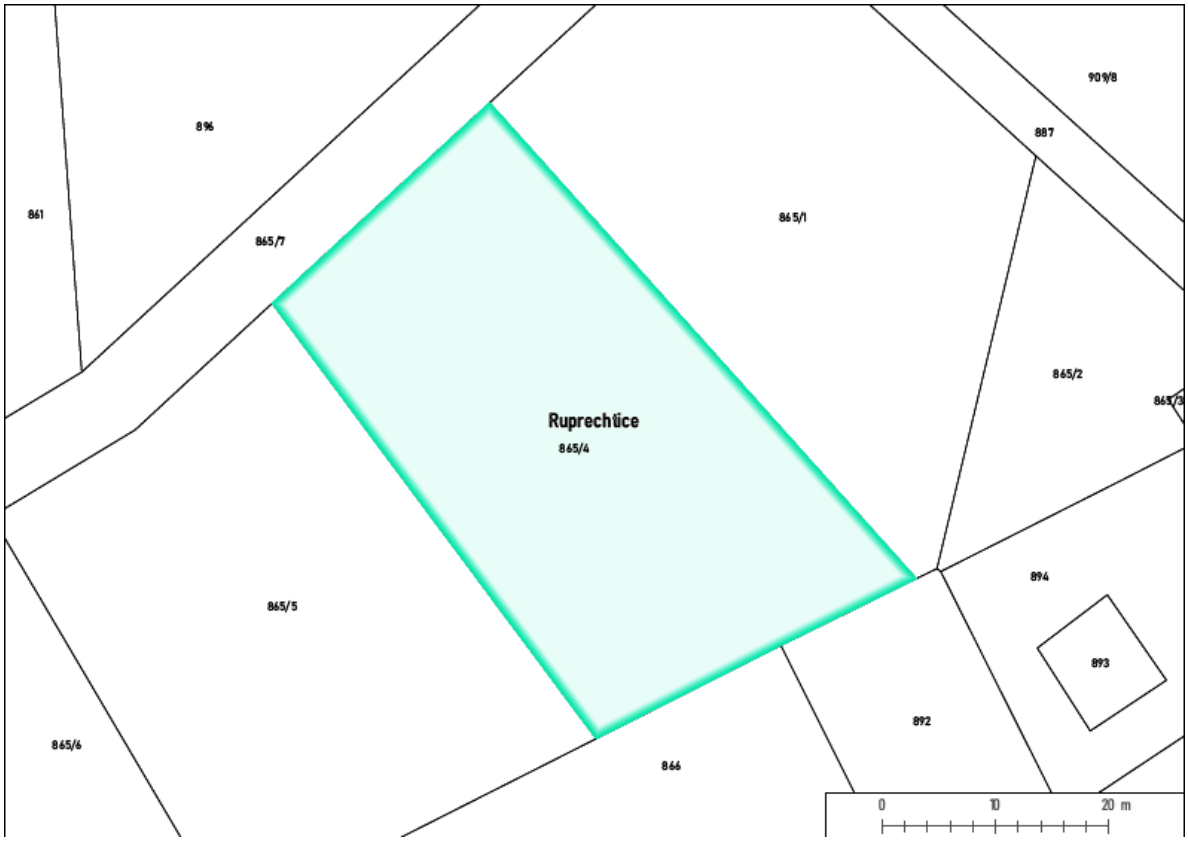


Registrační karta návrhu č. Z9_127		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Ruprechtice, ul. Krakonošova
	Katastrální území	Ruprechtice
	Parcelní čísla	865/4
	Výměra (m^2)	1500
	Funkce dle platného ÚP	Částečně bydlení všeobecné (Z.2.10.BU.2.10.80.p) částečně plocha zeleně – parky a parkové upravené plochy (190 ZP)
	Požadavek na změnu	Rozšíření plochy BU na celý pozemek parc. č. 865/4; umožnění výstavby dvou rodinných domů (zrušení podmínky 1ST - jedna stavba hlavní); navýšení Kn=15 %;
	Vyjádření dotčeného orgánu	MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí se změnou, protože záměr by znamenal nežádoucí rozšiřování a především zahušťování zástavby do volné krajiny a ploch sídelní zeleně, která má jako ucelený prostupný spojitý systém pozitivní vliv na kvalitu životního prostředí. Zeleň je zde také součástí zeleného pásu, který plní významnou ekologickou a izolační funkci a jeho fragmentací by jeho funkce byly výrazně narušeny. Trváme na dohodě z roku 2018, na základě které je v místě možné vybudovat 1 RD.
3. Stanovisko odboru územního plánování		
Navrhovatel požaduje vymezení zastavitelné plochy na celém pozemku parc. č. 865/4. Požaduje umožnění výstavby 2 RD na pozemcích parc. č. 865/4 a 865/1, tedy zrušení podmínky umístění pouze 1 stavby hlavní. Dále požaduje navýšení koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn=15% za účelem možné výstavby 2 RD o 200 m^2 a doplňkových staveb jako altán nebo bazén. Pozemek je součástí plochy změn zastavitelné Z2.10.BU.2.10.80.p. Pro tuto plochu je stanovena podmínka umístění limitovaného počtu hlavních staveb – 1ST. Předmětná plocha byla v průběhu pořízení nového územního plánu mnohokrát diskutována a připomínkována ze strany dotčených orgánů i široké veřejnosti. V jednotlivých fázích docházelo k úpravám tak, aby případná výstavba 1 stavby hlavní byla umožněna. Od výrazné zástavby v těchto místech bylo na základě nesouhlasných stanovisek upuštěno a výsledkem dohod bylo omezení na 1 stavbu hlavní. V návrhu pro veřejné projednání (2018) bylo odsouhlaseno navýšení koeficientu z 7% na 10%, podmínka 1 stavby hlavní jako dohoda uzavřená s dotčenými orgány však zůstala zachována. Nyní žadatel opětovně požaduje změnu, která je v rozporu s dojednanými požadavky se zástupci dotčených orgánů a navrhuje umístění dvou staveb hlavních o ploše 200 m^2, přičemž stavby při konci ulice Krakonošova se pohybují okolo 100m^2. Plocha Z.2.10.BU.2.10.80.p. o výměře 3402m^2 umožňuje zastavět 340m^2, což je pro RD a příslušející doplňkové stavby jako altán, kryté stání a bazén dostatečný prostor pro realizaci požadovaného záměru. Navrhovatel odkazuje na sousední regulační blok, který má stanoven koeficient Kn=20%. Je však třeba zohlednit fakt, že se jedná o okrajovou zástavbu v těsné návaznosti na významnou lokalitu a okolní lesy, přičemž princip územního plánu stanovuje intenzivní		

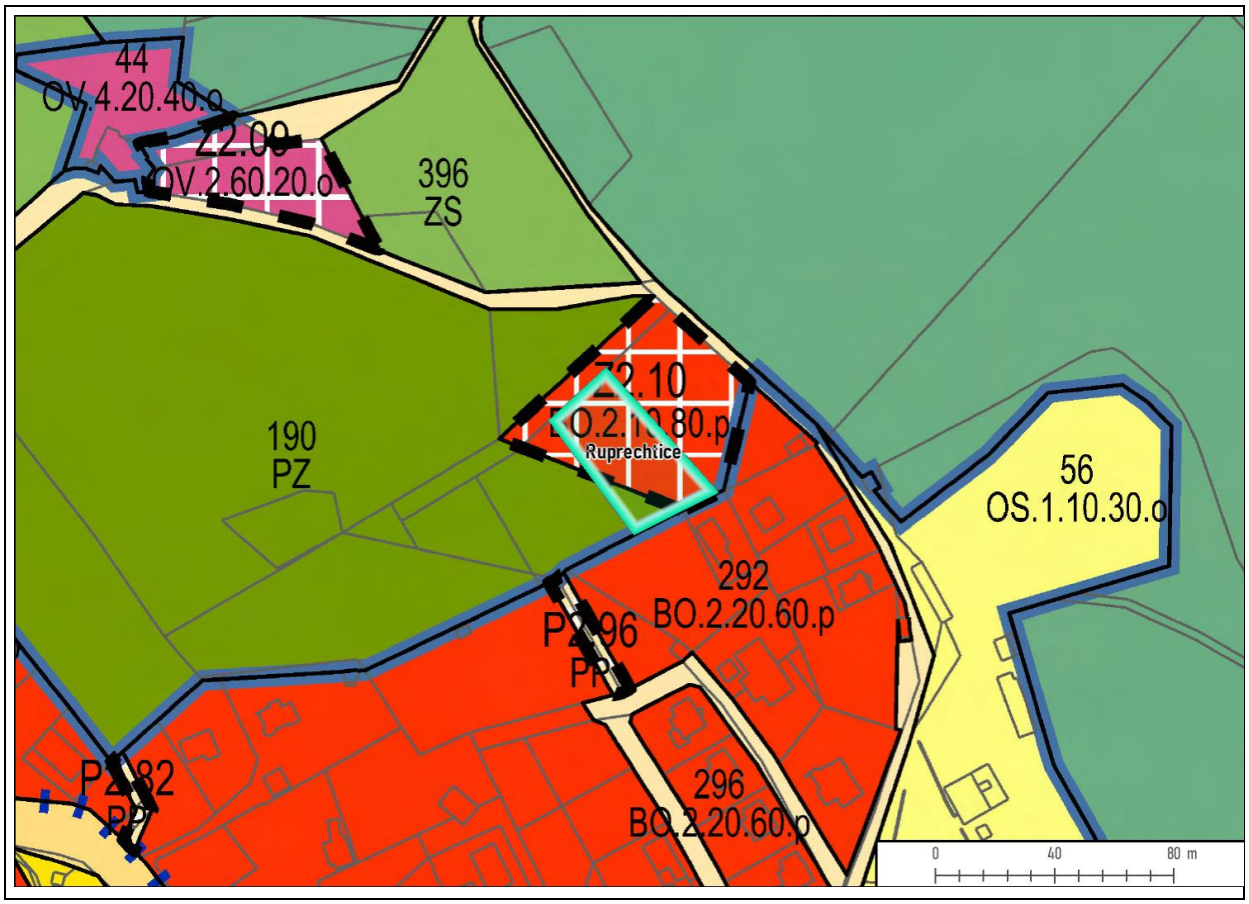
zástavbu v centrálních částech a směrem do volné krajiny je tato hustota zástavby snižována - postupný přechod do volné krajiny. Pozemek se nenachází v přímé návaznosti na ul. Krakonošova, lokalita není vybavena technickou infrastrukturou. Přes pozemek také prochází zelený pás. Nový územní plán vymezil na území města systém zelených pásů, přičemž přes pozemky je veden zelený pás, který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Cílem vymezování zelených pásů v nezastavěném území je zachování, resp. obnova rázu území – mozaiky travních porostů a výškově různorodé stromové a keřové zeleně, doplňkově (v překryvech se všemi plochami s rozdílným způsobem využití) mohou zahrnout i vyhrazenou zeleň zahrad a sportovních areálů. S ohledem na polohu pozemku pořizovatel vyhodnotil, že převažují limity v území a zájmy environmentálního pilíře nad rozvojovými záměry. Rozvojové plochy bydlení naplňující potřeby města jsou v územním plánu navrženy na jiných vhodnějších plochách. **Pořizovatel nedoporučuje schválit návrh na změnu územního plánu.**	
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu	**NE**
5. Zastupitelstvo města Liberec	**ANO – 2ST** **NE – navýšení Kn** **NE – rozšíření plochy BU**

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



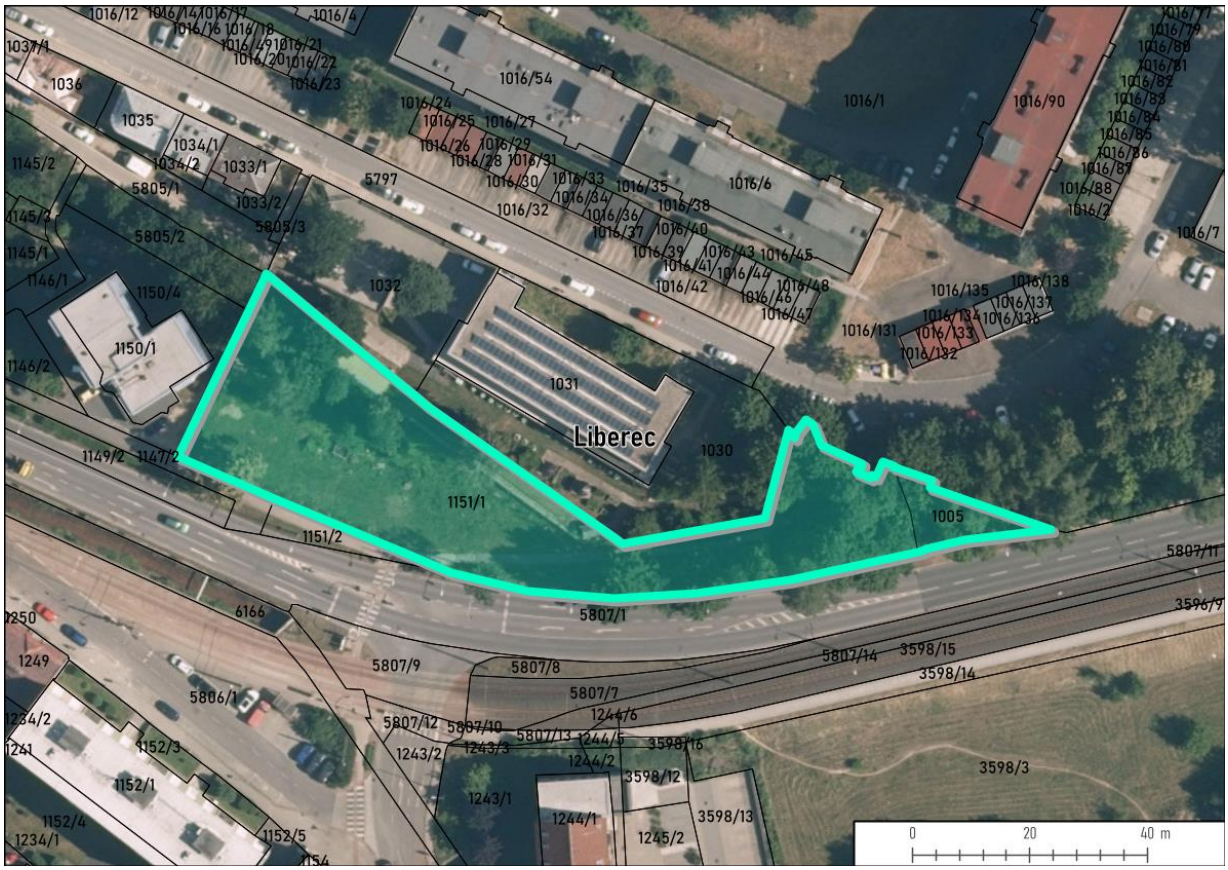
Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde


44
OV.4.20.40.o
Z2.09
OV.2.60.20.o
396
ZS
190
PZ
Z2.10
Ruprechtice
56
OS.1.10.30.o
292
BO.2.20.60.p
296
BO.2.20.60.p
0
40
80 m

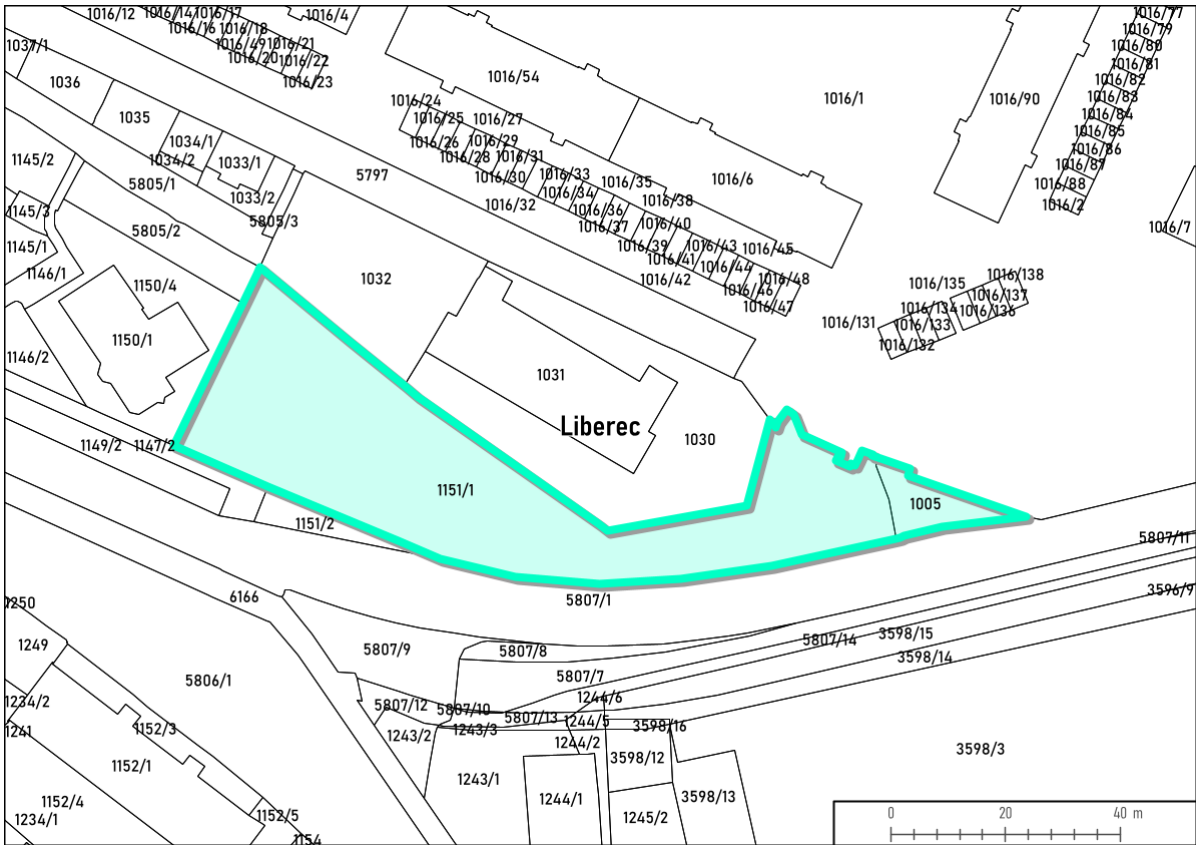
Registrační karta návrhu č. Z9_128		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Liberec, ul. Oblačná
	Katastrální území	Liberec
	Parcelní čísla	1005, 1151/1
	Výměra (m^2)	152, 2561
	Funkce dle platného ÚP	Plocha zeleně – parky a parkové upravené plochy (147 ZP)
	Požadavek na změnu	Rozšíření poskytování sociálních služeb (umožnění rozvoje) – plochy bydlení všeobecné (BU)
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako vodoprávní úřad upozorňuje na skutečnost, že jihozápadní část plochy se nachází ve vymezené aktivní zóně a v záplavovém území vodního toku Harcovský potok. Záplavové území spolu s aktivní zónou vodního toku Harcovský potok stanovil krajský úřad opatřením obecné povahy dne 6. června 2022. Uvedené může v této části výrazně omezit navrhovanou změnu. MML, odbor dopravně správních agend, upozorňuje, že případné napojení předmětných pozemků na ulici Na Bídě je z důvodu existence světelně řízené křižovatky ulic Na Bídě a Mlýnská nemožné. MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí s plným rozsahem lokality. Změna využití na její části, konkrétně části p.č. 1151/1 navazující na pozemek p.č. 3616 by byla přijatelná. Na zbývajících částech pozemků však rostou ekologicky hodnotné dřeviny, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona chráněny před poškozováním a ničením a využití pozemku po navrhované změně by nebylo s další existencí této zeleně slučitelné. Tato zeleň má v daném místě v blízkosti frekventované komunikace Na Bídě vysokou izolační funkci (hlavně optickou, protihlukovou a protiprašnou).
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje vymezit zastavitelnou plochu umožňující rozšíření poskytovaných sociálních služeb. Pozemky parc. č. 1031, 1030 (stávající objekt) se nachází v ploše 867.BU.8.35.40.s., která s ohledem na stanovené koeficienty již nemá potenciál rozvoje na pozemcích parc. č. 1031,1030. Pozemek navazuje na plochy bydlení všeobecného i stávající komunikaci, ul. Zengrova. Jihozápadní část pozemku parc. č. 1101/1 (o výměře cca 935 m^2) je zasažena záplavovým územím Q100 a část pozemku (o výměře cca 410 m^2) je zasažena aktivní zónou záplavového území. Zbylá část pozemku o výměře cca 1 626 m^2 není limity zasažena. Pozemky jsou v návaznosti na dostupné inženýrské sítě. Proto pořizovatel **doporučuje prověřit vymezení zastavitelné plochy. Návrh na vymezení nové zastavitelné plochy se bude muset zároveň vypořádat** s odkazem na § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), **se zdůvodněním ustanovení § 55 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu** ve znění		

pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Navrhovatel je ochoten se podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny územního plánu.**	
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu	**ANO**

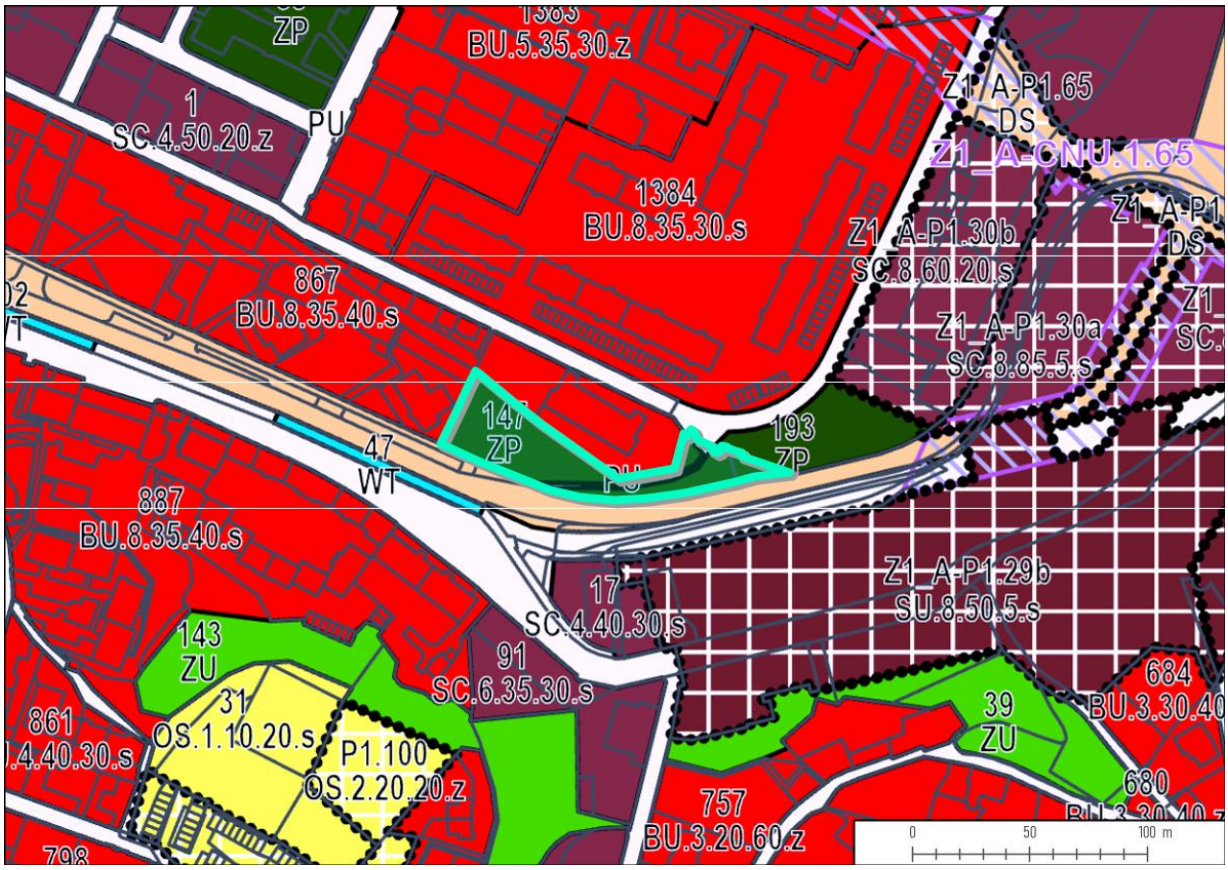
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

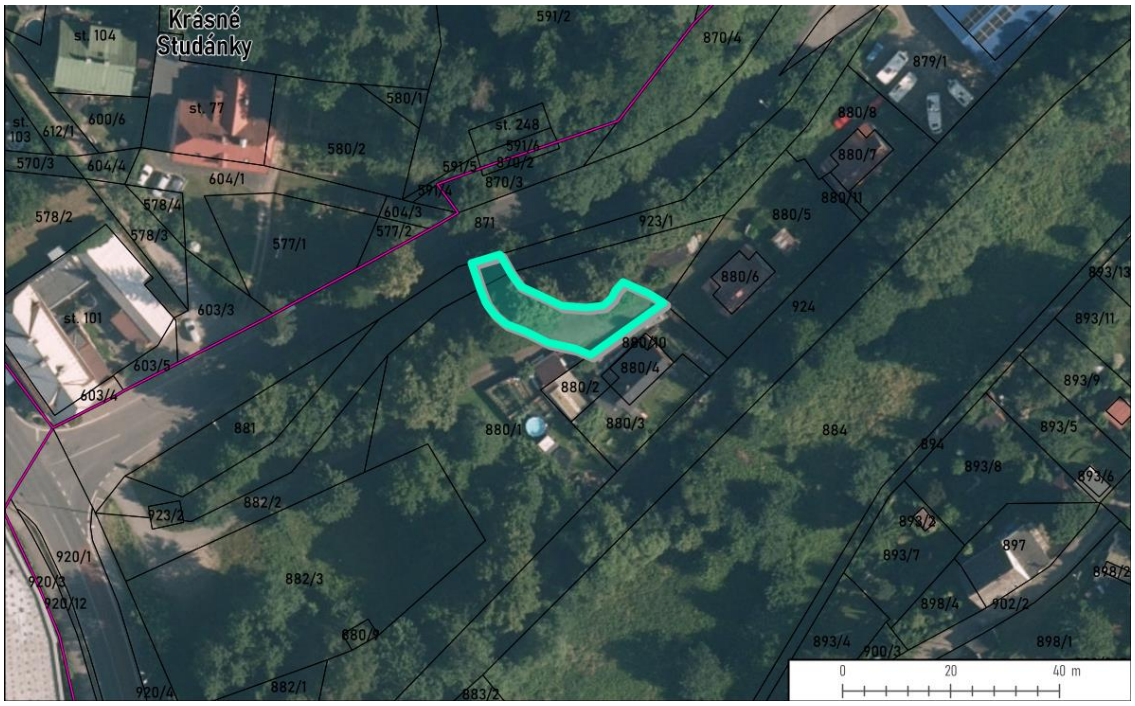


Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde

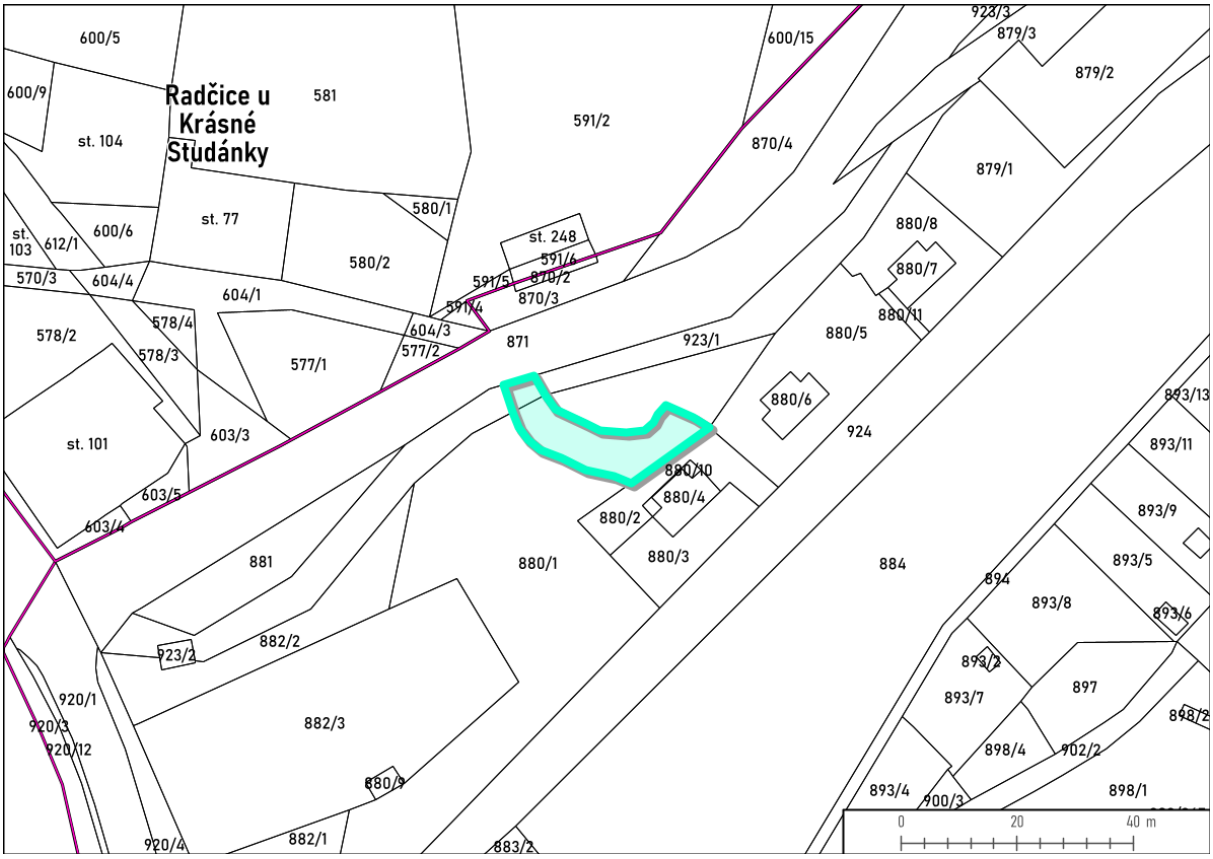


Registrační karta návrhu č. Z9_130		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Staré Pavlovice, ul. Kateřinská
	Katastrální území	Staré Pavlovice
	Parcelní čísla	880/1, 923/1, 880/12, 923/5
	Výměra (m^2)	2361, 927, 168, 24
	Funkce dle platného ÚP	Zeleň všeobecná (146 ZU)
	Požadavek na změnu	plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)
	Vyjádření dotčeného orgánu	KULK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako vodoprávní úřad upozorňuje na skutečnost, že téměř celá lokalita se nachází v záplavovém území vodního toku Černá Nisa. Záplavové území vodního toku Černá Nisa stanovil krajský úřad dne 31. května 2004 pod č.j. KULK 6065/2004. Uvedené může částečně omezit (nikoli však znemožnit) navrhovanou změnu. MML, odbor životního prostředí, nesouhlasí se změnou, protože záměr by znamenal rozšiřování zástavby do ploch sídelní zeleně, která má jako ucelený prostupný spojitý systém pozitivní vliv na kvalitu životního prostředí. Zeleň je zde také součástí zeleného pásu, který plní významnou ekologickou a izolační funkci, a jeho fragmentací by jeho funkce byly výrazně narušeny. Na pozemcích rostou také ekologicky hodnotné dřeviny, které jsou dle § 7 odst. 1 zákona chráněny před poškozováním a ničením.
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel požaduje vymezit plochu umožňující vybudování příjezdové komunikace na nově vzniklých pozemcích parc. č. 923/5 a 880/12 v katastrálním území Staré Pavlovice. K zajištění přístupu ke stávajícímu objektu je požadováno vymezení příslušné funkční plochy tak, aby bylo možné povolit existující přístup. Změna územního plánu by tak převzala aktuální stav v území, který je vhodnější než stávající napojení a je nutné pro reálné zpřístupnění tohoto objektu. Byl doložen geometrický plán. **Pořizovatel doporučuje schválit pořízení návrhu na změnu územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

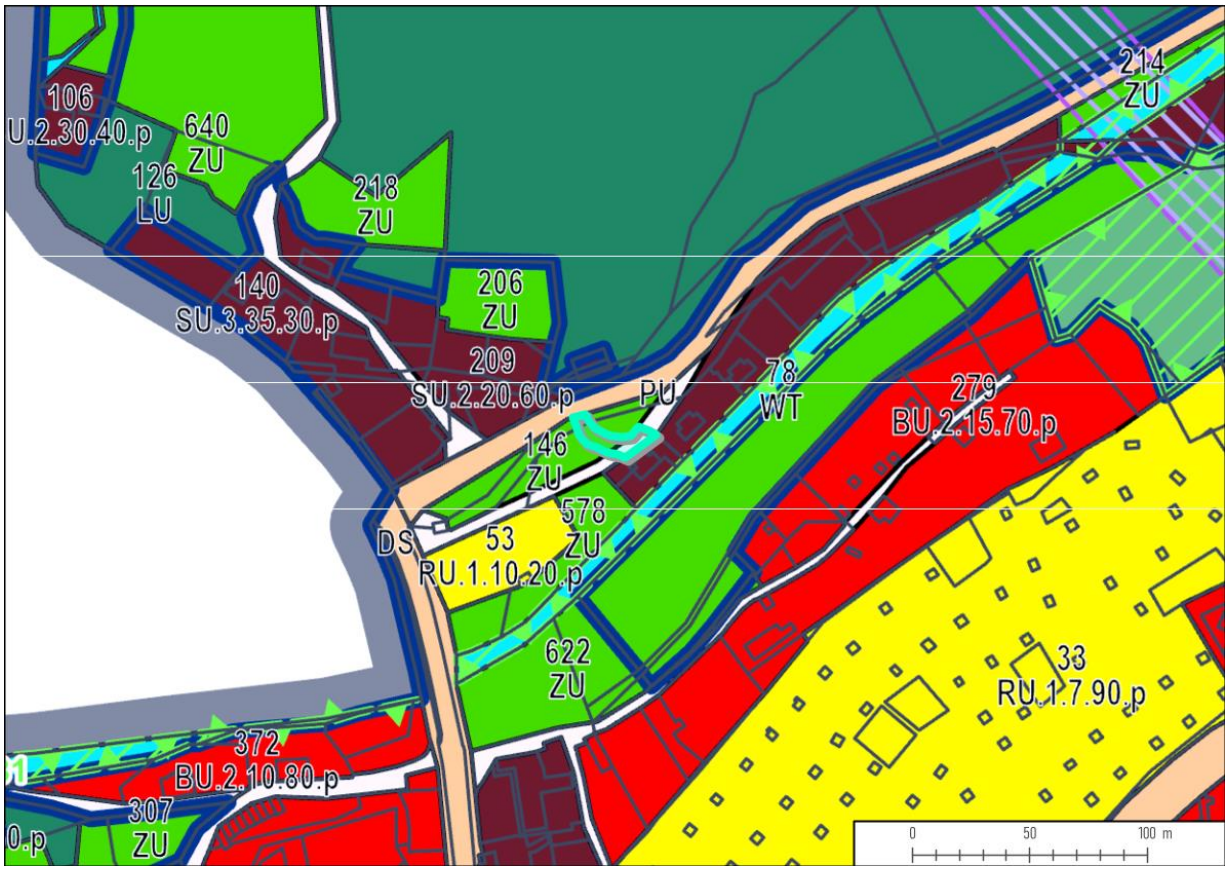
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



Příloha žádosti

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²		
880/1		23	61	ostat. pl. / sport.a rekr.pl.	880/1		18	22	ostat. pl. / sport.a rekr.pl.		2							
					880/12		1	68	ostat. pl. / jiná plocha		2	880/1		275		1	68	
					880/13		2	16	ostat. pl. / jiná plocha		2	880/1		275		2	16	
					880/14		1	56	ostat. pl. / jiná plocha		2	880/1		275		1	56	
923/1		9	27	ostat. pl. / neplodná půda	923/1		4	66	ostat. pl. / neplodná půda		2							
					923/5			24	ostat. pl. / jiná plocha		2	923/1		2468			24	
					923/6			63	ostat. pl. / jiná plocha		2	923/1		2468			63	
					923/7		2	23	ostat. pl. / jiná plocha		2	923/1		2468		2	23	
					923/8		1	51	ostat. pl. / jiná plocha		2	923/1		2468		1	51	
*)		32	88				32	89										

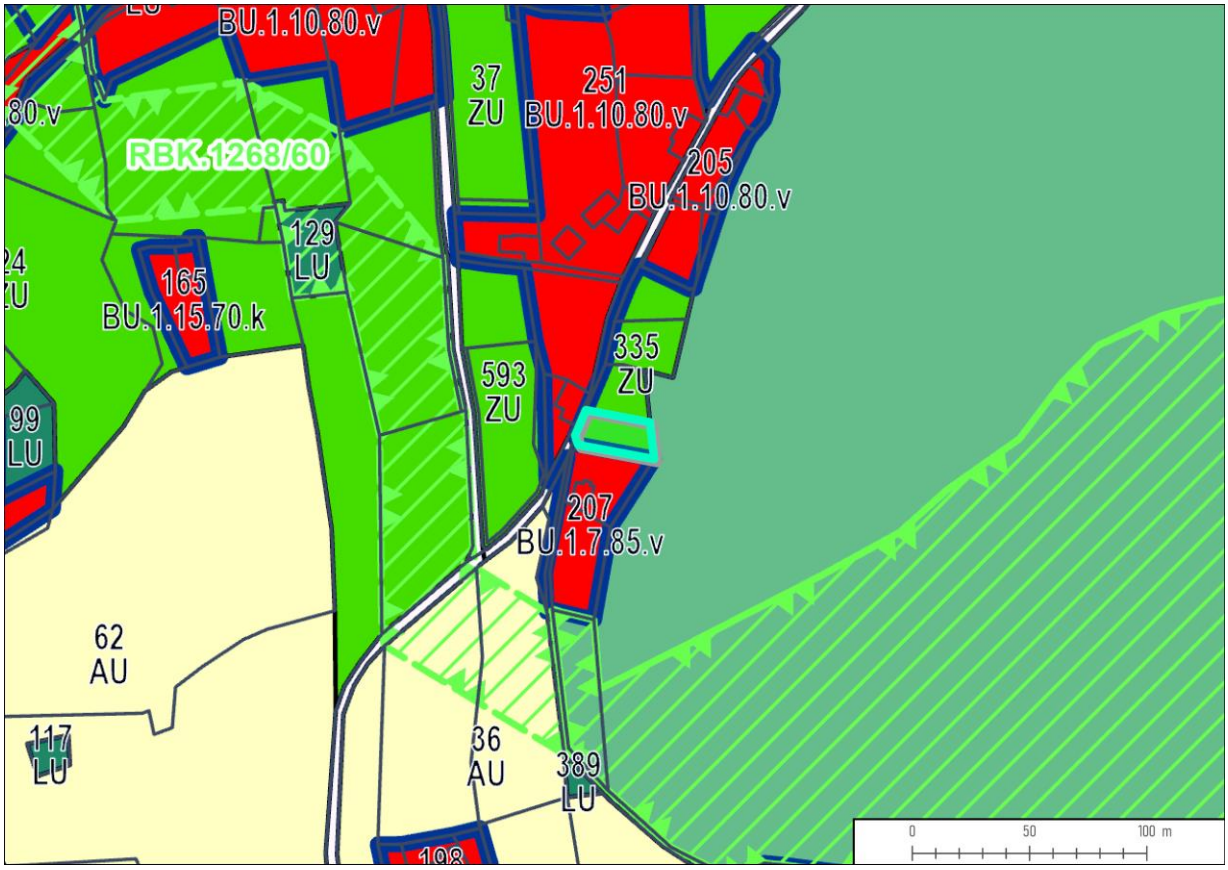
*) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky)

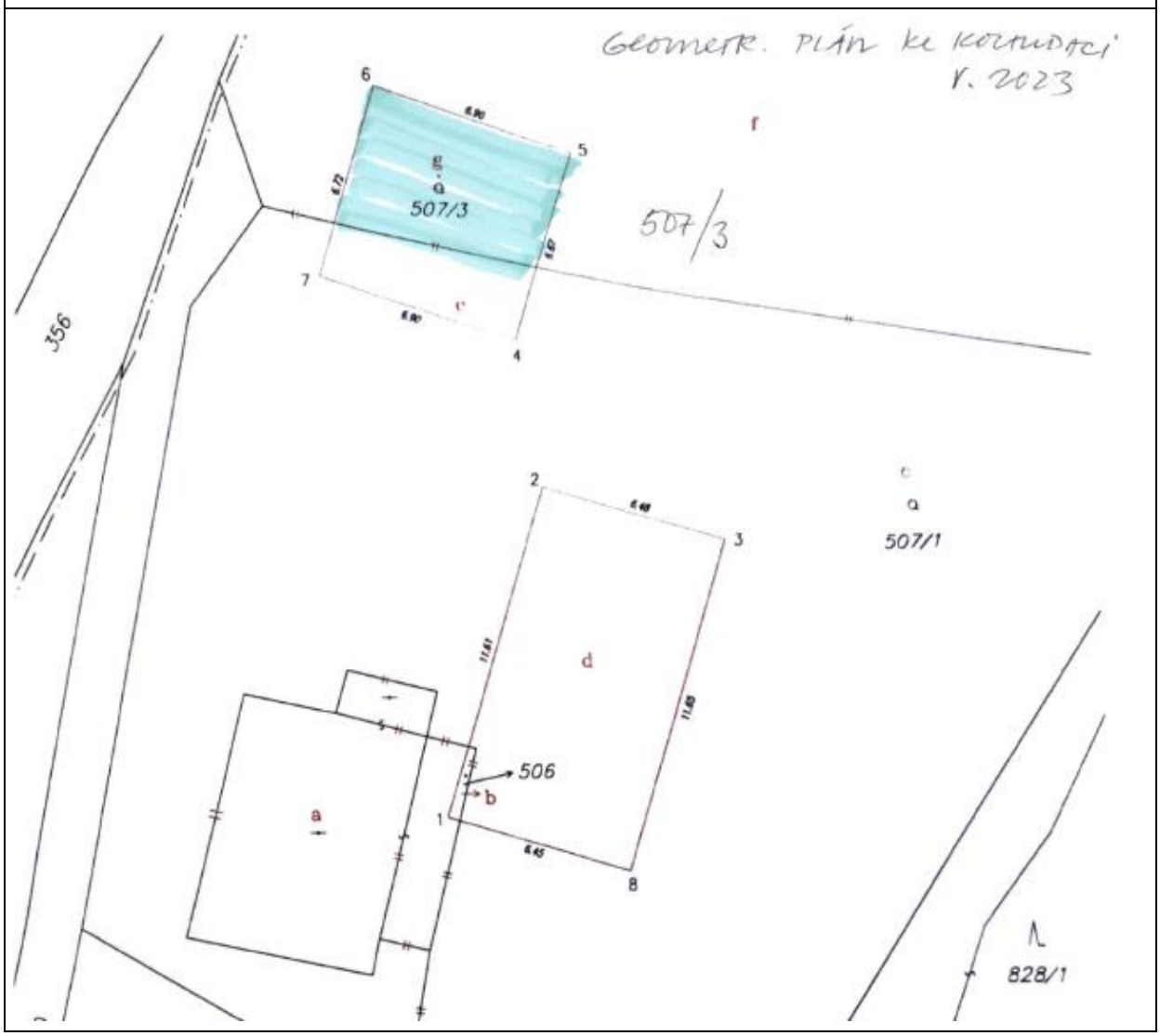
Registrační karta návrhu č. Z9_132		
1. Údaje o žadateli		vlastník
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	Kateřinky, ul. Kateřinská
	Katastrální území	Kateřinky u Liberce
	Parcelní čísla	507/3 část
	Výměra (m^2)	484
	Funkce dle platného ÚP	Zeleň všeobecná (335 ZU)
	Požadavek na změnu	plochy bydlení všeobecné (BU)
3. Stanovisko pořizovatele		
Navrhovatel žádá o zahrnutí alespoň nezbytně nutné části pozemku do plochy umožňující legalizaci zapuštěné garáže pro 2 osobní automobily do stráně. Proces povolení byl zahájen za předchozího územního plánu, který zde toto využití umožňoval, projektant nestihl tuto věc dořešit ze zdravotných důvodů a stavbu je nyní snaha legalizovat. Žadatel doložil vydaný souhlas Agentury ochrany přírody a krajiny, správa CHKO Jizerské hory z roku 2018 a souhlas téhož dotčeného orgánu k celkovému záměru (RD, kryté stání, opěrná zeď, zpevněné plochy, vrtaná studna, vodovodní a elektro přípojka, odkanalizování) z roku 2015. Stavba garáže je zapuštěna do terénu (svahu), jedná se o nutnost vymezení pouze minimálního rozsahu zastavitelné plochy na pozemku. Pozemek se z velké části nachází ve vzdálenosti 25m od lesního okraje. Pozemek se nachází na okraji 3. zóny CHKO Jizerské hory. AOPK k záměru vyslovil v roce 2018 souhlas, bylo doloženo žadatelem. Pořizovatel doporučuje prověřit vymezení zastavitelných ploch, prostorových regulativ a dalších regulací v územním plánu tak, aby bylo možné stavbu dodatečně povolit. Projektant by měl prověřit také ostatní stav v místě, případně upravit zastavitelnost pozemků. **Pořizovatel doporučuje schválit návrh na pořízení změny územního plánu.**		
4. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu		**ANO**

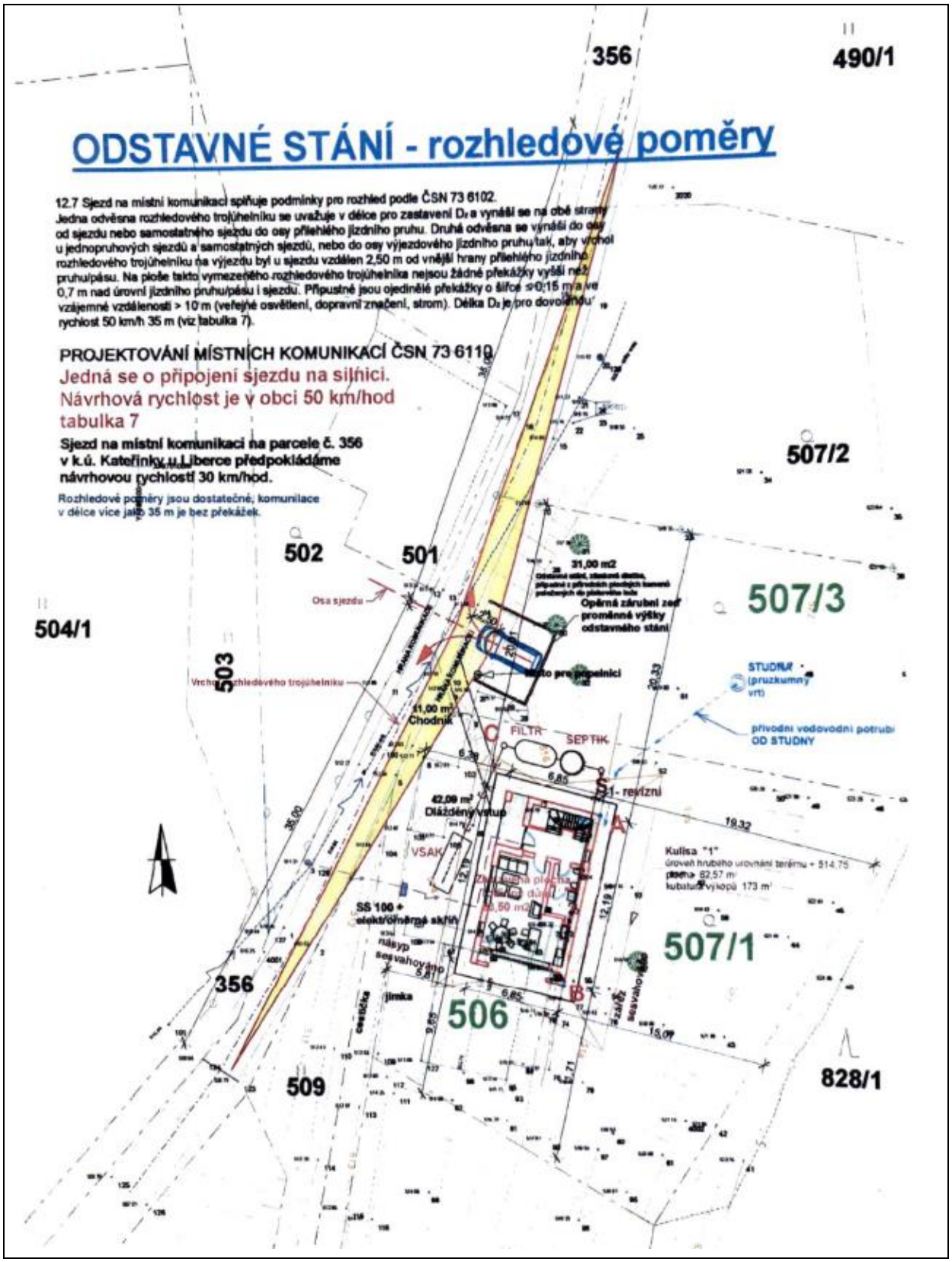
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál zde

Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál zde

Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál zde



Přílohy žádosti



ODSTAVNÉ STÁNÍ - rozhledové poměry
12.7 Sjezd na místní komunikaci splňuje podmínky pro rozhled podle ČSN 73 6102.
Jedna odvěsna rozhledového trojúhelníku se uvažuje v délce pro zastavení Dₛ a vynáší se na obě strany od sjezdu nebo samostatného sjezdu do osy přilehlého jízdního pruhu. Druhá odvěsna se vynáší do osy u jednopruhových sjezdů a samostatných sjezdů, nebo do osy výjezdového jízdního pruhu tak, aby vrchol rozhledového trojúhelníku na výjezdu byl u sjezdu vzdálen 2,50 m od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu/pásu. Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníka nejsou žádné překážky vyšší než 0,7 m nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce ≤0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom). Délka Dₛ je pro dovolenou rychlost 50 km/h 35 m (viz tabulka 7).
PROJEKTOVÁNÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ ČSN 73 6110
Jedná se o připojení sjezdu na silnici.
Návrhová rychlost je v obci 50 km/hod
tabulka 7
Sjezd na místní komunikaci na parcele č. 356 v k.ú. Kateřinky u Liberce předpokládáme návrhovou rychlostí 30 km/hod.
Rozhledové poměry jsou dostatečné, komunikace v délce více jak 35 m je bez překážek.
356
490/1
507/2
502
501
504/1
503
507/3
Osa sjezdu
Opěrná zárubní zeď proměnné výšky odstavného stání
STUDNA (pruzkumný vrt)
přívodní vodovodní potrubí OD STUDNY
FILTR
SEPTIK
Chodník
Dlážděný vstup
VSAK
Kulisa "1"
507/1
506
509
828/1