

POŽADAVKY K ÚPRAVĚ DOKUMENTACE NOVÉHO NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel: Magistrát města Liberec, Odbor hlavního architekta



.....
Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta




.....
Adam Lenert
pořizovatel – referent odd. územního plánování

MAGISTRÁT MĚSTA
LIBEREC
ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA




.....
Ing. Lenka Bedrníková
referent odd. územního plánování



.....
Mgr. Karolína Vojtková
referent odd. územního plánování

Určený zastupitel:



.....
Tibor Batthyány
primátor statutárního města Liberec
určený zastupitel

Zhotovitel: Saul, s.r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4



.....
Ing. arch. Jiří Plašil
jednatel společnosti

Datum předání požadavků k úpravě pořizovatele zhotoviteli: 24.1.2018.....

Příloha: CD s podklady pro úpravu dokumentace (stanoviska, dohody, vyhodnocení připomínek,...)

Zkratky:	KULK	Krajský úřad Libereckého kraje
	MML ŽP	magistrát města Liberce, odbor životního prostředí
	UR	územní rozhodnutí
	KHS LK	krajská hygienická stanice Libereckého kraje
	SÚ	stavební úřad
	KN	katastr nemovitostí
	VPS	veřejně prospěšná stavba
	ÚAP	územně analytické podklady
	VKP	významný krajinný prvek
	DO	dotčené orgány

A. požadavky dotčených orgánů

1. zpracovat požadavky ze stanovisek dotčených orgánů, které pořizovatel obdržel ke společnému jednání
 - Zákonný postup
2. zpracovat výsledné dohody z vyvolaných dohodovacích řízení s jednotlivými dotčenými orgány
 - Zákonný postup
3. zpracovat požadavky k úpravě, které uplatnil KULK na základě dozorové pravomoci nadřízeného orgánu (§ 171) OÚPSŘ 139/2008/OÚP; KULK 47468/2016
4. odstranit nedostatky formulované ve stanovisku KULK dle §50 odst. 7; OÚPSŘ 139/2008/OÚP; KULK 64359/2016
5. Pozemek parc. č. 215 Vesec u Liberce – dle informace MML ŽP zde byl zjištěn výskyt modráška bahenního – zvláště chráněného druhu živočicha (viz email) – prověřit vymezení plochy
6. Pozemky parc. č. 369, 370, 371 a 372 Doubí u Liberce – dle vyjádření KULK k žádosti o součinnost zachovat v plochách nezastavitelných (viz stanovisko součinnost KULK 58012/2017)

B. připomínky veřejnosti

1. zpracovat výsledky vyhodnocení připomínek, které pořizovatel obdržel ke společnému jednání o novém návrhu územního plánu Liberec (dle předané tabulky)

C. Požadavky pořizovatele

1. V dokumentaci vyhodnotit soulad s cíli a úkoly územního plánování po jednotlivých bodech
 - Požadavek vyplývající ze stavebního zákona nutný pro kapitolu odůvodnění námitek a připomínek
2. V dokumentaci vyhodnotit soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1 po jednotlivých bodech
 - Požadavek vyplývající ze stavebního zákona nutný pro kapitolu odůvodnění námitek a připomínek
3. Doplnit kapitolu odůvodnění o řádné zdůvodnění potřebnosti jednotlivých VPS, proč je vymezena, jaký má účel a proč je navrhováno toto řešení
 - Požadavek vyplývající ze stavebního zákona nutný pro kapitolu odůvodnění námitek a připomínek
4. Vypracovat změnový výkres a změnový text
 - Pro lepší orientaci v textu a grafice, pro lepší specifikaci k čemu se DO mohou vyjádřit
5. V souladu s novelou stavebního zákona (225/2017) vymezit územní studie, které jsou nutnou podmínkou pro rozhodování v území jako „investorské studie“ – prověřit rozsah jejich vymezení (případně konzultovat s pořizovatelem)
 - Náklady na vypracování územní studie jdou za investorem = úspora veřejných financí

6. V lokalitě bývalé Textilany v ulici Jablonecká zachovat jako nutnou podmínku pro rozhodování v území zpracování regulačního plánu na žádost. Z vymezení rozsahu RP vypustit lokalitu pod přehradou
 - Regulační plán není v rozporu s platnou smlouvou, v případě 1 vlastníka není omezující, lokalita pod přehradou - návrhové plochy sportoviště pod hrází
7. Ostatní regulační plány navržené v dokumentaci pro společné jednání vypustit a nahradit investorskou studií
 - Složitě projednání RP v lokalitách, kde je více vlastníků
8. V lokalitě bývalé Textilany v ulici Jablonecká prověřit podmínky vyplývající z uzavřených smluvních vztahů (v příloze)
 - Reakce na dopis zasláný vlastníkem
9. Zpracovat vydané (případně projednávané v pokročilé fázi) změny územního plánu a studie vložené do evidence územně plánovací činnosti (Vlad'ka; Dlouhá Šumná!)
10. Zaktualizovat záměry z ÚAP a bodově zdůvodnit jak byly zpracovány
 - V roce 2016 proběhla úplná aktualizace ÚAP, nutné aktualizovat
11. Prověřit vymezení charakterů zástavby – zvláště v CHKO dle uzavřené dohody s CHKO (dále např. 3.95.B.2.20.60.s odpovídá spíše p jako v okolí)
12. Prověřit a zaktualizovat koeficienty maximálního zastavění a předat jako podklad pořizovateli
13. Zaktualizovat vymezení zastavěného území a využití návrhové plochy vymezené jako stabilizované (např. 490/3, 980/2, 980/22 Krásná Studánka; 415/2 Karlínky)
14. U územních studií, které jsou vloženy do evidence územně plánovací činnosti prověřit jejich využitelnost
15. Prověřit koncepci zelených pásů – pokusit se minimalizovat zásah do zastavěných ploch (lokalita u koupaliště Vápenka)
16. Prověřit koncepci stávajících garáží – dle uvážení zahrnout do příslušných zastavitelných ploch, pokud nejsou omezeny dalšími limity (např. záplava, OP lesa) – např. 11.194.Z, 11.195.Z, 1.100.Z, 1.26.Z, 3.101.Z
 - Návrat stávajících garáží do zast. ploch
17. Prověřit detailně riziko náhrad za změny v území a minimalizovat rozsah náhrad
18. V případě vymezování zastavitelných ploch v územích, kde je již realizovaná stavba (nelegální) vymezenou zastavitelnou plochu návrhem
 - Zamezit legalizaci černých staveb – ale umožnění jejich legalizace pomocí návrhové plochy + DO se mohou vyjádřit, zda s plochou souhlasí, nebo ne
19. V textové části definovat zpevněné plochy, jasně stanovit zda jsou zatravněvací dlaždice zpevněné plochy nebo ne.
20. Zrušit limit OP Hřbitova – v § 17 zákona č. 256/2001 Sb. byl zákonem č. 193/2017 Sb. vypuštěn odst. 2, tj. ochranné pásmo hřbitova
21. V kapitole F.2.4.5 Plochy občanského vybavení – kapacitní obchod (Q) vypustit jako podmíněně přípustné trvalé bydlení
 - Bylo vyhodnoceno, že v těchto plochách je bydlení nevhodné
22. Zpracovat požadavky vyplývající z komunikace s panem Blažkem (KORID) týkající se železnice na území města (v příloze)
23. Plocha 10.89.E – vypustit, zasahuje do skládky Zlaté návrší

- Požadavek MML ŽP, stále probíhá monitoring skládky
24. Rezervu komunikace Puškinova vymezit jako návrh komunikace
- Jedná se o část komunikace trasované z PZ Jih do lokality Horní Hanychov – Spáleníště. Je nutné i pro budoucí plánovaný rozvoj areálu na Ještědu
25. Pozemky parc. č. 2202/8, 2202/9, 2202/12 Ruprechtice (U Slunečních lázní) lokalitu vymezit dle platného ÚP – vydaná UR
26. Lokalita Staré Pavlovice - za plochodrážním stadionem (plocha 11.108.C): Po domluvě mezi určeným zastupitelem a pořizovatelem bude, v souladu se schválenými pokyny v červnu 2015- zahušťovat zástavbu v centrální části města, navýšena podlažnost plochy na C5. Přístupová komunikace bude vedena po městském pozemku – prověřit potřebu komplexního řešení lokality.
27. Výkres koncepce krajiny – červené a žluté tečky: jasně definovat, zda se jedná o alej nebo zpevněnou komunikaci, nebo návrh aleje?
- Upřesnění pojmů ve výkresu koncepce krajiny
28. Plocha 10.96.P lokalita Bosenská – dle prověření ÚS vést plochu P po městském pozemku
- Upřesnění pěší prostupnosti v lokalitě za gymnáziem F.X. Šaldy a ulicí Bosenská
29. Prověřit podmínku L, zda je u všech ploch, kterých se týká a dle aktualizované katastrální mapy prověřit odstupy od lesních pozemků
- Požadavek podmínky L (ochranné pásmo lesa) vyplývá z požadavku KULK, odboru životního prostředí a zemědělství
30. Lokalita lesního koupaliště – vymezit S
- Odpovídá projektu obnovy lesního koupaliště
31. Pokusit se vytipovat vhodnou plochu pro přemístění psího útulku z Ostašova; preferovat využití již současně vymezených zastavitelných ploch
32. Plocha 6.25.B.2.20.60.s (za areálem TUL ve Vesci) vymezit dle platného úp a zvýšit koeficient zastavění na 30 % a výšku na B3, snížit % zeleně min. o 5 %; zelený pás vést dle výřezu a zbylou část začlenit do zast. plochy



- Eliminace náhrad s možností zachování zeleného pásu, jako kompromis zvýšeno % zastavění a podlažnost
33. Prověřit vymezení zastavitelných ploch golfového areálu v Machníně, mezi ul. Heřmánkova a železniční tratí – tam kde je zázemí vymezit zastavitelné, ostatní do Z
34. 2.65.Z – Svojsíkova- navrátit do B a prověřit koeficienty

- Jedná se o lokalitu, kterou město v historii prodalo na základě soutěže o návrh – vítězný Horatsche
35. Zahrádky Rochlice- Nová Ruda- Sladovnická 4.67.Z zpět do R- zastavitelné, ale ne bydlení koeficient zastavění upravit tak, aby neumožňoval rozvoj – ne legalizace staveb
 - Jedná se o lokalitu v lese pod Kunratickou, kde dnes stojí v plochách zahrádek 2 rodinné domy, touto úpravou nebude možná jejich legalizace, ale zachovají se stávající zahrádky
 36. Pozemek parc. č. 1053/1 Růžodol I. vymezit do zastavitelných ploch smíšených aktivit (A) s nízkým koeficientem zastavění, navazující areál garáží vymezit také jako plochu A
 - Jedná se o lokalitu za stadionem Letka, podél silnice I/35 – minimalizace náhrad
 37. Drtička Eurovia – komplexní řešení lokality - SS u garáží do zastavitelných ploch, silnice LK – upravit dle platného úp případně zohlednit skutečný stav, stávající garáže do A
 38. Vyřešit nesoulad mezi textovou a grafickou částí u plochy 11.30.P.1.0.20.s x 11.30.P.1.10.20.s.
 39. U plochy 11.190.Z – lokalita u Pereny v Krásné Studánce - prověřit podmínku hluku dle dohody s KHS LK
 40. Pozemky parc. č. 260/4, 260/5, 260/6, 260/8 k. ú. Hluboká jsou zahrnuty do ploch pro bydlení – vymezit dle platného úp
 - Minimalizace náhrad za změnu v území
 41. Pozemek parc. č. 1628/6 Vesec – komunikace 6.135.P vede přes stavbu garáže – prověřit možnosti trasování komunikace mimo tuto stavbu (potvrzeno od SÚ kolaudace 2003)
 42. 2.75.P (Ruprechtice) nahradit přes parc. č. 615, 624 v majetku SML
 - Minimalizace náhrad za veřejný průchod územím
 43. Přes pozemek 806/2 k. ú. Vratislavice nad Nisou vede návrh kanalizace. Prověřit koncepci kanalizace. Rozvojové plochy zde byly naposled v konceptu.
 44. Pozemek parc. č. 370/1 k.ú. Radčice u Krásné Studánky – přes část pozemku vede biokoridor, pod kterým je vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení – omezit její rozsah mimo biokoridor
 - Obecný požadavek DO nezasahovat do stávajících biocenter a biokoridorů
 45. Pozemek 523, Vesec a navazující vymezení koridoru pro tramvaj – uvést do souladu koordinační výkres a výkres VPS
 46. 3256/1 Liberec - areál TUL – bývalá policie – prověřit možnost vymezit takovou plochu, která by umožňovala funkční využití pro vědu, výzkum, ubytování zaměstnanců, kanceláře
 47. 200/2, 200/1 Machnín – do návrhu B
 - V souladu s obecným principem vymezování nových zastavitelných ploch
 48. 1112.B.1.15.70.v prověřit vymezení zastavěného území
 49. 1440.B.1.7.85.v prověřit vymezení zastavěného území
 50. 11.89.B.1 – upravit podle nové katastrální mapy
 51. Hlávkova – zahrádkářská osada – zvýšit koeficient dle návrhu k opakovanému VP na 7
 - Velká zahrádkářská kolonie za hokejkou směrem do Stráže nad Nisou
 52. Cesta 10.76.P: prověřit možnost trasovat do městského pozemku 1029/19 Františkov u Lbc
 - Upřesnění pěší prostupnosti v lokalitě u drtičky Eurovia
 53. 128/14 Horní Hanychov - západní část vymezit jako návrhovou plochu

- V souladu s obecným principem vymezování nových zastavitelných ploch
54. Radčice u K.S. pozemek parc. č. 518/1, 525 vymezen jako **stabilizovaná** plocha pro bydlení. Dle platného ÚP zeleň, dle ortofoto stavby nestojí, na pozemku je vzrostlá zeleň (dnes už asi vykáčená). Neměl by to být návrh a nebo vypustit vzhledem k nevyhovění námitek na pozemek parc. č. 518/2.
 55. Pozemek parc. č. 1136 Vesec v platném ÚP stabilizované bydlení, v návrhu zeleň. Vymezit zastavitelnou plochu dle platného úp
 - Minimalizace náhrad za změnu v území
 56. lokalita 337.B1 pozemek prac. č. 1061 Starý Harcov - zmenšit dle platného ÚP
 - v souladu s pokyny nerozšiřovat zástavbu v okrajových částech
 57. Část pozemku Parc. č 1059/1 Starý Harcov - vymezit dle platného ÚP do zastavitelných ploch
 - Minimalizace náhrad za změnu v území
 58. prověřit možnosti vymezení plochy pro parkování, nástupní místo a další zázemí u Tajchu
 59. prověřit možnost vymezení plochy pro parkování a nástupní místo u zoo „za opicemi“
 60. Pilínkov parc. č. 528 a 529 zařadit jako návrh – stejně jako jiné nelegální stavby
 - Zamezit legalizaci černých staveb – ale umožnění jejich legalizace pomocí návrhové plochy + DO se mohou vyjádřit, zda s plochou souhlasí, nebo ne
 61. Upravit parc. č. 51/4 Krásná Studánka- do komunikace ; cíp pozemku 1068/1 zahrnout do plochy bydlení 1204.B2
 - Úprava dle stávajícího stavu
 62. Motokrosová trať pod RASAV směrem k Dlouhému mostu; prověřit možnost vymezení plochy S – motokros (připustit v regulativu pouze pro tuto konkrétní plochu)
 63. 4.09.B.2 vymezit veřejný prostor – P
 - Dle domluvy s MO Vratislavice
 64. Vymezit průchod z ulice Kunratická za hospodou U Soukupů směrem k Eurogardenu parc. č. 2632/2 a 2632/3
 - Zajištění prostupnosti území v dané lokalitě
 65. Prověřit vymezení rozsahu kruhového objezdu na Kunratické (odbočení)
 - Jedná se o napojení pozemku města, pana Johana a S group holding
 66. Zachovat biokoridor přes Eurogarden
 - Nelegální zahradnictví ve Vratislavicích
 67. Napojení DGS a dalších průmyslových ploch ulici Americká/U Lesíčka vymezit podél stávající vodoteče – 8.140.M



- Výřez nového stavu
- 68. Zelené pásy – textová část – prověřit možnost umožnění dostavby proluk, prověřit možnost propojení pomocí zklidněných cest
- 69. ÚS Zeleně nebude – vypustit veškeré textace o územní studii zeleně
- 70. Přepracovat v souvislostech kapitoly v textové části E.3.2.9. až E.3.2.11
 - Návaznost na předchozí bod studie Zeleně, je nutné vypustit textace o studii
- 71. Řešit zásobování vodou. Pro lokality, kde bude navržen nebo existuje vodovod, bude moci být povolena studna jen za předpokladu prokázání, že se v místě nachází dostatek podzemní vody.
- 72. ZŠ Lesní dát pozemky odloučené do O – 1527/2, 1527/7 Ruprechtice, 5734/2 Liberec
 - Jedná se o pozemky, které ZŠ využívá k pěstitelským pracím
- 73. 2.27.B řešit navazující zeleň v údolí (127.Z) - jako součást územní studie- zachování průchodnosti
- 74. 40/1, Radčice u Krásné St., ulice Raspenavská – B stav x nezastavitelné dle ÚPML – vymežit jako návrhovou plochu – zvážit vymezení s ohledem na ochranu vodního toku
- 75. Vyřešit 1140/1, 1140/41, 1140/42 k.ú. Ruprechtice- garáže do bydlení - návrh
- 76. 361/2 Karlínky je součástí rozvojové lokality vymežit jako návrh
 - Náprava stavu
- 77. Prověřit rozsah vymezení ploch pro bydlení parc. č. 259/1 Hluboká u Liberce a navazující v souvislosti s platným úp, upravený rozsah zahrnout do zastavěného území
- 78. 504/1 Horní Hanychov do zeleně v souladu s ÚPML – limit vedení
 - Náprava stavu
- 79. Rudolfov – vodní elektrárna – parcela 264/4 funkčně souvisí s vodní elektrárnou – přiřčenit do technické infrastruktury, parcela 268 je dle KN vodní plocha
- 80. 763.B.2.10.80.p - Ruprechtice vymežit jako návrhovou plochu
- 81. Komunikaci 7.75.P vymežit jako VPS
 - VPS je nutné vymežit pro možnost získat pozemek pro realizaci stavby komunikace
- 82. 770/4 Krásná Studánka- vymežit dle platného úp do nezastavitelných ploch
 - Pozemek v platném úp nezastavitelný, proběhlo kontrolní šetření za účasti MML ŽP, kde bylo dohodnuto vymezení nezastavitelného pozemku (mokřad)
- 83. komunikace v Doubí 7.77.P se posunula podle námítky na sousední pozemky, dotčení vlastníci dají námítku k VP – prověřit možnost trasování komunikace s ohledem na zástavbu v lokalitě
- 84. 3.87.B1.7.85 Malý cíp, Starý Harcov – vymežit v souladu s platným úp
 - Minimalizace náhrad za změnu v území

85. Rudolfov 2.90.B1 – prověřit možnost ochrany zeleně podél vodoteče
- Ochrana stávající vodoteče a najítí kompromisu k vymezení zastavitelné plochy
86. sídelní zeleň – veřejně přístupná pobytová zeleň – odstranit „veřejně přístupná“ - upravit definici tak, aby byly minimalizovány nároky na poplatky z užívání veřejného prostoru na soukromých pozemcích
87. Ostašov parc. č. 223 a okolí- prověřit vymezení rozsahu návrhových ploch a trasování komunikace
88. myčky aut – vyřešit přípustnost v podmínkách pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
89. pozemek školních zahrad v Ruprechticích 1228/1 Ruprechtice dát do O
- Jedná se o pozemky, které ZŠ využívá k pěstitelským a dalším venkovním pracím
90. Habrová ulice, Starý Harcov 1039/6, pozemek navazující na rozvojovou lokalitu 3.38.B.2.15.70.p – v ÚPML 2002 zastavitelný, vybudována přeložka VN a přípojka
91. Plocha bývalého Baumaxu – záměr na obchod, vrátit do Q
- V průběhu bylo jednáno s právníky zastupující vlastníky, kteří změnu na průmysl brali jako znehodnocení investice, proto Q
92. Vratislavice nad Nisou 2413 a 2414 zelený pás vést přes městský pozemek
93. 8.71.B.2.20.60.p – rozšířit návrhovou lokalitu (např. pozemek 110/12 v ÚPML také BČ návrh), zvážit podmínku studie, do lokality je problematický přístup s ohledem na nevhodně umístěné oplocení a úzký městský pozemek
94. 10.83.M prověřit rozsah ploch pro úpravu křižovatky „sněhulák“
95. Ruprechtice parc. č. 1042/1 – ke konceptu dán pokyn pro zanechání zeleného pásu. V novém návrhu tento pás je již porušen zastavitelnými plochami a ve výkresu koncepce krajiny není zelený pás vymezen – prověřit vedení zeleného pásu
96. kolem budovy správy CHKO Jizerské hory - Na Rybníčku – zastavitelná plocha dle ÚPML + chodník + vjezd do garáže, upravit vymezení VKP (nesedí s ÚAP), budovy a zpevněné plochy by se měly odregistrovat – v grafické části, v návrhu i v odůvodnění
97. koncepce ubytoven – vyřešit v rámci možností územního plánu (přípustnost v regulativech)
98. prověřit charakter zástavby u ploch smíšených aktivit (A), které vylučují bydlení, např. charakter zástavby „p“ v Karlínkách je na rodinné domy, přitom je zde vyloučeno bydlení
99. 8.134.Z a navazující soukromé stabilizované plochy – průchod VPS vymežit podél železniční tratě
- Zajištění průchodnosti územím mezi ulicemi Křižanská a Šrámkova (lokalita za nádražím Ostašov)
100. Krásná Studánka pozemek parc. č. 980/37 x parc. č. 1221 – křižovatka ulic Švestková x Přímá – ulice Přímá vede fyzicky jinde než je v ÚPML a KN, bude geometricky zaměřeno a provedeno majetkové vypořádání – opravit dle leteckého snímku
101. textová část – regulativy - bytové domy v Q – prověřit viz. bod 21
- Bylo vyhodnoceno, že v těchto plochách je bydlení nevhodné
102. Studie Na Bedřichovce – zahrnout v původním rozsahu, rozšíření neprošlo přes MŽP
103. Stanovit maximální velikost chat a zahrádek v plochách R (80, 50,25? metrů nebo koeficient)
104. 8.139.Z – Resl parkoviště – vydané povolení – uvést do souladu (vymežit P)
- Jedná se o plochu u rybníka Seba, u areálu DGS
105. Vyřešit trasování komunikace v lokalitě Vesec Na Kopci – finální řešení

106. Biokoridor v Pilínkově přes plochu 1416.B1 (ze SJ) poz. Parc. č. 507, 518; 528, 529 Pilínkov – prověřit vymezení zastavitelných ploch; případné nové plochy vymezit návrhem, prověřit vedení biokoridoru a prověřit jeho funkčnost, případně opravit dle ÚPML
107. V Kmochově ulici je stanoven koeficient 25%, přitom dříve jsme měli 21%, aby již nešlo nic dostavět, jak se slibovalo občanům – vrátit koeficient.
108. Doubí parc. č. 390 uvést do stavu dle platného ÚPML + prověřit vymezení zastavěného území v přilehlých plochách
109. Ruprechtice – 1305.B.2.15.70.p – námitka k zahrádkářské kolonii (obava z byt.domů). Řešení by bylo udělat ze zahrádkářské kolonie samostatný regulační blok a určit v něm venkovskou zástavbu (v) vzhledem k charakteru okolní zástavby
110. Ruprechtice lom – prověřit průchodnost územím
- Náprava dlouhodobě neřešeného problému (hojně frekventovaná cesta)
111. Ruprechtice 660.B.3.25.50.p zahrnout do charakteru zástavby zahradní město (z)
112. pozemky parc. č. 1776/7, 1776/9 k.ú. Ruprechtice prověřit možnost vymezení do stabilizovaných ploch bydlení, jedná se o oplocenou část zahrady.
113. pozemek parc. č. 685/9 Krásná Studánka- prověřit vymezení zastavitelných ploch, prověřit možnost vymezení ploch zeleně v částech, kde je v rozporu s platným úp
- Zamezit legalizaci černých staveb – ale umožnění jejich legalizace pomocí návrhové plochy + DO se mohou vyjádřit, zda s plochou souhlasí, nebo ne
114. Pozemek parc. č. 247 Doubí- vymezit dle platného úp, zrušit rozšíření biocentra na předmětný pozemek
- Minimalizace náhrad za změnu v území
115. Pozemek parc. č. 673/4 Krásná Studánka – zahrnout do návrhové plochy 11.208. B.2...
- V souladu s obecným principem vymezování nových zastavitelných ploch
116. U ploch C - v odůvodnění je uvedeno „bydlení vč. občanského vybavení lokálního centra“. Přeformulovat na „Lokální centrum s možností doplňkového bydlení“ (nebo podobně tak, aby bydlení nebylo hlavní funkční využití)
117. k. ú. Ostašov 107/1 – zahrnout do ploch O – školství
- pozemek ve vlastnictví města, logické přiřazení k areálu ZŠ
118. k.ú. Krásná Studánka 38/4, 46/3 a přilehlé (11.34.Z, 1.35.Z) prověřit vymezení zeleně vzhledem k tomu, že zde není vymezen zelený pás, případně zahrnout do příslušných zastavitelných ploch (B nebo R) – vycházet z platného úp
- Minimalizace náhrad za změnu v území
119. k.ú. Krásná Studánka 97/7 – zahrnout do B stabilizovaného, vypustit vodní plochu
- náprava dle skutečného stavu v území
120. k.ú. Horní Hanychov 732/2 – zahrnout celý do zastavěného území
121. 9.48.A prověřit dle platného UR, případně vymezit celé jako plochu A a plochu 9.34.Z vypustit
122. Pozemek parc. č. 843/10 Krásná Studánka - Prověřit vymezení vodní plochy (68.V); dle revize katastru je navržena změna využití pozemku na zahradu
123. Pozemky parc. č. 941/21, 12, 33,19 Krásná Studánka – bydlení do návrhu
- Zamezit legalizaci černých staveb – ale umožnění jejich legalizace pomocí návrhové plochy + DO se mohou vyjádřit, zda s plochou souhlasí, nebo ne

124. Pozemek parc. č. 155 Krásná Studánka –prověřit vymezení zastavěné plochy, případně vymezit dle platného ÚP bez 954/8, nebo vymezit část pozemku 954/8 nutnou pro přístup ke stávajícímu objektu
125. Pozemek parc. č. 685/9 Krásná Studánka – zastavitelnou část dát do návrhu (viz. bod 113)
- V souladu s obecným principem vymezování nových zastavitelných ploch
126. Pozemek parc. č. 467 Kateřinky – prověřit vydané územní rozhodnutí, případně vymezit dle platného úp
127. 141/1, 142/1 Františkov u Liberce – prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy, která by umožňovala širší spektrum využití, např. bydlení
- Jedná se o bývalou školu (univerzita J.A.K. u ZŠ Švermova) o kterou město nemělo zájem, nový vlastník žádá o změnu úp na B
128. Prověřit vymezení ploch pro přístup pro kamionovou dopravu do Magny
129. Plochy 9.45.E a navazující plochy E podmínit zpracováním územní studie – nevyřešená etapizace výstavby – strategické pozemky pro rozvoj průmyslu
130. Krásná studánka parc. č. 543/3 (1004.Z) prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy
- Jedná se o rovnocenný přístup v lokalitě
131. Krásná studánka 670/1, 1163/2, 618/2 (plocha 11.22.C) prověřit rozsah lokálního centra, případně zahrnout do 11.21.B a zdůvodnit
- V současné době je evidován záměr na stavbu rodinného domu dle platného úp v ploše bydlení
132. Na pozemcích 741/6, 736/5 v Krásné Studánce vymezit plochu P stav
133. U ploch 11.34.Z, 11.35.Z prověřit vedení zeleného pásu, případně prověřit možnost vymezení R stav bez možnosti rozšíření (viz. bod 118)
134. Plochu 11.212.B vymezit jako návrhovou plochu sportu S (stávající tenisový kurt)
- Zamezit legalizaci černých staveb – ale umožnění jejich legalizace pomocí návrhové plochy + DO se mohou vyjádřit, zda s plochou souhlasí, nebo ne
135. Plochu 11.216.B vymezit mimo koridor ze ZUR
136. U plochy 739.B.3 (Krásná Studánka) prověřit koeficient výšky u stávajících bytových domů
- Uvedení do souladu se skutečným stavem
137. Pozemky parc. č. 941/19, 12, 10, 33 Krásná Studánka vymezit jako návrhovou plochu B, zároveň prověřit možnost vymezení plochy P propojující ulice Cyklistická x K Mníšku přes pozemek parc. č. 941/32) – souvisí s bodem 123
138. Pozemky parc. č. 312/3, 6, 7, 312/1, 313 Krásná Studánka (lokalita u Lípy) vymezit jako B stav dle platného úp, v ploše C prověřit možnost rozvoje lokálního centra zvýšením koeficientu zastavění
139. 11.166.B – lokalita U Lípy – zvýšit koeficient na 20% v souladu s projednávanou studií
140. Komunikaci 11.88.M – lokalita U Lípy – upravit vedení dle projednávané územní studie + vymezit ve výkresu širších vztahů na území Stráže nad Nisou
141. Pozemek parc. č. 7/1 Radčice u Krásné Studánky (11.85.B) znovu zahrnout do zastavitelných ploch
142. 11.66.B – upravit vymezení tak, aby zastavitelná plocha sousedila s komunikací Výletní
- Zamezit legalizaci černých staveb – ale umožnění jejich legalizace pomocí návrhové plochy + DO se mohou vyjádřit, zda s plochou souhlasí, nebo ne

143. Komunikaci 11.183.P v jižní polovině (od nemovitosti na parc. č. 149 Radčice u Krásné Studánky) vymežit pouze pro pěší průchod
144. Zahrádky 31.R.1 mezi ulicemi Kopeckého, Hrabalova zvýšit koeficient zastavění na 7%
145. Pozemky parc. č. 267, 268/1 k.ú. Ruprechtice- VPS pro průchod vymežit spravedlivě mezi oba pozemky
146. Plocha 289.Z – prověřit možnost vymezení ploch garáží jako A stav, sběrný dvůr tříděného odpadu do P, případně také do A
- Jedná se o plochu v Kateřinkách naproti restauraci U Dobráka; tato plocha je využívána městem jako sběrný dvůr tříděného odpadu, proto návrh na vymezení plochy P; garáže vymežit v souladu s obecným principem vyzemování ploch
147. U Plochy 2.90.B1 (Rudolfovo) prověřit možnost ochrany vodoteče vymezením plochy zeleně (viz. bod 85)
148. Plochu 11.153.P – Na Mlýnku vymežit pouze pro pěší průchod
149. Pozemek parc. č. 233/6 k.ú. Machnín – vyčlenit z biocentra a jako kompenzaci do biocentra zahrnout pozemek parc. č. 233/3. Na pozemku 233/6 prověřit v regulativech možnost vybudování zázemí pro chov ryb a hospodářskou činnost s chovem ryb spojenou
150. Bývalé oční centrum v Machníně – prověřit možnost vymezení plochy občanského vybavení
151. Část pozemku parc. č. 818/9 Machnín vrátit jako zastavitelnou plochu (redukovaná 10.17.B) - část přiléhající k pozemku parc. č. 1115 (cesta ve vlastnictví Lesy ČR, a.s.) spojnice východního cípu pozemku parc. č. 842/1 s kolmicí na pozemek 1115 Machnín; prověřit koncepci ÚSES tak, aby nezasahoval pozemek 818/9
152. Plocha 10.110.W – Partyzánská ulice – nevymezovat jako samostatnou plochu armády W, zahrnout do plochy 10.52.E a plochy armády vyřešit dle uzavřené dohody s MO ČR
153. Plochu 10.102.B.2 prověřit možnost vymezení plochy smíšených aktivit A. jako přechod mezi výrobou a bydlením
- Uvedení do souladu se skutečným stavem v území
154. U ploch 160.N a 38.N (pozemky parc. č. 589, 586/20 v katastrálním území Staré Pavlovice) prověřit koncepci ÚSES v celé lokalitě, případně biocentrum (označené č. 1484) vymežit tak, aby tyto pozemky nezahrnovalo. Prověřit možnost kompenzace za redukci biocentra na jiných vhodných plochách v lokalitě. Prověřit spojitost biocentra v souvislosti se stávající cyklostezkou
155. Plochy 1.90.P a 1.91.P prověřit ve vazbě na navazující plochy s funkčním využitím (tak, aby byla umožněna případná nástavba OC Forum a OC Plaza)
156. Návrh pro VP zpracovat v souladu s novelou stavebního zákona platné od 1.1.2018, §20a – požadavky na digitální zpracování – vyhotovit strojově čitelné formáty textové i grafické části (vyhledávání dle čísel ploch ve výkresu *.pdf); zaktualizovat obsah úp dle novelizované vyhlášky – např. pojem urbanistická kompozice
157. Záplavové území Františkovského potoka (parc. č. 397 Františkov u Lib.) – prověřit vymezení dle předaných jevů
- Uvedení do souladu s limitem území
158. Pozemek parc. č. 782/37 Doubí a navazující pozemky – prověřit možnost vymezení plochy rekreace R dle platného úp
- Minimalizace náhrad za změnu v území
159. Na pozemcích parc. č. 705, 706 Doubí u Liberce – vydané ÚR vymežit plochu E/A
- Minimalizace náhrad za změnu v území, vydané územní rozhodnutí

160. Pozemek parc. č. 5/1 Hluboká u Liberce- vymezit zastavitelnou plochu dle platného úp, koeficient zastavění nastavit tak, aby nebyl umožněn rozvoj
 - Minimalizace náhrad za změnu v území
161. Pozemek parc. č. 20 k.ú. Hluboká (plocha 1154.B) zastavitelnou plochu vymezit návrhem
 - V souladu s obecným principem vymezování nových ploch
162. Pozemky parc.č. 427, 428 Horní Suchá prověřit možnost vymezení návrhové plochysmíšených aktivit.
 - Doplnění proluky v zástavbě.
163. Pozemky parc. č. 249, 250, 253, 254, 258 Karlinky (1131.B.1) – vymezit jako návrhovou plochu, dle platného úp jsou nezastavitelné
 - V souladu s obecným principem vymezování nových ploch
164. Pozemky parc. č. 980/23, 980/24... k.ú. Krásná Studánka – prověřit možnost vymezení zeleného pásu, v souladu se stávajícím úp, kde jsou pozemky také nezastavitelné
 - V souladu s koncepcí zelených pásů
165. Pozemky parc. č. 118, 122 k.ú. Kunratice u Liberce – prověřit možnost vymezení ploch pro rekreaci R – v platném úp jsou vymezeny plochy ZZ
 - Minimalizace náhrad za změnu v území
166. Lokalita pod přehradou, která byla vypuštěna z RP vymezit jako plochu, pro kterou má být jako nutná podmínka pro rozhodování v území zpracována územní studie – limit záplavového území
167. Na křižovatce ulic Frýdlantská a Sokolská – plocha 1.101. Z prověřit možnost vymezení plochy umožňující parkování (parkovací dům) typu P+R v návaznosti na plánovanou TT a vnitřní městský okruh
168. Lokalita viladomy Masarykova – prověřit maximální výšku dle vydaného ÚR + prověřit stanovený charakter zástavby v tomto bloku
 - Uvedení do souladu se skutečným stavem v území
169. Pozemek parc. č. 352/1 Ostašov – prověřit vymezení záplavového území
 - Uvedení do souladu s limitem území
170. Pozemek 212/26 Radčice u Krásné Studánky – prověřit vymezení zastavitelné plochy vzhledem k nevhodnému tvaru a velikosti pozemku - případně vypustit a ponechat dle platného úp
 - V souladu s obecným principem vymezování ploch
171. U pozemku parc. č. 2068/50 Ruprechtice - prověřit vymezení maximální výšky zástavby tak, aby odpovídal skutečnosti (prověřit, zda stávající zástavba není B3)
 - Uvedení do souladu se skutečným stavem v území
172. U plochy 11.114.I – Ruprechtice – prověřit překryv ploch TI a VKP
 - Uvedení do souladu s limitem území
173. Na pozemku 780/1 Staré Pavlovice – prověřit možnost zahrnout tento pozemek jako součást zeleného pásu

- V souladu s koncepcí krajiny, zelených pásů
174. Pozemek parc. č. 683/4 Staré Pavlovice – prověřit možnost vymezení do zastavitelných ploch dle platného úp + prověřit rozsah vymezených návrhových ploch v celé lokalitě
- V souladu s obecným principem vymezení ploch a minimalizace náhrad za změnu v území
175. U plochy 3.19.Z (pozemek parc. č. 201 Starý Harcov) - prověřit možnost vymezení do stabilizovaných ploch – v platném také nezastavitelné
- V souladu s obecným principem vymezení ploch
176. Pozemky parc. č. 996, 959, 961 a okolí Starý Harcov – prověřit vymezení plochy A a případně tuto plochu rozšířit na pruh podél komunikace – dle platného úp. jsou pozemky zahrnuty do VD.
- Minimalizace náhrad za změnu v území
177. Areál na pozemku parc. č. 1022/6 a okolní Starý Harcov – zrušen limit záplavy, prověřit možnost vymezení areálu zpět do zastavitelných ploch A, případně E
- Minimalizace náhrad za změnu v území, zrušen limit území
178. U pozemku parc. č. 345 Ostašov – prověřit vymezení zastavitelné plochy, na pozemek zasahuje limit záplavového území a OP plynovodu; případně vypustit zpět do nezastavitelných ploch
- V souladu s obecným principem vymezení ploch, respektování limitu území
179. U pozemku parc. č. 1286/3 Starý Harcov - prověřit vymezení zastavitelné plochy – buď vymezit návrhem, nebo vypustit, prověřit v souvislosti s poz. 1282/1, kde se uplatněné připomínky vyhovuje
- V souladu s obecným principem vymezení ploch
180. Pozemek parc. č. 1621 Vesec u Liberce – část, která není ucelenou zemědělsky obdělávanou plochu a nezasahuje do ní limit OP el. vedení – prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy – v platném úp. je plocha celá zahrnutá v zastavitelných plochách
- V souladu s obecným principem vymezení ploch, respektování limitu území, minimalizace náhrad za změnu v území
181. Plochu 1.43.C (1870/1 Liberec) a okolní stabilizované plochy (252.C, 10.C3) prověřit možnost vymezení kapacitního dopravního přístupu a napojení na kapacitní komunikace
- Potvrzení dopravního řešení navrženého projektantem; nemožnost přímého napojení na ul. Sokolská
182. U plochy 41.A3 – podél ulice Ruprechtická – prověřit možnost navýšení koeficientu maximální výšky zástavby na A.5.
- Lokalita prověřena zastavovací studií, odbor HA odsouhlasil navrhovanou výšku
183. Provéřít vedení cyklostezky za Veseckým hřbitovem tak, aby navrhovaná cyklostezka vedla po stávajících nebo navrhovaných komunikacích (6.180.P; 6.135.P)
184. Lokalita prověřená územní studií Ke sportovnímu areálu – 6.73.B.2.20.60.p – prověřit stanovené maximální koeficienty zastavění, případně uvést do souladu se schválenou územní studií

185. U ploch zahrádek u Veseckého rybníka – 42.R.1.10.80.v a 23.R.1 – prověřit možnost zahrnutí těchto ploch do ploch pro bydlení. V souvislosti prověřit návrhovou plochu 6.71.R.1.10.80 a případně ji vymežit také do ploch pro bydlení
- V současné době se v lokalitě nacházejí objekty, které slouží pro trvalé bydlení; dle platného úp ZC – objekty do 80 m²
186. U plochy 1.51.P – veřejné prostranství před Krajským úřadem – prověřit vymezení veřejného prostranství v souvislosti se studií revitalizace prostoru před KULK
187. Provéřít potřebnost vymezení komunikace 1.62.P (prodloužení ul. Myslivecká) a případně ji z návrhu nového územního plánu vypustit a rozšířit plochu sportu. V lokalitě je nově umístěná výrobní hala. Obsluha území zajištěna ulicemi Široká, Orlí
188. Pozemek parc. č. 383/3 Karlínky prověřit, zda je součástí rozvojové lokality a případně vymežit jako návrhovou plochu
- Náprava stavu
189. Pozemek parc. č. 643/1 Vratislavice nad Nisou – prověřit vymezení plochy, případně vymežit jako návrh, pokud není lokalita využita
190. Pozemky parc. č. 158/5 Radčice u Krásné Studánky – prověřit možnost doplnit proluku podél komunikace Turistická
- Jedná se o pozemky, které byly vypuštěny; po následném prověření není jejich znovuzahnutí v rozporu s pokyny z roku 2015 ani s obecnými principy vymežování nových zastavitelných ploch
191. Provéřít možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky (např. Machnín 439/1; 8.118.S u letiště – už není potřeba pro psí cvičiště); plochu 58.Z prověřit možnost vymezení do R návrh + tam, kde je v platném ZZ vymežit jako stav
- Umožnění rozvoje zahrádkaření
192. Provéřít možnost vymezení plochy 2.10.B.2 zpět do zastavitelných ploch
- Jedná se o lokalitu U Obrázku; jedná se o pozemky, které byly vypuštěny; po následném prověření není jejich znovuzahnutí v rozporu s pokyny z roku 2015 ani s obecnými principy vymežování nových zastavitelných ploch
193. Vyřešit koncepci SZTE, zapracovat a „zjemnit“ výsledky z aktualizace územně-energetické koncepce 2017
194. Vymežit koridor územní rezervy pro rozvoj areálu na Ještědu
195. Provéřít možnost vymezení a rozšíření autobusového nádraží Liberec včetně prodloužení ulice Matoušova
196. Provéřít možnost zahuštění zástavby a zvýšení max. výšky v lokalitě Kunratická na B8 (3.46.B..., 3.49.C... a 3.50.B...) dle výsledků dohod a prověřit potřebu plochy C, případně zahrnout do B
197. Zelené Údolí – ponechat průmyslové plochy v souladu s platným úp
198. Provéřít možnosti zvýšení koeficientu zastavění a podlažnosti u návrhových ploch v Ostašově
199. Výhledová velikost 106 000 obyvatel
200. V dokumentaci pro VP používat pro centrální systém zásobování tepelnou energií zákonnou zkratku SZTE a nepoužívat názvy firem jako např. FCC – v případě, že by došlo ke změně názvu, následně by působil zastaralý název zmatečně

