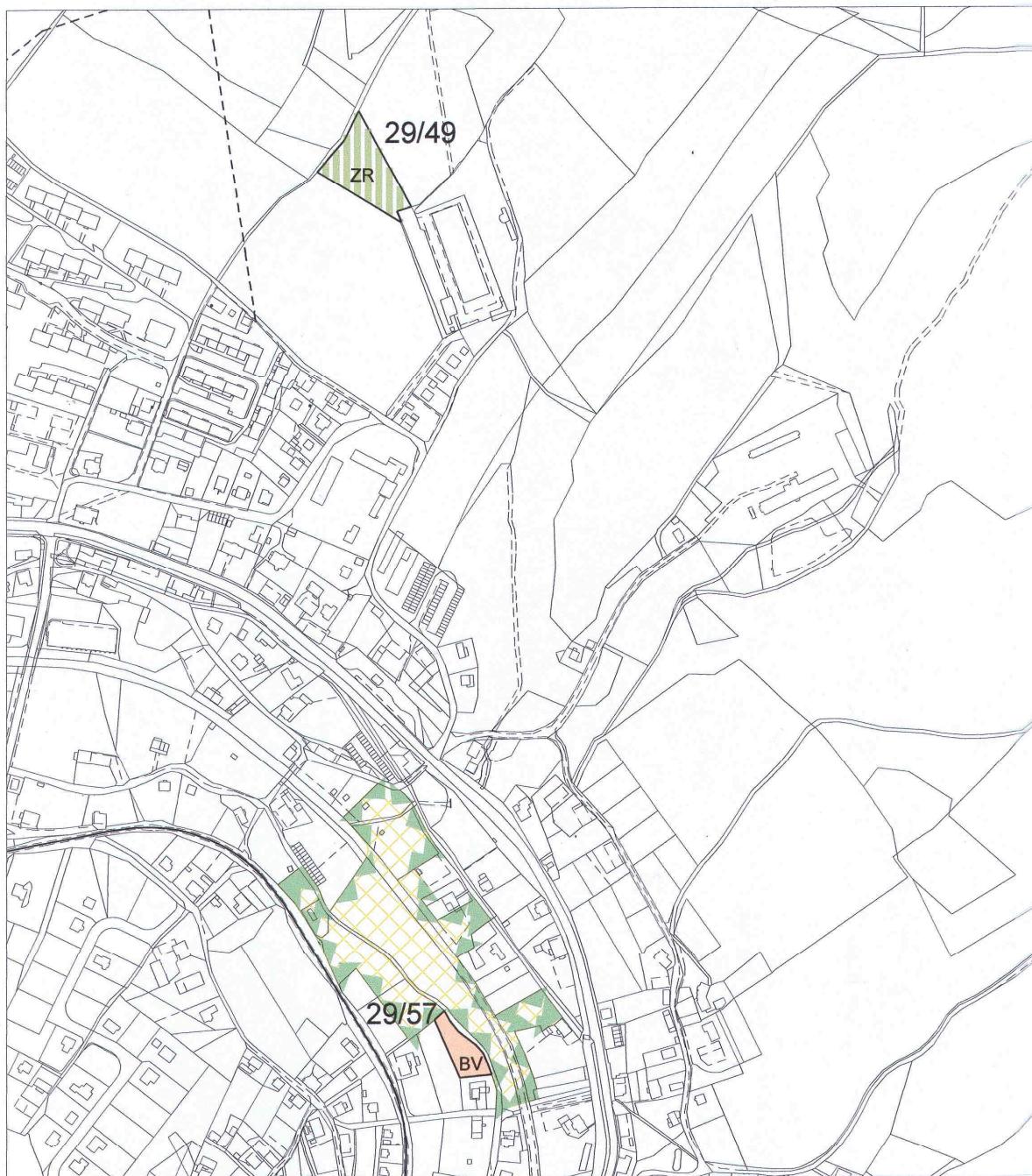
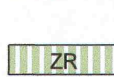




LEGENDA

návrh

stav



BV

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELEŇ

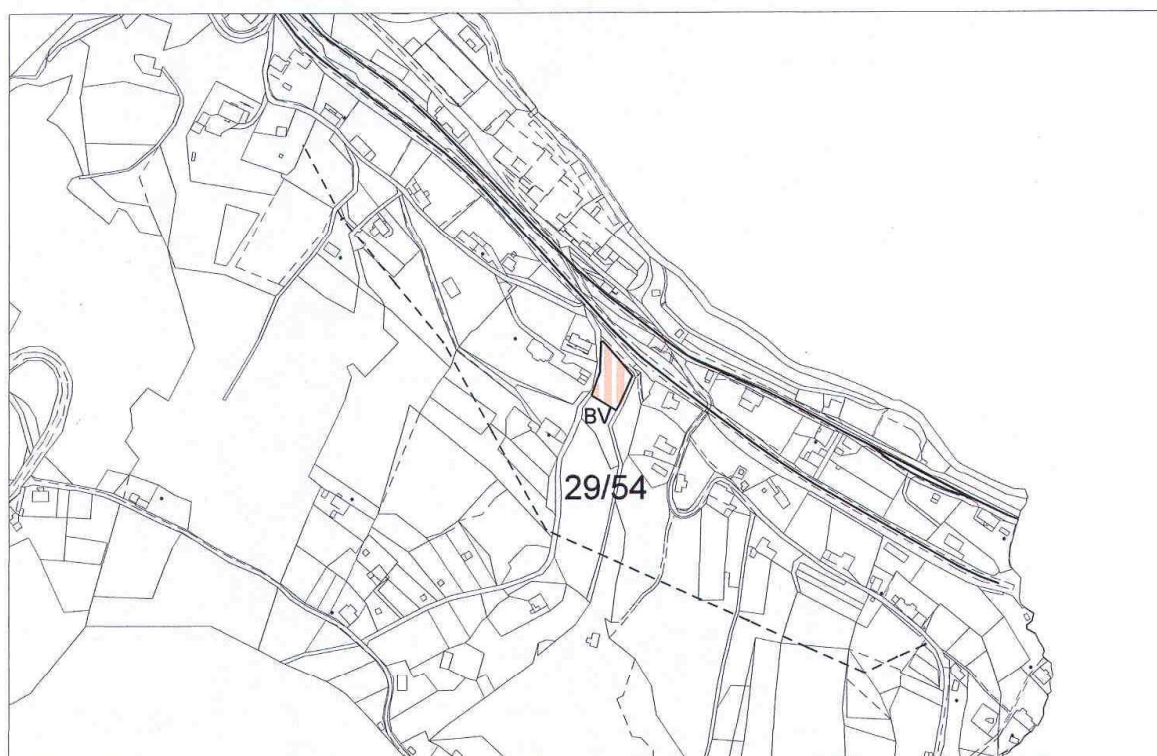
ÚPRAVA HRANICE BIOCENTRA BC42D U LOKALITY 29/57

HLAVNÍ VÝKRES 29. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Katastrální území VRATISLAVIC nad NISOU lokalita 29/49, 29/57

měř.: 1:5 000

č.v.9



LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

HLAVNÍ VÝKRES 29. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Katastrální území VRATISLAVIC nad NISOU lokalita 29/52, 29/54

měř.: 1:5 000

č.v.10

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 29 územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Změna č. 29, územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), byla schválena usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 130/06 dne 29.6.2006. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. V roce 2007 byl návrh zadání upraven podle podmínek stavebního zákona platného od 1.1.2007. Pro spolupráci v procesu pořizování ÚPML a jeho změn je určen zastupitel - Ing.Ivo Palouš. Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl do prosince 2007 přepracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání změny č. 29 ÚPML. Na základě projednání byly ze změny vyřazeny problémové lokality a zařazeny do změny č.29B. V návrhu zadání změny č.29 ÚPML zůstaly lokality bez závažných připomínek dotčených orgánů.

Dne 24.4.2008, na 4. zasedání zastupitelstva města Liberec, bylo zadání změny č. 29 ÚPML schváleno usnesením č.86/08 a na jeho základě byl autorizovanou projektantkou zpracován návrh změny č.29 ÚPML.

Dne 16.10.2008 se konalo společné jednání o návrhu změny č. 29 ÚPML. Z jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů vyplynuly dílčí požadavky na úpravu navrhovaného řešení. Požadované úpravy byly do návrhu změny č. 29 ÚPML projektantem zapracovány a s dotčenými orgány následně dohodnuty.

Dne 20.3.2009 byla předložena upravená dokumentace návrhu změny č. 29 ÚPML včetně návrhu opatření obecné povahy Krajskému úřadu Libereckého kraje, k posouzení podle § 51 stavebního zákona.

2. Změna č. 29 ÚPML je v souladu s územně plánovací dokumentací Libereckého kraje a Politikou územního rozvoje ČR. Změna v řešené ploše navržené lokality nemá podstatné účinky přesahující hranici řešeného území platného ÚP.

3. Změna č. 29 ÚPML je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna č. 29 ÚPML umožňuje realizovat předpokládanou výstavbu bez prokazatelně negativního ovlivnění vyvážených vztahů v území a s minimální potřebou nového vymezení zastavitelných ploch.

4. Změna č. 29 ÚPML je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V rámci přezkumu podkladů a dokumentací změny nebyl pořizovatelem změny shledán žádný rozpor se stavebním zákonem. Dokumentace změny č. 29 ÚPML obsahuje všechny předepsané a požadované součásti a údaje, včetně komplexního zdůvodnění přijatého řešení.

5. Změna č. 29 ÚPML je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Navržená změna splnila požadavky schváleného zadání v plném rozsahu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení :

Vyhodnocení účelného využití zastavěných ploch a potřeby vymezení zastavitelných ploch: Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem k bydlení provedeného v r.2006 odborem Strategie a územní koncepce Magistrátu města Liberec, vyplynula nutnost přípravy dalších rozvojových lokalit pro bydlení.

Předmětem 29. změny je z větší části využití nezastavitelných ploch přírody a krajiny v prolukách a ploch přímo navazujících na zastavěné území pro zastavitelné plochy bydlení čistého i venkovského a tím uspokojit individuální poptávku stavebníků pro bydlení v rodinných domech. K tomu přispějí i přestavbové plochy zahrádek a zahrádkových osad na bydlení čisté.

Plochy pro obchodní zařízení a služby 29. změny rovněž využívají nezastavitelné plochy

v prolukách nebo jsou i přestavbovými plochami zahrádek a zahrádkových osad. Obchodní zařízení a služby jsou zdrojem pracovních příležitostí

Odůvodnění urbanistická koncepce a koncepce rozvoje území města

Návrhem 29. změny vychází ze stávajícího charakteru urbanistické koncepce a vzhledem k rozptýleným jednotlivým lokalitám vymezených na různých katastrálních územích města jej výrazně neovlivňuje. Jedná se o 27 záměrů na k. ú. Horní Hanychov, Doubí u Liberce, Františkov u Liberce, Karlínky, Krásná Studánka, Ostašov u Liberce, Radčice, Starý Harcov, Vesec u Liberce a Vratislavice nad Nisou.

Rozvojová předpokládaná koncepce v platném ÚPML v důsledku dílčích změn se nemění.

Odůvodnění ochrany hodnot území – přírodní a kulturní hodnoty

Návrhové lokality 29. změny nezasahují do lesních pozemků ani do prvků ÚSES. Úprava místního biocentra bude pouze u lokality 29/57, která je legalizací stavu. Lokální biocentrum vede přes zahradu lokality 29/25, která je rovněž legalizací stavu.

Lokality 29/22, 29/35 a 29/37 leží na hranici CHKO JH. Při realizaci zástavby budou respektovány zásady vydané Správou CHKO JH.

Následné stupně projektové dokumentace budou řešeny tak, aby zásah do městské krajiny byl v souladu s historicky se rozvíjejícím způsobem zástavby charakteristickým pro dané lokality.

Architektonické a civilizační hodnoty se 29. změnou nemění. Není dotčena žádná nemovitá kulturní památka. Lokality se vyskytují mimo městskou památkovou zónu.

U lokalit nacházejících se na území s pravděpodobností výskytu archeologických nálezů evidovaných KÚLK platí oznamovací povinnost stavebníka.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - dopravní

Dosavadní koncepce dopravy ÚPML se v důsledku 29. změny nemění.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – technické vybavení

Vzhledem k rozptýleným změnám lokalit se koncepce ÚPML nemění. Při řešení zásobování vodou a kanalizace se musí vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Libereckého kraje. Je však nutné umožnit dočasné řešení, které vychází ze současného technického vybavení existující zástavby v jednotlivých lokalitách (vrtané studny, lokální ČOV, event. žumpy)

Odkanalizování lokality **29/44**, kde je nežádoucí narušení odpadními vody Luční potok jako EVL, bude řešeno žumpou s vyvážením odpadních vod na ČOV.

Lokalita **29/37** bude odkanalizovaná shodně jako okolní stávající zástavba do plánované kanalizace, provizorně bude individuální řešení – samostatnými žumpami. Rodinné domy na lokalitě **29/35** budou mít rovněž samostatné žumpy.

Některé lokality 29. změny jsou zasaženy trasami kapacitních inženýrských sítí. Na těchto lokalitách musí být zástavba mimo ochranná pásma, jejich zastavění je podmíněno udělením výjimky z bezpečnostního pásma.

Odůvodnění návrhu změny občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení platného ÚPML se v důsledku 29. změny nemění.

Obchod, služby a drobná výroba 29. změny je pouze dílčím řešením.

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

29. změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající se zvláštních předpisů. Pro tuto změnu platí řešené požadavky civilní ochrany schválené ÚPML.

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu ÚPML se nemění. Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Dílčí lokality jsou v ochranném pásmo zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblastí Vratislavice, podmínky OP budou respektovány.

Realizace lokalit 29. změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a turistických cest.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Z řešení 29. změny nevyplývají změny ve stanovení podmínek pro stanovení ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

Odůvodnění vymezení VPS a VPO

Z řešení 29. změny nevyplývají změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem a urbanistickou studií.

Ze zadání 29. změny vyplývá požadavek na prověření lokality 29/35 včetně sousedních parcel urbanistickou studií.

8. V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu zvláštního předpisu, stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Změna územního plánu nemá vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality – NATURA 2000.

Změna jednotlivých lokalit nemá vliv na změnu životního prostředí a nevyplývá tedy nutnost provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

9. Vyhodnocení důsledků pro zemědělský půdní fond a Pozemky určené k funkci lesa:

Tabulka č. 1 Předpokládaný zábor ZPF podle funkčních souborů

Funkční soubor	ZPF v m ²	Druh pozemku v m ²			ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ
		orná	TTP	zahrady		
Bydlení	18469	3066	14528	875		18469
Smíšené služby	1004		1004		1004	
Urbanizovaná zeleň	3782		3782			3782
Celkem	23255	3066	19314	875	1004	22251

Ve změně č. 29 ÚPML je minimalizován zábor zemědělské půdy, která byla podle přílohy Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96 zařazena do I. a II. třídy ochrany. Ve změně je zábor ZPF I.a II. třídy ochrany 12,99% a zábor ZPF IV. a V. třídy ochrany 87,01%.

Nové rozvojové plochy jsou v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů. Rozvojové pozemky, které jsou navrhované ve volné krajině mají vždy návaznost na zastavěné území.