



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 28. 1. 2010

**Bod pořadu jednání:**

**Věc: Vydání 29.B změny územního plánu města Liberec**

**Zpracoval:** Ing. Marek Veselý

odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování

telefon: 5243509

**Schválil:** vedoucí oddělení Mgr. Jan Jaksch, pověřený vedoucí oddělení územního plánování

vedoucí odboru Miroslav Šimek, vedoucí odboru Stavební úřad v Liberci

**Projednáno:** Ing. František Hruša, náměstek primátora

Ing. Ivo Palouš, určený zastupitel k jednání s pořizovatelem územně plánovací dokumentace

**Poznámka:** projednáno v Radě města Liberec 19.1.2010

**Předkládá:** Ing. Jiří Kittner, v. r.  
primátor města

Ing. František Hruša, náměstek primátora

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

## *s c h v a l u j e*

Předložený návrh **opatření obecné povahy, kterým se vydává 29.B změna územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

### **vydává**

**29.B změnu územního plánu města Liberec** ve znění předloženého návrhu

### **a ukládá**

Ing. Františku Hrušovi, náměstkovi primátora:

- 1) aby zajistil oznámení o vydání 29.B. změny územního plánu města Liberec ve smyslu § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění,
- 2) aby zajistil činnosti pořizovatele, dané zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, po nabytí účinnosti vydané změny.

Termín: neprodleně

## **D ů v o d o v á z p r á v a**

Usnesením Zastupitelstva města Liberec č.87/08 ze dne 24.4.2008, bylo schváleno zadání 29.B změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstata změny je **popsána textové části odůvodnění OOP v kapitole 6 „údaje o splnění zadání“ – tabulka „PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT“**

Dokument „Opatření obecné povahy“ (dále jen „OOP“) se skládá z částí zpracovávaných pořizovatelem a z částí zpracovaných autorizovaným projektantem. Jednotlivé části jsou v dokumentu řazeny následovně: **1.** Výroková část OOP, která se dále skládá z **2.** textové a výkresové části. **3.** Odůvodnění OOP, které se dále skládá z **4.** textové a výkresové části. 1. a 3. část zpracovává pořizovatel, 2. a 4. autorizovaný projektant, vše ve vzájemné součinnosti.

Návrh změny byl pořizovatelem zákonným způsobem projednán v jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Následně byl v rámci řízení o vydání změny návrh 29.B změny ÚPML projednáván veřejně. Na veřejném projednání byly vzneseny 2 námitky, jejichž vyhodnocení je řešeno textové části odůvodnění OOP v kapitole 10 „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“.

Ve vzájemné součinnosti pořizovatele (Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování) a Odboru strategie a územní koncepce, byla dokumentace ověřena podle podmínek zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a je předložena Zastupitelstvu města Liberec, jako příslušnému orgánu pro vydání změny. Podrobnosti o navrhovaném řešení jsou dostatečně popsány v části „Odůvodnění“, zpracované projektantem.

S ohledem na složitost procesů pořízení územně plánovacích dokumentací upozorňuje pořizovatel členy zastupitelstva, že jsou zejména v této fázi výslovně vázáni zákonem. V §84 odst.2 písmenu x) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, je zastupitelstvu obce vyhrazeno **plnit úkoly stanovené zvláštním právním předpisem**. Tím je v tomto případě stavební zákon, který v ustanovení § 54 odst. 3 stanoví: **“V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“**

Při případném neschválení předloženého návrhu musí zastupitelstvo přijmout jiné usnesení podle ustanovení zákona. Tím buď nadefinuje další postup, nebo zamítnutím celou změnu zruší.

**Závěr:** Stanovisko pořizovatele :

**Předložený upravený návrh 29.B změny ÚPML, je v souladu s právními předpisy, s potřebami územního rozvoje města Liberec a s cíli a úkoly územního plánování a proto jej předkládá ke schválení a vydání Zastupitelstvem města Liberec.**

**Příloha usnesení :**

- opatření obecné povahy 29.B změna územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# 29.B ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
STAVEBNÍ ÚŘAD (SU)  
ODBOR STRATEGIE A ÚZEMNÍ KONCEPCE (UK)

**PROJEKTANT:**

SAUL s.r.o. Liberec  
Ing. arch Jiří Plašil

LIBEREC • ZÁŘÍ 2009

**CJ MML 152946/09-Ve**

Za pořizovatele:

.....  
Ing. Marek Veselý (SU)

.....  
Ing. Lubor Franců (UK)

## 29.B ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Zastupitelstvo města Liberec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona,

### v y d á v á

tuto **29.B změnu územního plánu města Liberec**, schváleného usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 94/02 dne 25.6.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č. 2 /2002, a změněného 3. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.27/04 dne 24.2.2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2004 a dále změněného 4. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.28/04 dne 24.2.2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.2/2004 a dále změněného 5., 6., 7a. a 10. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 91/05 a 92/05 dne 26.5.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2005 a dále změněného 2. a 15. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 124/05 a 125/05 dne 30.6.2005 a dále změněného 7c. a 17. změnou územního plánu města Liberec, schválenými usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 180/05 a 183/05 dne 29.9.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.4/2005 a dále změněného 7b. a 13. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstvem města Liberec č. 217/05 a 218/05 dne 24.11.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.5/2005 a dále změněného 14a. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.240/05 dne 15.12.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.10/2005 a dále změněného 23. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.54/06 dne 30.3.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2006 a dále změněného 16. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.75/06 dne 27.4.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.2/2006 a dále změněného 11. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.92/06 dne 25.5.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.3/2006

a dále změněného 19. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.134/06 dne 29.6.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.4/2006 a dále změněného 26. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.215/06 dne 30.11.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.5/2006 a dále změněného 18a. a 18b. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č.237/06 a 238/06 dne 21.12.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.6/2006 a dále upraveného 27. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.12/07 ze dne 25.1.2007 a dále upraveného 34. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.190/07 ze dne 29.11.2007 a dále upraveného 40. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.61/08 ze dne 27.3.2008 a dále upraveného 32. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města

Liberec na základě usnesení č.130/08 ze dne 26.6.2008 a dále upraveného 42. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.131/08 ze dne 26.6.2008 a dále upraveného 50. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 8/09 ze dne 29.1.2009 a dále upraveného 29. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 138/09 ze dne 25.6.2009. Dále upraveného 21. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 192/09 ze dne 24.9.2009. Dále upraveného 41. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 193/09 ze dne 24.9.2009. Dále upraveného 47. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 194/09 ze dne 24.9.2009.

### A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

### B. Koncepce rozvoje území města

Závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených v 29.B změně doplňuje v kapitole **5.2 Limity využití území** na str.57 v odstavci 2. následovně:

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitě 29B/5 bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

### C. Urbanistická koncepce

#### C2. Vymezení zastavitelných ploch

**Zastavitelné plochy** vymezené v grafické části územního plánu města Liberec se 29.B změnou rozšiřují o navržené lokality 29.B změny dle následující tabulky.

Označení dle 29.B změny	Nové využití navrhované v 29.B Změně	Katastrální území
29B/5	plochy bydlení venkovského (BV)	Horní Suchá u Liberce
29B/7	plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba - SS)	Doubí u Liberce
29B/10	plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba - SS)	Doubí u Liberce
29B/28	plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace	Ostašov u Liberce
29B/48	plochy bydlení venkovského (BV) plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace	Vratislavice nad Nisou
29B/51	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace	Vratislavice nad Nisou
29B/58	plochy bydlení venkovského (BV) plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace	Vratislavice nad Nisou

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených ve 29.B změně mění v kapitole **4.3.5 JV – SEKTOR JIHOVÝCHOD**, odstavci 2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit, pododstavci a) plochy pro bydlení: „lokalita U Studánky (BV)“

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených ve 29.B změně doplňuje v kapitole **4.3.6 J – SEKTOR JIH**, odstavci 2. Vymezení hlavních návrhových lokalit, pododstavci b) plochy smíšené: „lokalita V Cihelně (SS)“

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených ve 29.B změně doplňuje v kapitole **4.3.8 Z – SEKTOR ZÁPAD** odstavci 2. Vymezení hlavních návrhových lokalit, pododstavci b) plochy výrobní: „lokalita Ostašovská (VD)“

V souladu s regulativy funkčního a prostorového uspořádání území dle článku 3.3.8 Plochy smíšené ostatní (SS), 3.odstavce „**Od ploch bydlení budou plochy smíšené ostatní odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.**“ bude v lokalitě 29B/7 vymezen na jižním a západním okraji pás zeleně o minimální šíři 10 m.

#### **D. Koncepce veřejné infrastruktury**

- neuplatňuje se

#### **E. Koncepce uspořádání krajiny**

- neuplatňuje se

#### **F. Stanovení podmínek pro využití ploch**

- neuplatňuje se

#### **G. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

- neuplatňuje se

#### **H. Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- neuplatňuje se

#### **I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření**

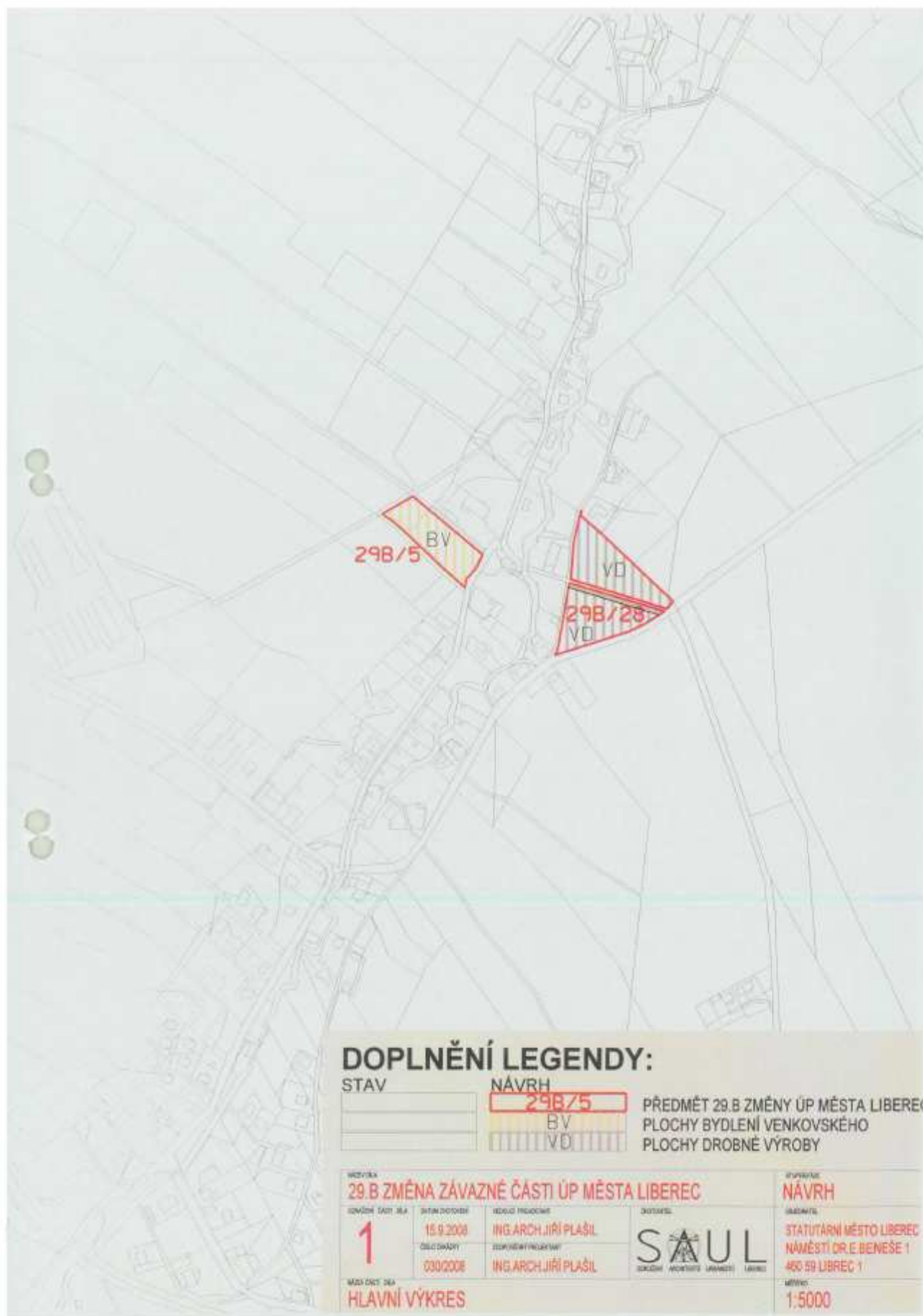
- neuplatňuje se

#### **J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií**

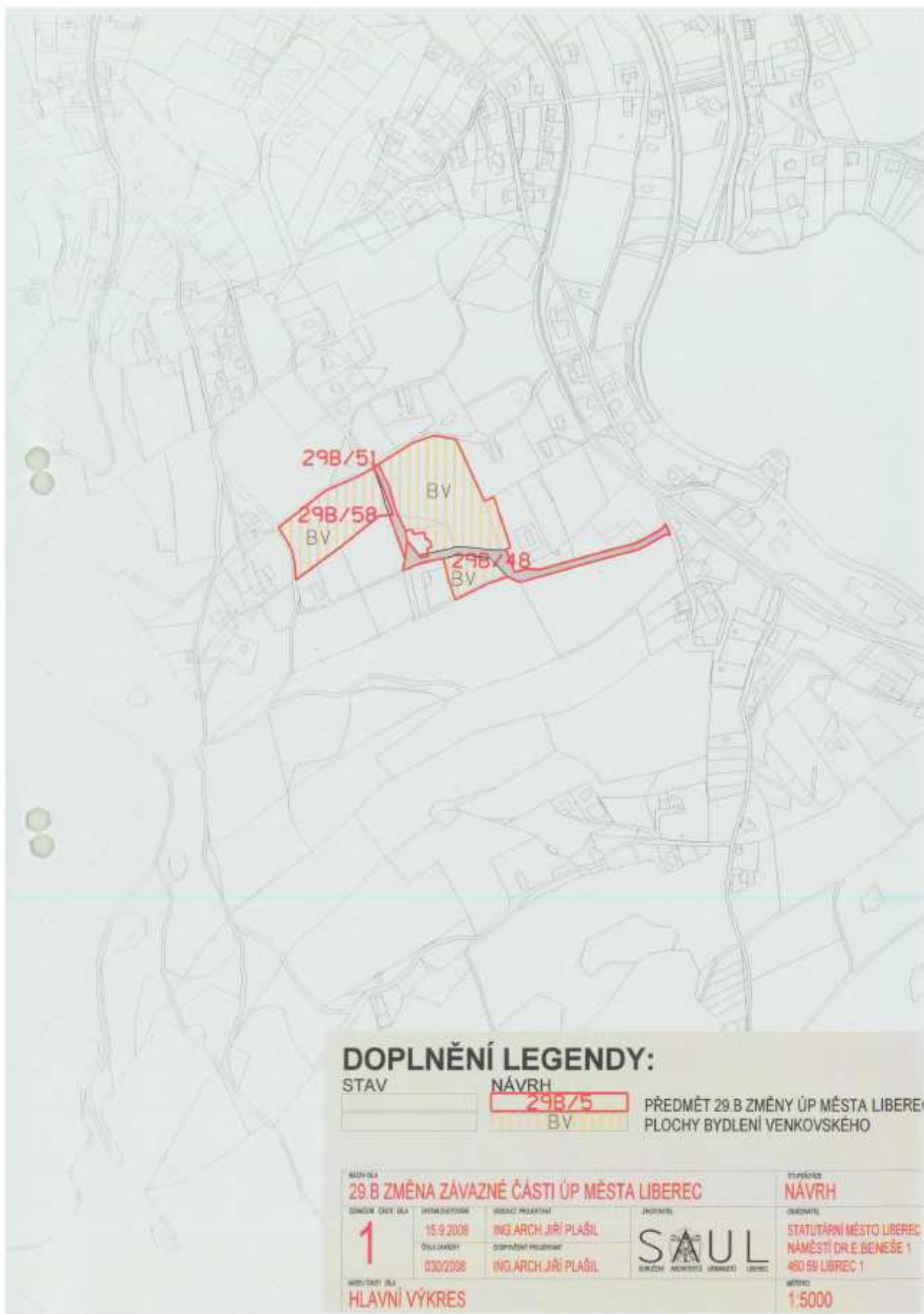
- neuplatňuje se

#### **K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu**

Textová část 29.B změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 29.B Změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (3 listy formátu A4).









## Odůvodnění

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

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení změny

Pořízení 29.B změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), vznikalo na základě úpravy 29. změny ÚPML. Pořízení 29. změny ÚPML bylo schváleno 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. Pro spolupráci v procesu pořizování ÚPML a jeho změn je určen zastupitel - Ing. Ivo Palouš. Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 29. změny ÚPML. Přípomínky dotčených orgánů byly do zadání zpracovány. Na základě zpracovaných požadavků zpracovatel provedl úpravu zadání pro schválení Zastupitelstvem města Liberec. Úprava spočívá ve vyčlenění konfliktních lokalit (z hlediska rychlosti pořízení 29. změny ÚPML) do 29.B změny ÚPML. Dne 24.4.2008, na 4. zasedání zastupitelstva města Liberec, bylo zadání 29.B změny ÚPML schváleno usnesením č.87/08 a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 29.B změny ÚPML. Dne 30.6.2009 se konalo společné jednání o návrhu 29.B změny ÚPML. Zjednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů vplynuly požadavky na úpravu navrhovaného řešení. Tyto požadavky byly zpracovány do návrhu 29.B změny ÚPML. Dne 3.9.2009 byla předložena upravená dokumentace návrhu 29.B změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona.

#### 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Územní plán města Liberec i jeho 29.B změna je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 29.B změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 29.B změny nevyplývají. 29.B změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 29.B změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován.

#### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

29.B změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

29.B změna zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

29.B změna koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

29.B změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

#### 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

29.B změna je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy přiměřeně formě platného ÚPML. Požadavky na jeho komplexní aktualizaci nebyly v Zadání vzneseny.

#### 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

29.B změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

#### 6. Údaje o splnění zadání

Zadání 29.B změny je splněno návrhem rozšíření zastavitelných ploch v zastavěném území platného ÚPML i mimo něj v lokalitách 29B/5 – 29B/58.

Promítnutí důsledků 29.B změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 29.B změny řešeno. 29.B změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Byly provedeny dílčí terénní průzkumy lokalit 29.B změny a pro lokality 29B/48, 29B/51 a 29B/58 zpracována urbanistická studie.

Stanoviska k Zadání 29.B změny jsou v návrhu 29.B změny zohledněna. Lokalita 29B/28 je na pokyn pořizovatele v návrhu 29.B změny zpracována s ohledem na to, že se jedná o území navazující těsně na zastavěné území a to směrem k centru města, kde se i do budoucna očekávají rozsáhlé urbanizační tendence, způsob zástavby lokality s omezeným stupněm zastavění byl navíc doložen podrobnější dokumentací. Je respektován požadavek KHS prokázat při umisťování staveb pro bydlení v rámci ÚŘ měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech.

### PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 29.B změny	29B/5
Katastrální území	Horní Suchá u Liberce
Pozemky	95/1,96/2, proti zadání z návrhu vypuštěno 98/2, 97/1,109/1 z důvodu narušení kompaktnosti zastavitelného území
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	4227
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 29.B změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Svárovská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2k 6/6/40 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ a BV – bez vlivu na koncepci ÚPML, zástavba možná až po vybudování kanalizační sítě s odvedením splaškových vod na centrální ČOV
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	krajinná stabilizační zóna kompromisní, plochy meliorované, těsné sousedství OP VTL plynovodu, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP letiště, potenciální ovlivnění hlukem z pozemní komunikace, území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů II-Horní Suchá, při umisťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech

Číslo lokality dle 29.B změny	29B/7
Katastrální území	Doubí u Liberce
Pozemky	369, 370, 371, 372
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	5868
Původní využití navržené v ÚP	plochy bydlení čistého, krajinná zeleň – stav
Nové využití navržené v 29.B změně	plochy smíšené ostatní (obchod, služby a drobná výroba - SS)
Doporučená kapacita	
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci V Cihelně s návrhovou kategorií dle ÚPML C2 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami NO – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	vnější ornitologické OP letiště, zemědělské pozemky zařazené v I. a II. třídě ochrany ZPF, výskyt mokřadní fauny a flory, možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů II-Doubí

Číslo lokality dle 29.B změny	29B/10
Katastrální území	Doubí u Liberce
Pozemky	211/1
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	1233
Původní využití navržené v ÚP	ostatní městská zeleň – stav
Nové využití navržené v 29.B změně	plochy smíšené ostatní (obchod, služby a drobná výroba - SS)
Doporučená kapacita	
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Proletářská s návrhovou kategorií dle ÚPML C2 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP silnice I. třídy, OP železniční trati, potenciální ovlivnění hlukem z komunikace

Číslo lokality dle 29.B změny	29B/28
Katastrální území	Ostašov u Liberce
Pozemky	558, 560
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	9733
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 29.B změně	plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace
Doporučená kapacita	
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Ostašovská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 9/6,5/50 (realizace záměru podmíněna rekonstrukcí části místní komunikace Ostašovská) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ a BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML základní prostorové regulativy: výška 1 NP + 1 podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 25% pro nadzemní stavby, max. 40% včetně zpevněných ploch, nim. podíl zeleně na pozemku 40%
Limity využití území	plochy meliorované, OP VTL plynovodu, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP letiště, území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů II-Horní Suchá

Číslo lokality dle 29.B změny	29B/48
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	2786/1, 2796 část, oproti Zadání zahrnuto 2786/2, 2789, 2790 část, 2795/1, 2795/2, 2867 část 2874/12 část na základě prověření územní studií
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	16759
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 29.B změně	plochy bydlení venkovského (BV) plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace
Doporučená kapacita	max. 4 RD
Dopravní přístupnost	realizace záměru podmíněna realizací navrženého propojení dvou ramen ulice U Studánky – úprava koncepce ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	krajinná stabilizační zóna kompromisní, OP železniční trati, OP II.stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice, respektovat hodnotnou solitérní a skupinovou zeleň a rozvolněnou zástavbu

Číslo lokality dle 29.B změny	29B/51
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	2788, oproti Zadání zahrnuto 2787 na základě prověření územní studií
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	740
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 29.B změně	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace
Doporučená kapacita	
Dopravní přístupnost	realizace záměru podmíněna realizací navrženého propojení dvou ramen ulice U Studánky – úprava koncepce ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP II.stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice, respektovat hodnotnou solitérní a skupinovou zeleň

Číslo lokality dle 29.B změny	29B/58
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	2874/3
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	7051
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 29.B změně	plochy bydlení venkovského (BV) plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace
Doporučená kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	realizace záměru podmíněna realizací navrženého propojení dvou ramen ulice U Studánky – úprava koncepce ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	krajinná stabilizační zóna kompromisní, OP II.stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice, OP VN elektrického vedení, OP VTL plynovodu, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, respektovat hodnotnou solitérní a skupinovou zeleň a rozvolněnou zástavbu

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Z průzkumů a rozborů platného ÚPML a z aktuálně zpracovaných podkladů vyplývá potřeba dalšího rozvoje ploch pro bydlení. Hromadná 29.B změna územního plánu ve většině podnětů řeší změnu nezastavitelných ploch přírody a krajiny na zastavitelné plochy bydlení.

## **7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Předmětem řešení 29.B změny je převážně změnit funkční využití stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny v prolukách zástavby a na jejím okraji na zastavitelné plochy bydlení čistého (BČ) a plochy bydlení venkovského (BV) a uspokojit tak individuální poptávku po bydlení v rodinných domech v různých částech města Liberce, jedna lokalita je určena pro rozvoj podnikatelských aktivit na ploše drobné výroby (VD).

29.B změnou navrhané plochy se změnou funkčního využití částečně **rozšiřují zastavitelná území** platného ÚPML.

## **7.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot území**

### **7.2.1 Koncepce rozvoje území obce**

Návrh 29.B změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých lokalit ji výrazně neovlivňuje.

#### **Vymezení a vnitřní členění území**

Rozsah řešeného území platného ÚPML definovaný v kapitole 1.1.Vymezení řešeného území podle katastrálních území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 29.B změně nemění.

Rozsah řešeného území 29.B změny je dán požadavky Zadání na posouzení a zpracování. V rámci 29.B změny je vymezeno 5 lokalit v k.ú. Horní Suchá u Liberce, Ostašov u Liberce a Vratislavice nad Nisou.

#### **Rozvojové předpoklady obce**

Rozvojové předpoklady města Liberec popsané v kapitole 5.Základní předpoklady a podmínky vývoje obce textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 29.B změně nemění.

Pro stanovení skutečné potřeby ploch bydlení ve městě vyžadoval v minulosti odbor Životního prostředí MML posoudit využití návrhových ploch. Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedeného v roce 2006 odborem Strategie a územní koncepce vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, která je částečně řešena 29.B změnou.

#### **Společenský potenciál obce**

Demografická problematika uvedená v kapitole 4.Demografický a sociální vývoj území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 29.B změně nemění.

Vliv 29.B změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů jednoznačně specifikovat, lze však předpokládat, že nebude podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

#### **Hospodářský potenciál obce**

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole 6.6.Výroba textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 29.B změně nemění.

Navržené lokality změnou funkčního využití mírně posilují hospodářskou základnu města.

#### **Potenciál životního prostředí obce**

Potenciál životního prostředí obce uvedený v kapitole 3.Přírodní podmínky textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 29.B změně nemění.

29.B změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy.

Koncepce řešení 29.B změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v lokalitách budou v následujících stupních projektové přípravy chráněny hodnotné solitéry zeleně.

## 7.2.2 Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce

### Přírodní a kulturní hodnoty

Realizací záměru 29.B změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 29.B změny nezasahují do prvků ÚSES. Lokality nezasahují do lesních pozemků, nenachází se v sousedství lesních okrajů. Následující stupně projektové přípravy budou řešeny tak, aby zásah do městské krajiny byl plně v souladu s historicky se rozvíjejícím způsobem zástavby charakteristickým pro dané lokality.

### Civilizační a architektonické hodnoty

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití lokalit nemění. Řešené území lokalit se nachází mimo městskou památkovou zónu, nenachází se zde, ani není dotčena žádná nemovitá kulturní památka.

Dílní lokality 29B/5, 29B/28, resp. 29B/7 se nacházejí na území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů II-Horní Suchá, resp. II-Doubí evidovaných KÚLK po schválení ÚPML, obecně platí povinnost stavebníků před zahájením zemních prací oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Pro lokalitu 29B/28 se požaduje v souladu s § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v zájmu zachování hodnotné krajiny provést před vydáním ÚR preventivní hodnocení z hlediska možného ovlivnění krajinného rázu s cílem upřesnění podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb stanovených v tabulkách PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT.

### Limity využití území

Limity využití území města Liberec stanovené v kapitole 5.2.Limity využití území textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 29.B změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 29.B změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci uvedeny v tabulkách PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT.

Při řešení jsou dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají.

29.B změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou funkcí řešených lokalit.

## 7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

V rámci prací na návrhu 29.B změny byl vyhodnocen požadavek Zadání na řešení změny funkčního využití předmětných nezastavěných ploch. Z urbanistického hlediska a s přihlédnutím k chystanému zpracování nového ÚP se tento požadavek jeví jako optimálně dostupné řešení. V rámci zpracování návrhu byly dílním způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

Oproti podkladové dokumentaci byly hranice některých lokalit 29.B změny uvedeny do souladu s hranicí funkčních ploch vymezených v ÚPML tak, aby bez ohledu na majetkové poměry došlo ke změně funkčního využití pouze a právě na plochách, kde je to nezbytně nutné.

Současně byl na základě doplňkových průzkumů v grafické části aktualizován rozsah zastavěných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o rozšíření stávajících ploch pro bydlení na p.p.č.97/2 a komunikaci k Vojenskému hřbitovu v k.ú. Horní Suchá u lokality 29B/5 a rozšíření stávajících ploch pro bydlení na p.p.č.2793 a 2802/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou u lokality 29B/48. Zde je



rovněž zapracována lokalita předchozí změny ÚPML č.14/59. Po společném jednání a aktualizaci stanovisek DO byl doplněn návrh dvou lokalit ploch smíšených ostatních (SS) v k.ú. Doubí – 29B/7 a 29B/10.

## 7.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

### Odůvodnění návrhu změny dopravní infrastruktury

Dosavadní koncepce dopravy města Liberec stanovená v kapitole 6. Doprava textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území založená na využití stávající sítě základních komunikací se v důsledku 29.B změny nemění.

Dopravní připojení navržených ploch je řešeno ze stávajících místních komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru, nebo si vyžádají úpravy tak, jak je uvedeno v tabulkovém přehledu „Podrobný popis návrhových lokalit“ na straně 4. To však nemá vliv na územní vymezení ploch veřejných prostranství – komunikací v grafické části 38. Změny. Totéž platí pro požadavky na rekonstrukci stávajících územně vymezených komunikací vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit napojených zastavitelných ploch.

Při umístění staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č.46/04/ZK ze dne 16.03.2004. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek.

Výstavba v lokalitách 29B/48 a 29B/58 je podmíněna realizací nové obslužné komunikace – lokalita 29B/51, část 29B/48 – jejíž trasa byla navržena v podkladové územní studii, požaduje se, aby železniční přejezd na této komunikaci byl zabezpečen vzhledem ke špatným směrovým poměrům a rozhledovým podmínkám.

Případná ochrana před hlukovou zátěží z železniční dopravy v lokalitách 29B/10, resp. 29B/48, 29B/58 bude muset být řešena na náklady vlastníka.

### Odůvodnění návrhu změny technické infrastruktury

Dosavadní koncepce technické infrastruktury města Liberec stanovená v kapitole 7. Technická infrastruktura textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 29.B změny nemění.

29.B změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě převážně rozptýlených individuálních ploch pro bydlení nevyžaduje změnu koncepce způsobu zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace v platném ÚPML. Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML, způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Při řešení odkanalizování se bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 29.B změně nemění.

Zároveň je nutno umožnit dočasné řešení vycházející ze současné úrovně technické vybavenosti existující zástavby v jednotlivých lokalitách (vrtané studny, lokální ČOV, tepelná čerpadla apod.), které však bude respektovat umístění lokalit 29B/48, 29B/51 a 29B/58 v OP II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice.

Zahájení výstavby v lokalitách 29B/5, 29B/48, 29B/58 bude na základě požadavku vodoprávního úřadu podmíněno vybudováním kanalizační sítě s odvedením splaškových vod na centrální ČOV.

Dotčené území lokalit 29.B změny je zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí, tyto lokality umožňují zástavbu dílčí části umístěné mimo příslušná ochranná pásma.

Navržené rozvojové záměry budou respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v územním plánu města.

### **Odůvodnění návrhu změny občanského vybavení**

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 29.B změny nemění.

Případné potřeby občanského vybavení lokálního významu jsou řešitelné v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností dle platných regulativů pro Plochy bydlení.

### **Odůvodnění návrhu veřejných prostranství**

Platný ÚPML nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh. 29.B změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství ve smyslu těchto předpisů, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví i s ohledem na velikost předmětné plochy jako bezúčelný.

### **Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany**

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 29.B změny nemění. Pro 29.B změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

29.B změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokality 29.B změny nejsou v kontaktu se stanoveným záplavovým územím 100-leté vody.

## **7.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 29.B změny nemění. Návrhy jsou situovány převážně na nezastavitelných plochách přírody a krajiny v prolukách zastavěného území a na jeho bezprostředním okraji. Návrhy 29.B změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), dílčí lokality nezasahují do OP lesa.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Dílčí lokality jsou umístěny na ploše krajinné stabilizační zóny kompromisní, jejíž podmínky budou při výstavbě respektovány. Dílčí lokality jsou umístěny v ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice, podmínky OP budou respektovány. Realizace lokalit 29.B změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Možnost zachování kvalitní solitérní a skupinové zeleně v oblasti lokalit 29B/48, 29B/51 a 29B/58 byla prověřena detailnější územní studií. Výskyt mokřadní fauny a flory a možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě 29B/7 bude předmětem stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody v dalších stupních projektové přípravy.

## **7.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V Zadání 29.B změny nebyly požadovány a ani z řešení 29.B změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

## **7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO**

V Zadání 29.B změny nebyly požadovány a ani z řešení 29.B změny nevyplývaly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML.

## **7.8 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření RP a územní studií**

Ve schváleném Zadání 29.B změny nebyly uplatněny a z řešení 29.B změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem.

Podkladem pro zpracování lokalit 29B/48, 29B/51 a 29B/58 byla územní studie (SAUL s.r.o., 2008), která stanovila urbanistické řešení širšího území s příslušnými vazbami.

## **8. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování zadání 29.B změny konstatováno, že 29.B změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000). Celá lokalita se nachází v zastavěném území. Z provedených průzkumů, podkladové dokumentace a známých souvislostí v řešeném území dále nevyplývá podstatný vliv změny na životní prostředí a není tudíž provedeno vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona.

## **9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.**

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování Zadání 29.B změny konstatováno, že 29.B změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V Zadání 29.B změny nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv lokalit 29.B změny na životní prostředí a proto v rámci návrhu 29.B změny není tato problematika řešena.

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené podle zákona č.334/92 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/94 Sb. v kapitole B.18.Zemědělský půdní fond textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 29.B změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

29B/5 k.ú. Horní Suchá u Liberce  
Bydlení (BV)

29B/7 k.ú. Doubí u Liberce  
Plochy smíšené ostatní (SS)

29B/10k.ú. Doubí u Liberce  
Plochy smíšené ostatní (SS)

29B/28k.ú. Ostašov u Liberce  
Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnost. provozovny, stavebnictví (VD)

29B/48k.ú. Vratislavice nad Nisou  
Bydlení (BV)

29B/51k.ú. Vratislavice nad Nisou  
Plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace

29B/58k.ú. Vratislavice nad Nisou  
Bydlení (BV)

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 29.B změny na zemědělský půdní fond (dále ZPF) je zpracováno v intencích vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ze dne 29.12.1993 (ve znění následných předpisů), kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, dle §6 (postupy k zajištění ochrany ZPF při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí, s náležitostmi dle 5.přílohy vyhlášky).

Výpočty plošných požadavků lokality jsou provedeny z digitalizovaného mapového podkladu. Uváděné údaje o plochách jsou oproti ÚPML uvedeny v m<sup>2</sup>, zaokrouhleně na celou tuto jednotku.

## CELKOVÉ SESTAVENÍ PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ DLE ZÁKL.DRUHŮ POZEMKŮ (kapitola **Bilance** odnětí dle struktury ZPF a HPJ textové části platného ÚPML)

### SESTAVENÍ „ZASTAVITELNÝCH PLOCH“

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
29B/5							
4227	4227	0	4227	0	0	0	0
29B/7							
5868	1755	0	1755	0	4113	0	5868
29B/10							
1233	1216	0	1216	0	17	0	0
29B/28							
9733	9733	0	9733	0	0	0	0
29B/48							
16759	15930	10859	3645	1426	829	0	1426
29B/51							
740	108	108	0	0	632	0	0
29B/58							
7051	7051	7051	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>							
45611	40020	18018	20576	1426	5591	0	7294

### LOKALITY NA ZP MELIOROVANÉ PLOŠNÝM DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

číslo lokality	výměra [m <sup>2</sup> ]	rok realizace
29B/5	1055	nezjištěno
29B/28	9733	nezjištěno

### KVALITA A KATEGORIZACE ZMĚNOU DOTČENÝCH POZEMKŮ ZPF

Jsou uvedeny pouze lokality a jejich části na ZPF.

**Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – „plochy zastavitelné“:**

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
29B/5	8.50.11	IV.	4227
29B/7	<b>7.44.00</b>	<b>II.</b>	<b>1755</b>
29B/10	<b>7.43.00</b>	<b>II.</b>	<b>1216</b>
29B/28	<b>7.44.10</b>	<b>II.</b>	<b>9733</b>
29B/48	8.34.44	V.	14051
	8.34.54	V.	23
	8.35.44	V.	240
	8.40.68	V.	1616
29/51	8.34.54	V.	108
29/58	8.34.44	V.	30
	8.34.54	V.	6977
	8.35.44	V.	44

Pozn.: detailní rozdíly ve výměrách vyplývají z nepřesností mapových podkladů  
BPEJ - vyhodnocen dle CUZK

### CELKEM PLOCHY 29.B ZMĚNY ÚPML

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
<b>I. + II. třída ochrany ZPF celkem</b>	<b>12704</b>	<b>31,74%</b>
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	27316	68,26%
<b>Celkem zábor ZPF</b>	<b>40020</b>	<b>100,00%</b>

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Na veřejném projednání konaném dne 23.11.2009 vznesli shodnou námitku k lokalitě 29B/7 občané Váňová Simona a Chalupa Jiří (dále jen namítající).

Výše uvedení občané nesouhlasili se změnou funkčního využití lokality 29B/7. Námitku odůvodňovali obavou nárůstu hluku a celkového zhoršení pohody bydlení v případě změny funkčního využití přiléhajících ploch na plochy smíšené ostatní (SS - služby, obchod, drobná výroba). Konkrétně se namítající obávají případné výstavby malé výroby, která by svou aktivitou rušila okolí. Namítající jsou vlastníky sousedních pozemků. Námitka byla shledaná jako opodstatněná. Po konzultaci s projektantem 29.B změny ÚPML přijali namítající návrh řešení uvedený níže. Změna funkčního využití lokality 29B/7 bude možná pouze s následujícími podmínkami:

*V návrhu změny závazné části 29.B změny ÚPML bude doplněno do regulativů povinnost výsadby ochranné zeleně. Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených ve 29.B změně doplňuje v kapitole 4.3.8 Z – SEKTOR ZÁPAD odstavci 2. Vymezení hlavních návrhových lokalit, pododstavci b) plochy výrobní: „lokalita Ostašovská (VD)“*

*V souladu s regulativy funkčního a prostorového uspořádání území dle článku 3.3.8 Plochy smíšené ostatní (SS), 3.odstavce „Od ploch bydlení budou plochy smíšené ostatní odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.“ bude v lokalitě 29B/7 vymezen na jižním a západním okraji pás zeleně o minimální šíři 10 m.*

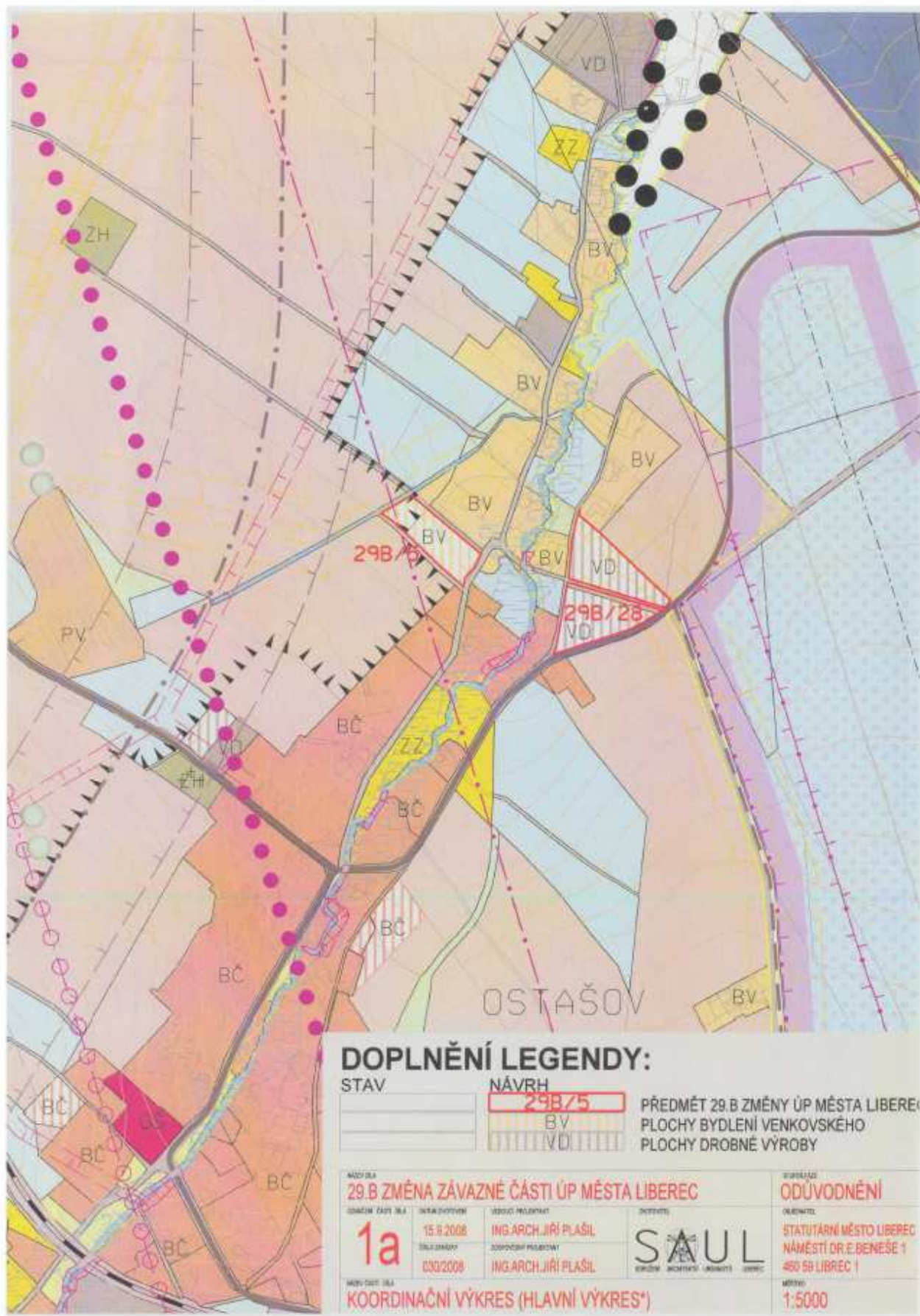
Tyto výše uvedené podmínky budou zahrnuty v závazné části 29.B změny ÚPML.

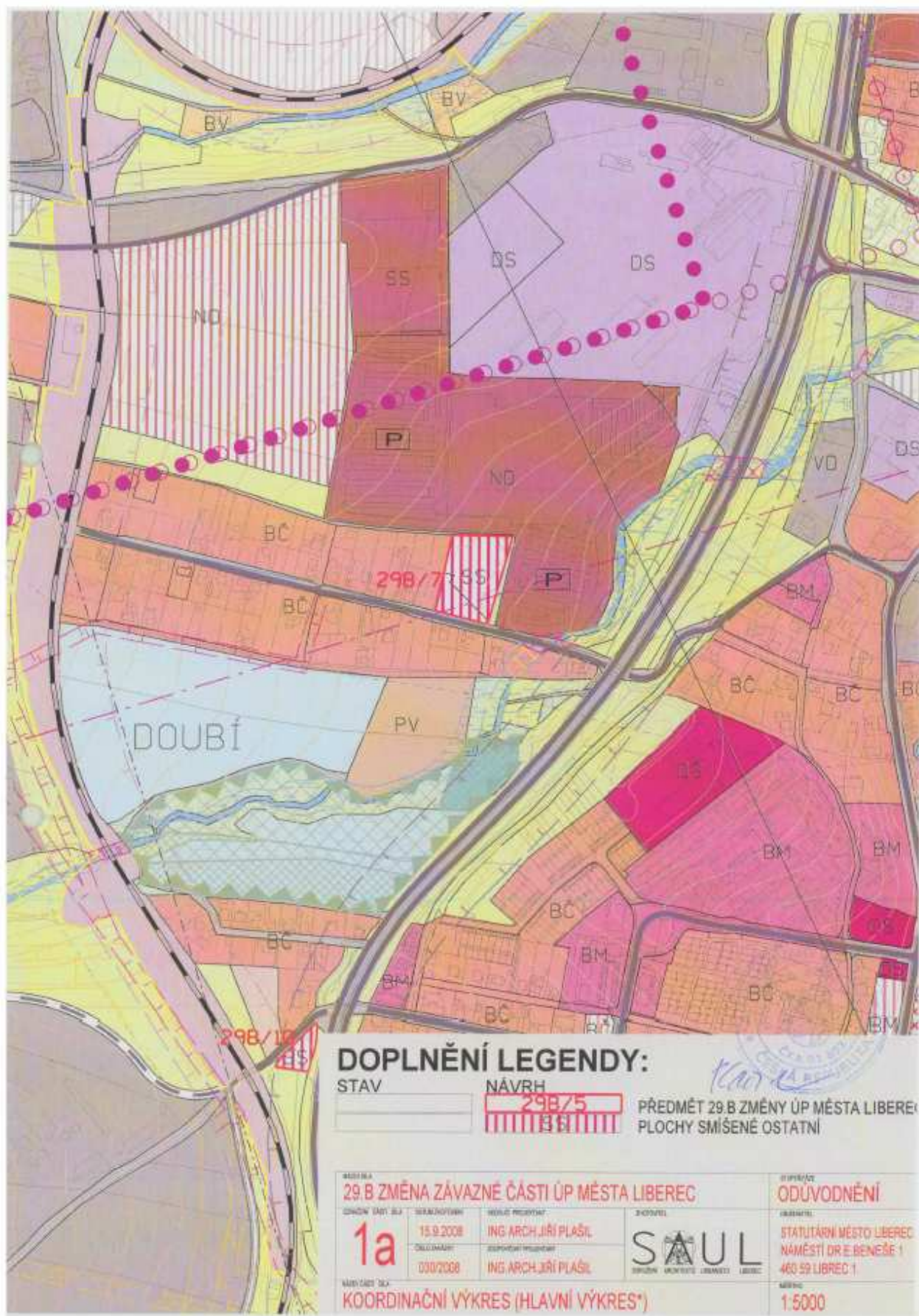
## 11. Vyhodnocení připomínek

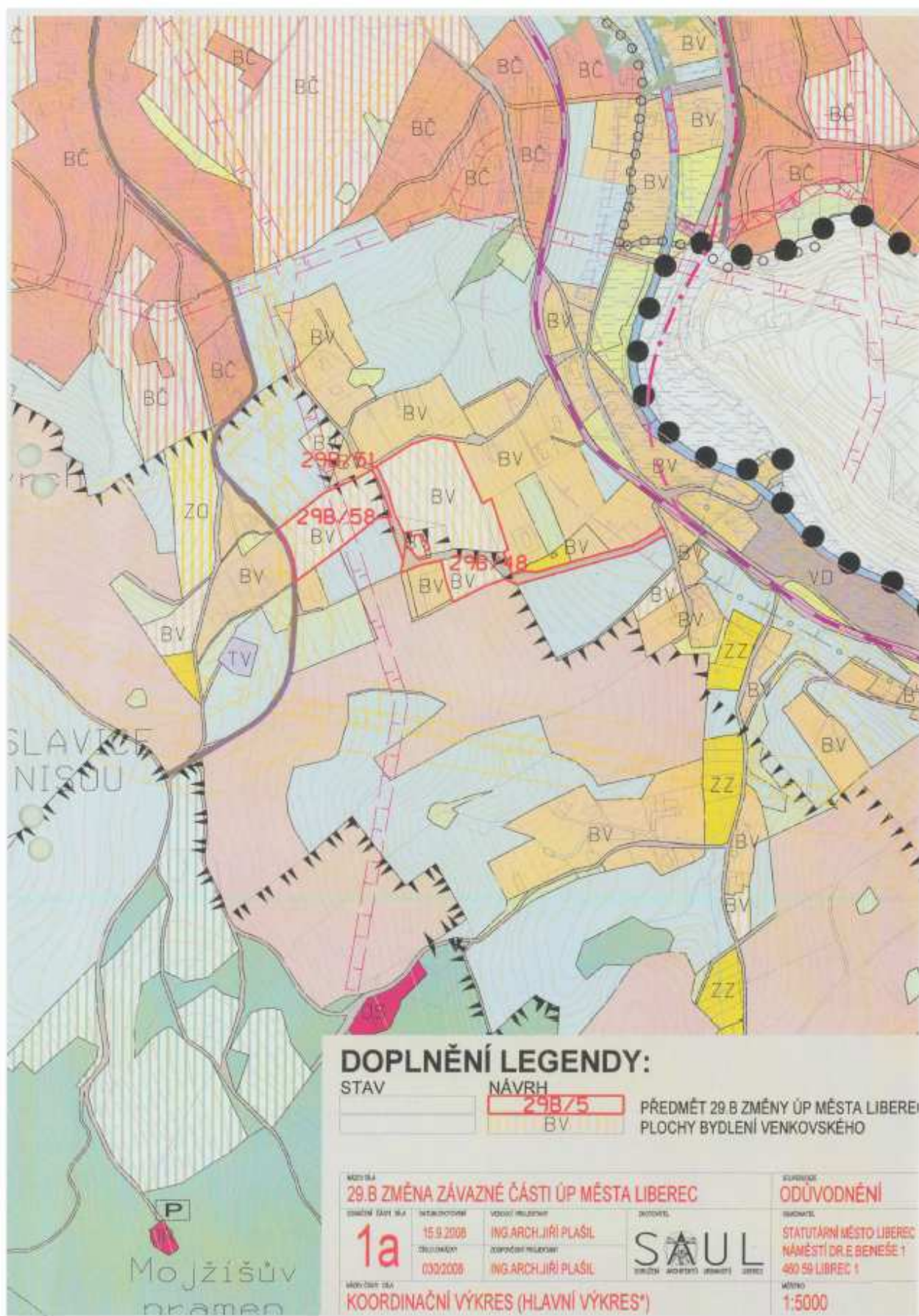
Nebyly vzneseny žádné připomínky

## B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres „Koordinační výkres, 1 : 5 000, 3 x A4“, a výkres „Vyhodnocení záboru ZPF, 1 : 5 000, 3 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění 29.B změny ÚPML.

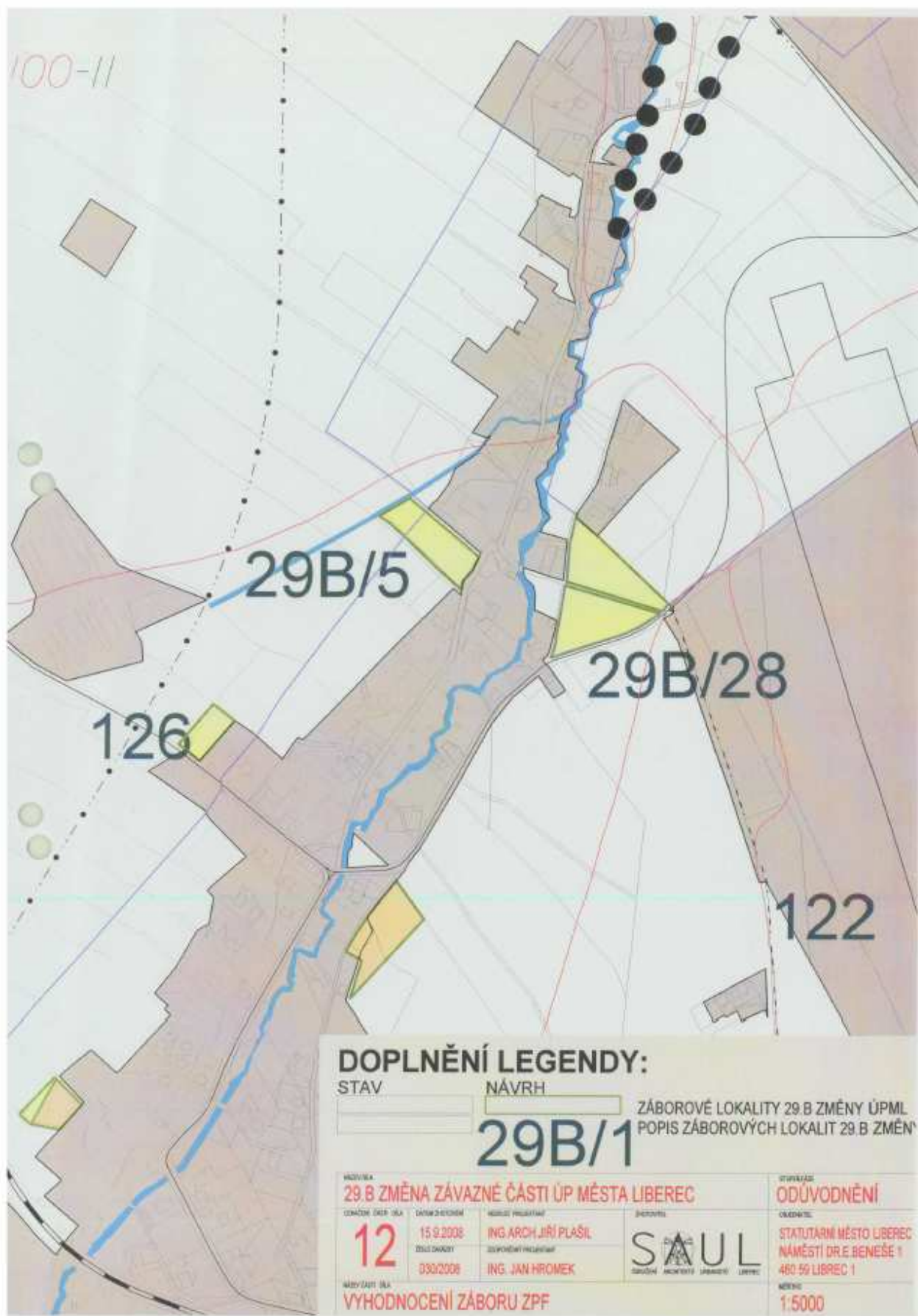


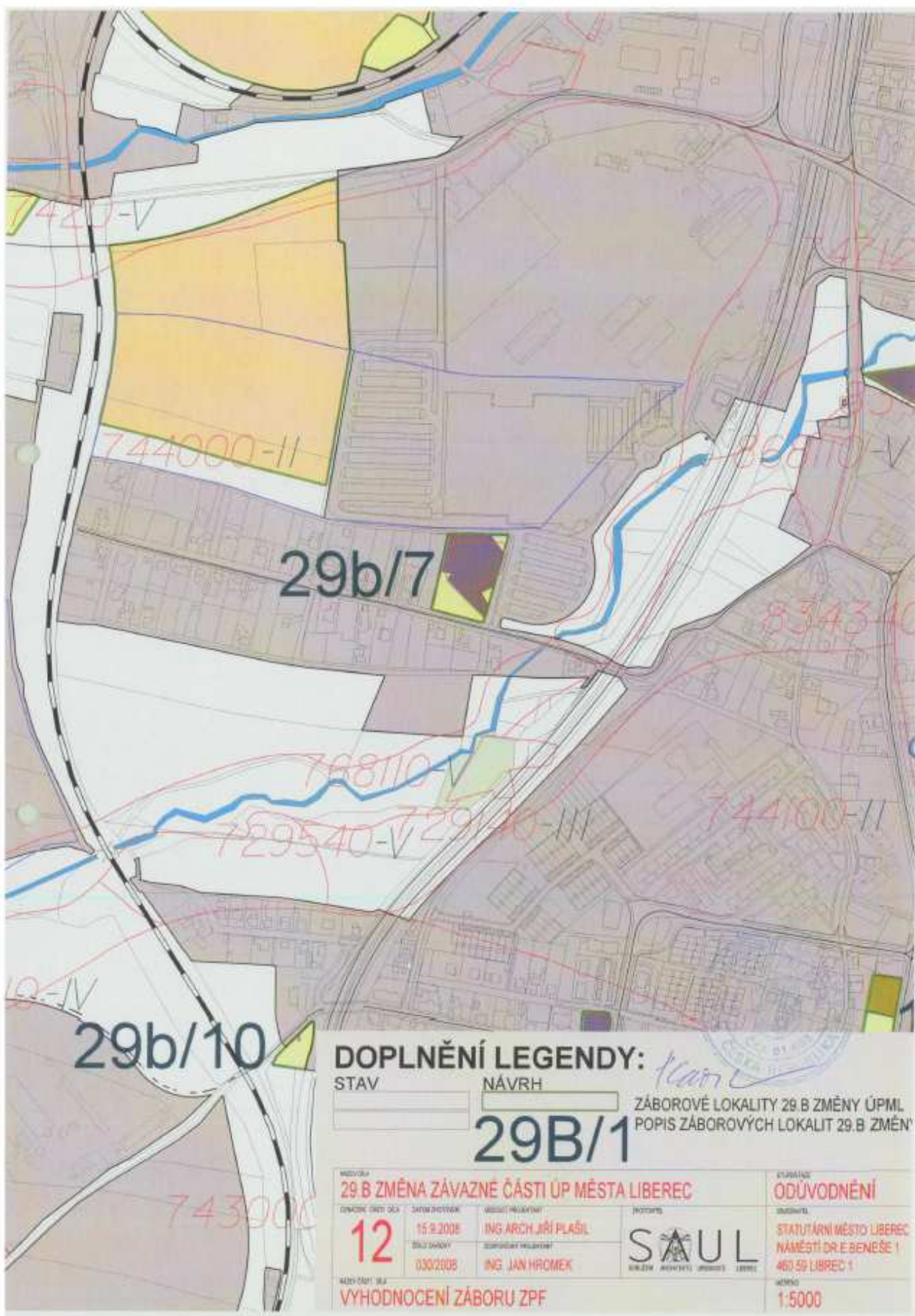


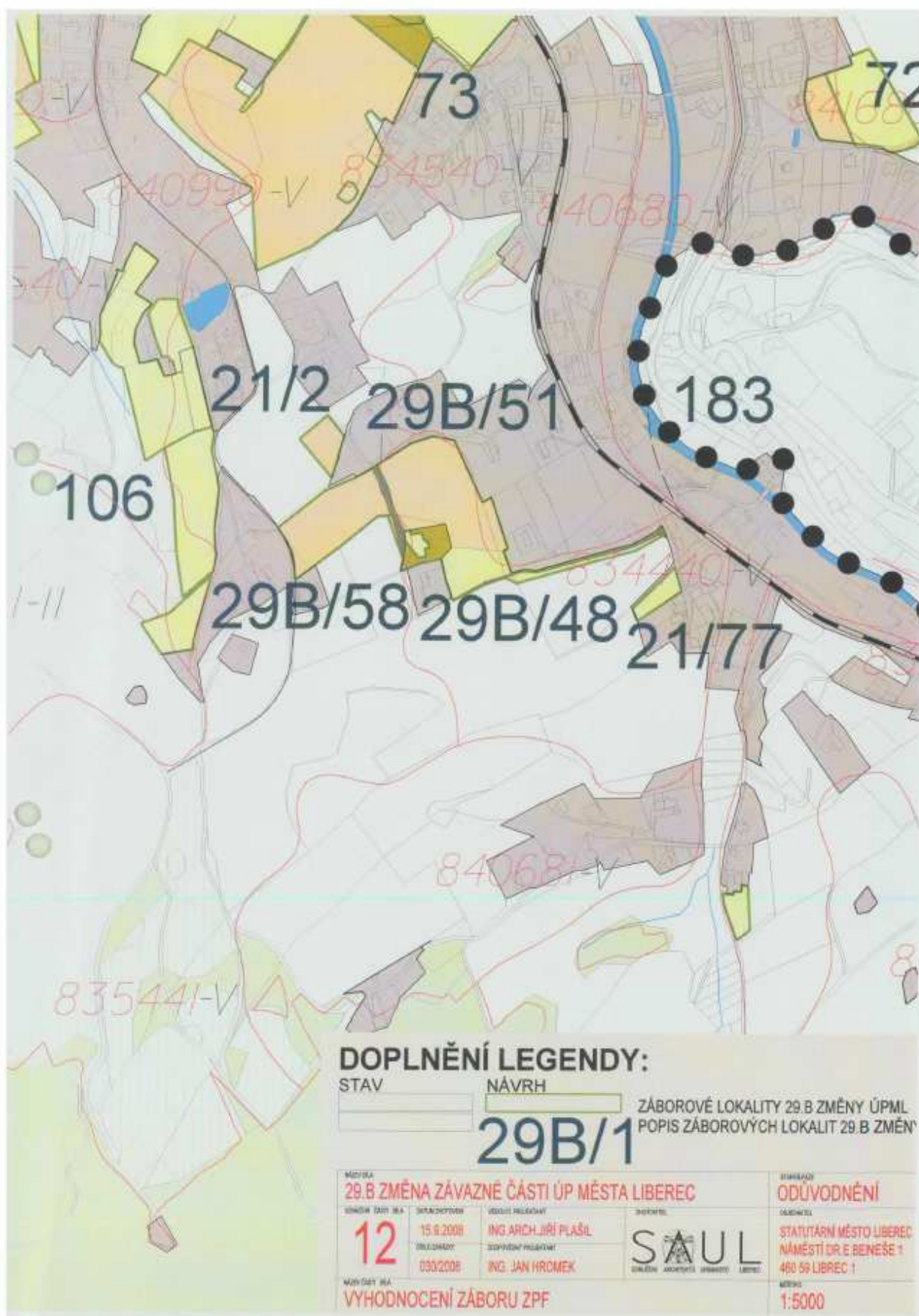












**Poučení:**

Proti 29.B změně územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 správního řádu )

Ing.Jiří Kittner  
primátor města Liberec

Ing.František Hruša  
náměstek primátora