



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 16. 9. 2010

Bod pořadu jednání:

Věc: Vydání 43. změny územního plánu města Liberec

Zpracoval: Radim Stanka
odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování
telefon: 5243519

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 31.8.2010

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 43. změna územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

vydává

43. změnu územního plánu města Liberec ve znění předloženého návrhu

a ukládá

Ing. Františku Hrušovi, náměstkovi primátora:

- 1) aby zajistil oznámení o vydání 43. 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. 158/09 ze dne 2.9.2009, bylo schváleno zadání 43. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstata změny je **popsána textové části odůvodnění OOP v kapitole 6. „Údaje o splnění zadání“**

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 43. změny ÚPML projednáván veřejně. Na veřejném projednání nebyly vzneseny žádné námitky a připomínky.

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 43. 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 43. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

43. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:

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

PROJEKTANT:

Ing.arch. Jarmila Beranová
Liberec

LIBEREC • Duben 2010

CJ MML 075119/10- St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing.Lubor Franců (UK)

43. 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 43. **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. Dále upraveného 29.B změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 17/10 ze dne 28.1.2010. Dále upraveného 37. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 18/10 ze dne 28.1.2010. Dále upraveného 56C. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 175/10 ze dne 24.6.2010. Dále upraveného 39. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne ...

A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

B. Koncepce rozvoje území města

- neuplatňuje se

C. Urbanistická koncepce

C2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části platného územního plánu města Liberec se 43. změnou rozšiřují :

Označení lokality podle 43. změny	Funkční využití podle 43. změny	Katastrální území
43/3 – část	Plochy průmyslové výroby, průmyslové areály VP	Vesec
43/4	Bydlení městské BM	Karlinky
43/18	Bydlení čisté BČ	Růžodol I
43/19	Areály řadových garáží G	Růžodol I
43/24	Bydlení čisté BČ	Starý Harcov

C3. Vymezení ploch přestavby

Přestavbové plochy vymezené v grafické části platného územního plánu města Liberec se 45. změnou upravují:

Označení lokality podle 43. změny	Funkční využití podle 43. změny	Stávající funkce podle ÚPML	Katastrální území
43/3 - část	Plochy průmyslové výroby, průmyslové	Bydlení čisté BČ	Vesec

	areály VP		
43/10	Plochy smíšené městské SM	Plochy veřejné vybavenosti	Liberec
43/12	Bydlení venkovské BV	Plochy zahrádek a chatových osad	Radčice u Krásné Studánky
43/20	Plochy pracovních aktivit VD	Bydlení čisté BČ	Růžodol I

D. Koncepce veřejné infrastruktury

- neuplatňuje se

E. Koncepce uspořádání krajiny

- neuplatňuje se

F. Stanovení podmínek pro využití ploch

V závazné části územního plánu města Liberec se na základě 43. změny upravuje:

D REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

4. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO MĚSTSKÉ SEKTORY

4.3 ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ MĚSTSKÉ SEKTORY

4.3.2. SV – SEKTOR SEVEROVÝCHOD

2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit

d) plochy smíšené městské

· Riegrova ulice Větrník (SM)

3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru

i) Maximální koeficient míry využití lokality 43/10 bude 0,5.

5.2 Limity využití území :

Při umisťování staveb pro bydlení na ploše označené jako lokalita 43/4 bude v rámci územních řízení nutné měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

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

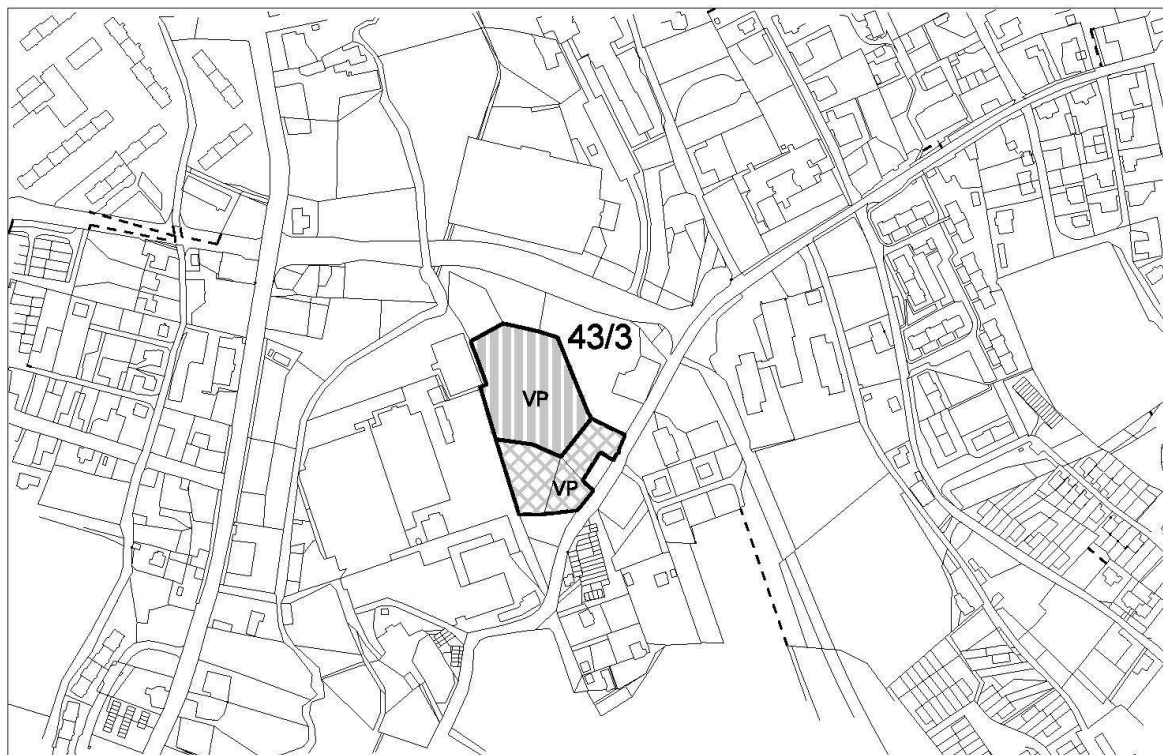
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií

- neuplatňuje se

K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Textová část 43. změny územního plánu města Liberec obsahuje 4 strany textu.

Součástí 43. změny ÚPML Liberec jsou výkresy grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 6 x A4“.

**LEGENDA**

návrh

 VP PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY
plochy přestavby

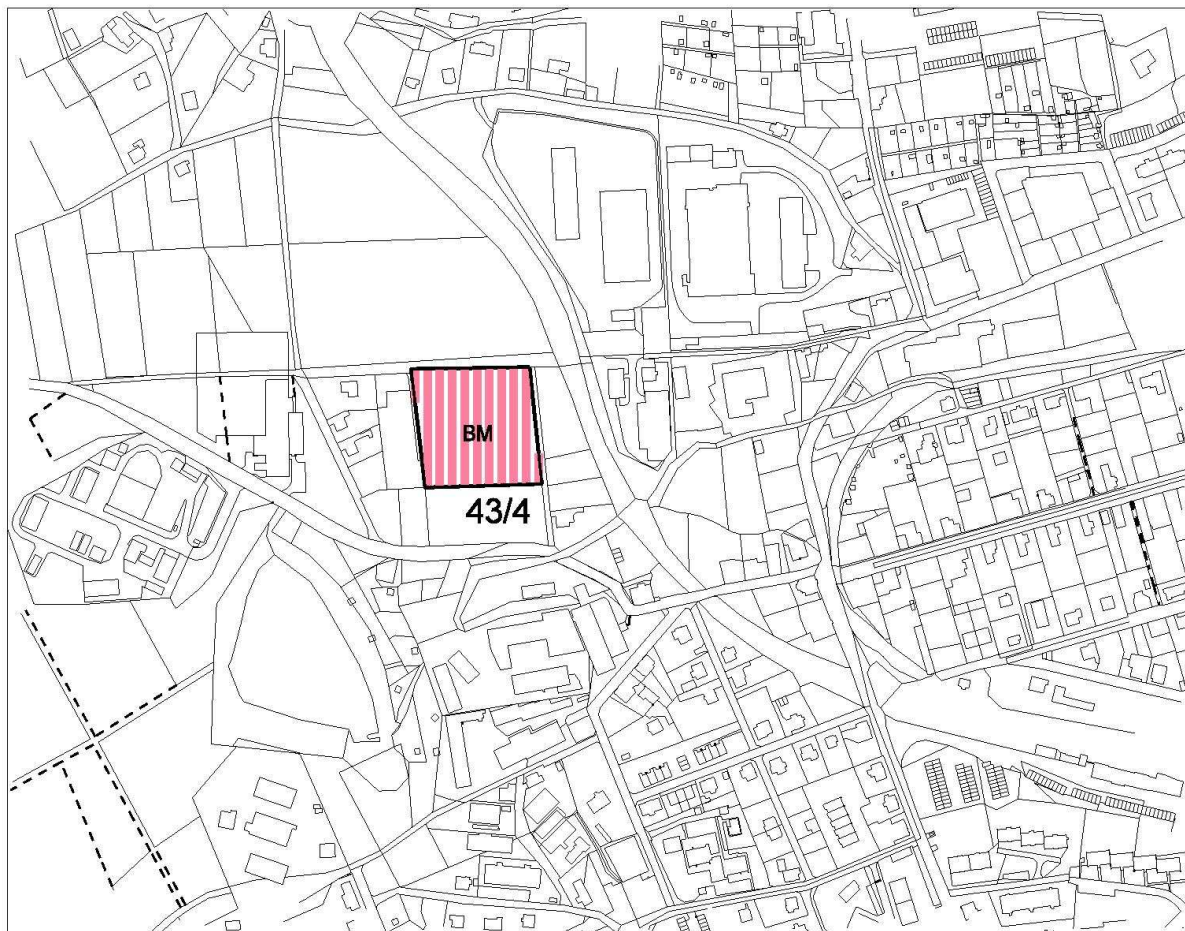
 VP PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY

**43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
HLAVNÍ VÝKRES**

Katastrální území VESEC lokalita 43/3

měř.: 1:5 000

č.v.1a



LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

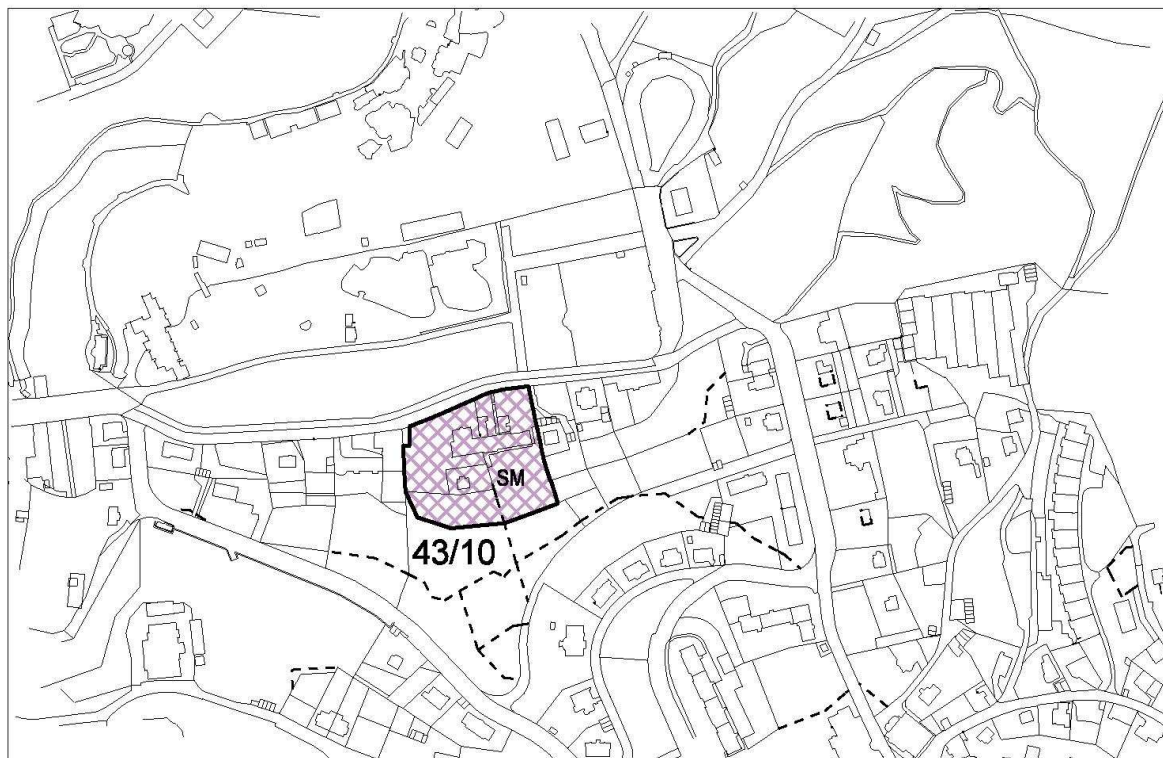
43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území KARLINKY lokalita 43/4

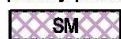
měř.: 1:5 000

č.v.2a



LEGENDA

plochy přestavby



PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území LIBEREC lokalita 43/10

meř.: 1:5 000

č.v.3a



LEGENDA

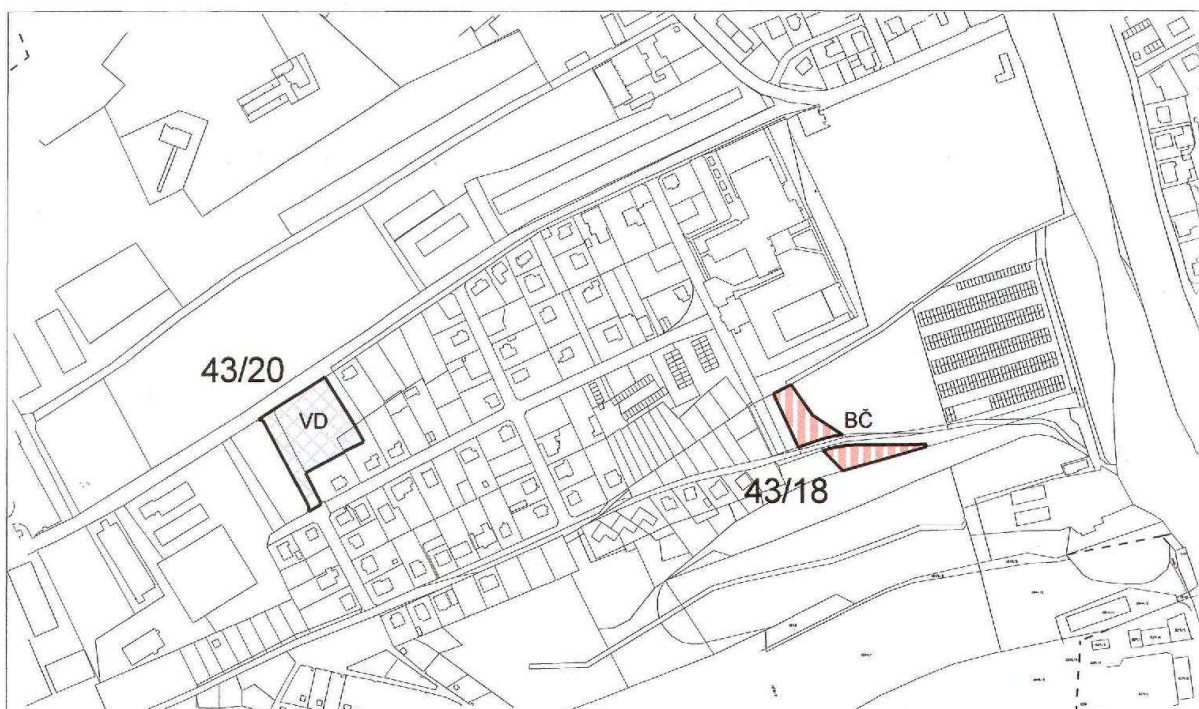
plochy přestavby

 BV PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

**43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
HLAVNÍ VÝKRES**


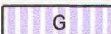
Katastrální území RADČICE u KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 43/12
měř.: 1:5 000

č.v.4a



LEGENDA

návrh

	BČ	PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO
	G	AREÁL ŘADOVÝCH GARÁŽÍ

plochy přestavby

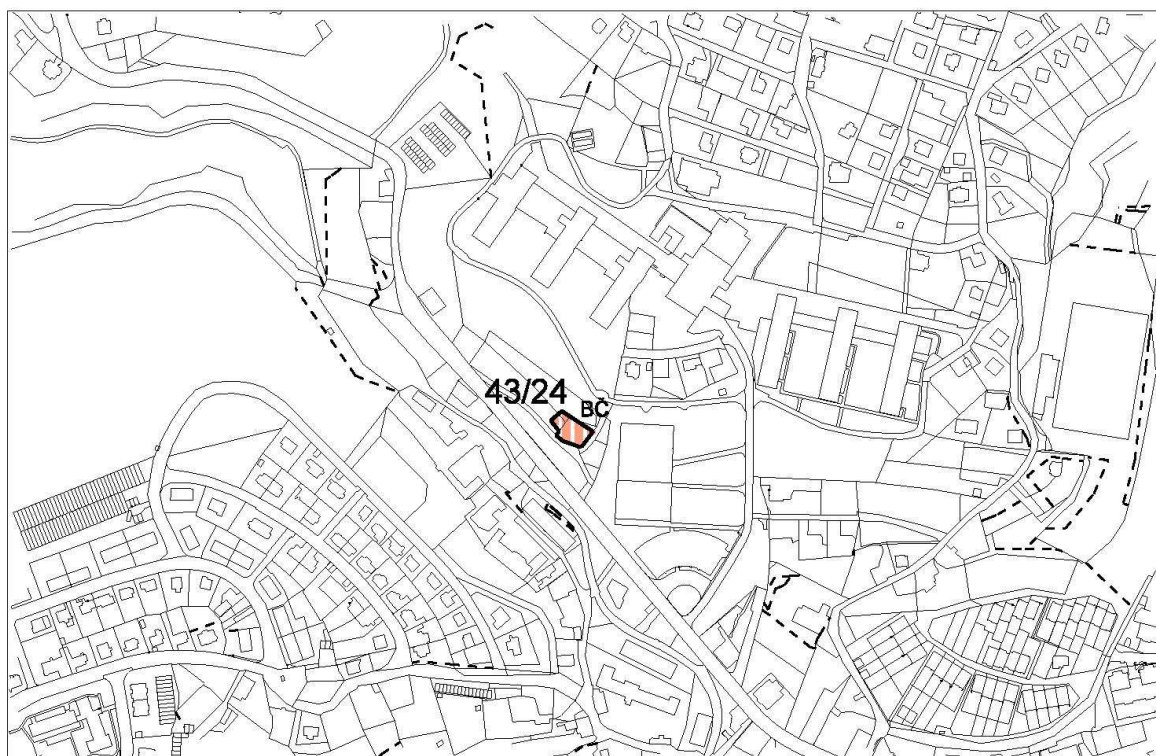
	VD	PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
---	----	---------------------------

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území RŮŽODOL I lokalita 43/18, 43/19, 43/20

měř.: 1:5 000

č.v.5a



LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

**43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
HLAVNÍ VÝKRES**

Katastrální území STARÝ HARCOV lokalita 43/24
měř.: 1:5 000

č.v.6a

Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 43. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 43. změny územního plánu Liberec obsahuje 8 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 43. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 91/07 dne 31.5.2007. 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 43. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 43. změny. Dne 2.9.2009 na 7. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 158/09 zadání 43. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 43. změny ÚPML. Dne 20.1.2010 se konalo společné jednání o návrhu 43. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 26.4.2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 43. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 18.5.2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 43. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 43. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 12.7.2010.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929, dne 20.7.2009. 43. změna je v souladu s požadavky PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje byly zpracované v r. 2007. Dosud neschválené. Pro řešení 43. změny žádné požadavky z konceptu této dokumentace nevyplývají. Vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je nutno neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

Vyhodnocení širších vztahů

Lokality 43. změny ÚPML nepřesahují hranici správního území města a nemají vliv na širší vztahy území.

Vyhodnocení souladu se strategickými dokumenty

43. změna je v souladu se schválenými rozvojovými programy rozvoje města – Strategie rozvoje SML 2007 – 2020, schváleno 13.12.2007.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

43. 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.

43. 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.

43. 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.

43. 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.

43. změna je zpracovaná v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími a právními předpisy.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

43. 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

Návrh 43. změny je zpracován na základě zadání 43. změny závazné části územního plánu města Liberec, které zpracoval Magistrát města Liberec - Odbor strategie a územní koncepce a schválilo Zastupitelstvo statutárního města Liberec usnesením č. 158/09. Zadání 43. změny obsahuje 8 podnětů na jednotlivých lokalitách. Po průzkumu a rozboru byly některé lokality upraveny.

Lokalita 43/3

p.p.č. 1381,1382,1383,1384

katastrální území:

Vesec

celková plocha pozemku v m²:

11 091

část lokality - p.p.č. 1383

druh pozemku:

trvalý travní porost

funkční využití podle platného ÚP:

plochy urbanizované zeleně

část lokality - p.p.č. 1381,1382,1384

funkční využití podle platného ÚP:

bydlení čisté

požadovaná změna funkčního

využití celé lokality:

plochy průmyslové výroby- průmyslový areál VP

limity:

část ploch je v zátopovém území

Lokalita 43/4

p.p.č. 419

katastrální území:

Karlinky

celková plocha pozemku v m²

9094

druh pozemku:

ovocné sady

funkční využití podle platného ÚP:

plochy urbanizované zeleně-ostatní městská zeleň

požadovaná změna funkčního využití:

bydlení městské BM

doporučená kapacita:

1 bytový dům

limity:

ochranné pásmo železnice

Lokalita 43/10

p.p.č. 2924/1, 2924/2, 2924/4, 2924/5, 2921, 2922, 2923/1, 2923/2, 2923/3, 2923/4, 2923/5, 2923/6, 2920/3, 2920/4

katastrální území:	Liberec
celková plocha pozemku v m ² :	10458
funkční využití podle platného ÚP:	plochy veřejné vybavenosti - zdravotnictví a školství
požadovaná změna funkčního využití:	plochy smíšené městské SM
limity:	lokalita je součástí městské památkové zóny Liberec

Lokalita 43/12

p.p.č. 212/8 část

katastrální území:	Radčice u Krásné Studánky
celková plocha pozemku v m ² :	1463
druh pozemku:	trvalý travní porost
funkční využití podle platného ÚP:	plochy zahrádek a chatových osad
požadovaná změna funkčního využití:	bydlení venkovské BV
doporučená kapacita:	1 rodinný dům

Lokalita 43/18

p.p.č. 1036, 1037/1

katastrální území:	Růžodol I
celková plocha pozemku v m ² :	2050
druh pozemku:	trvalý travní porost
funkční využití podle platného ÚP:	plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační
požadovaná změna funkčního využití:	bydlení čisté BČ
doporučená kapacita:	na každé parcele 1 rodinný dům

Lokalita 43/19

p.p.č. 725/7, 725/2 část

katastrální území:	Růžodol I
celková plocha pozemku v m ² :	467
druh pozemku:	plochy ostatní
funkční využití podle platného ÚP:	plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň
požadovaná změna funkčního využití:	areály řadových garáží G
doporučená kapacita:	dvoj garáž + sklad

Lokalita 43/20

p.p.č. 1421, 1422, 1420/2

katastrální území:	Růžodol I
celková plocha pozemku v m ² :	3908
funkční využití podle platného ÚP:	bydlení čisté BČ
druh pozemku:	zastavěná plocha, ostatní plochy, zahrada
požadovaná změna funkčního využití:	plocha pracovních aktivit VD

Lokalita 43/24

p.p.č. 228/3, 374/1, 373/2

katastrální území:	Starý Harcov
celková plocha pozemku v m ² :	530
druh pozemku:	zastavěná plocha- garáž, trvalý travní porost
funkční využití podle platného ÚP:	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň
požadovaná změna funkčního využití:	bydlení čisté BČ
doporučená kapacita:	1 rodinný dům

Uspořádání podle funkčního využití

Plochy bydlení	- bydlení čisté BČ	lokality 43/18, 43/24
	- bydlení venkovské BV	lokality 43/12
	- bydlení městské BM	lokality 43/4
Plochy smíšené městské SM		lokality 43/10
Výroba průmyslová VP		lokality 43/3
Pracovní aktivity VD		lokality 43/20
Areál řadových garáží		lokality 43/19

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem k bydlení provedeného v r.2006 odborem Strategie a územní koncepce vyplynula nutnost přípravy dalších rozvojových lokalit pro bydlení.

Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch

Předmětem 43. změny je z větší části využití nezastavitelných ploch přírody a krajiny navazujících na zastavěné území pro plochy bydlení a tím uspokojit poptávku stavebníků pro bydlení v rodinných domech a rozšíření ploch průmyslové výroby, ploch pracovních aktivit a ploch garáží.

Odůvodnění urbanistická koncepce a koncepce rozvoje území města

Návrh 43. hromadné změny vychází ze stávajícího charakteru urbanistické koncepce a vzhledem k rozptýlení jednotlivých lokalit vymezených na katastrálním území Vesec, Karlínky, Radčice u Krásné Studánky, Růžodol I a Starý Harcov jej výrazně neovlivňuje.

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

Odůvodnění ochrany hodnot území – přírodní a kulturní hodnoty

Návrhové lokality 43. změny nezasahují do lesních pozemků ani do prvků ÚSES. Následně 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 43. změnou nemění. Není dotčena žádná nemovitá kulturní památka. Lokality **43/10** je lokalitou ve vyhlášené památkové zóně města Liberec.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - dopravní

Dosavadní koncepce dopravy ÚPML se v důsledku 43. změny nemění. Změna vyvolává pouze dílčí dopravní úpravy.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – technické vybavení

Vzhledem k rozptýleným změnám lokalit se koncepce ÚPML nemění. Je však nutné umožnit dočasné řešení, které vychází ze současného technického vybavení existující zástavby v jednotlivých lokalitách (vrtané studny, lokální ČOV, event. žumpy).

Odůvodnění návrhu změny veřejné vybavenosti

Koncepce veřejné vybavenosti platného ÚPML se v důsledku 43. změny nemění. Přestavbová plocha **43/10** veřejné vybavenosti na plochu smíšenou městskou je pouze dílčí změnou.

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

43. 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. Realizace lokalit 43. změny nebude omezovat průchodnost krajiny, vedení pěších a turistických cest.

Odůvodnění návrhu změny v zátopovém území

Lokalita 43/3 je součástí průmyslového areálu – firmy, která vyvolává potřebu odstavných a manipulačních ploch. Část této lokality je v zátopovém území. Charakter lokality a její navrhované využití dává předpoklad, že při patřičné terénní úpravě bude vyčleněna ze zátopového území. Tím se zmenší celkové záplavové území Doubského potoka.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Z řešení 43. změny nevyplývají změny podmínek pro stanovení ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

U dílčích lokality budou doplněny podmínky:

Při umístění staveb pro bydlení na lokalitě **43/4** v rámci územního řízení musí být prokázáno měření hluku dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

Odůvodnění vymezení VPS a VPO

Z řešení 43. 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 územní studií.

Z řešení 43. změny nevyplývá nutnost prověření lokalit regulačním plánem ani územní studií. Na lokalitu **43/4** se zpracovává územní studie.

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

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.

Vyhodnocení vlivu ploch bydlení na bezprostřední okolí

Plochy bydlení 43. změny (bydlení venkovské BV, bydlení čisté BČ, bydlení městské BM) převážně zasahují do nezastavitelných ploch přírody a krajiny a navazují přímo na plochy zastavěné. Nemají negativní vliv na životní prostředí okolní zástavby ani nenarušuje stávající přírodní podmínky.

Lokalita **43/4** bydlení městské je podle platného územního plánu na plochách urbanizované zeleně, navazuje na stávající plochu venkovského bydlení. Lokalita bydlení čistého **43/18** je na plochách urbanizované zeleně, navazuje na návrhové plochy bydlení čistého. Lokalita je rozdělena komunikací na dvě plochy. Lokalita **43/24** (bydlení čisté) navazuje na bydlení čisté a je na plochách urbanizované zeleně. Podle katastrálních údajů je částečně na ploše zastavěné (garáže). Bydlení venkovské lokalita **43/12** je na ploše zahrádek a chatových osad a navazuje na bydlení venkovské.

Objekty na jednotlivých lokalitách budou výškově a hmotově odpovídat objektům bezprostředního okolí.

Vyhodnocení vlivu ostatních ploch na bezprostřední okolí

Plochy smíšené městské – lokalita **43/10** je přestavbovou plochou veřejné vybavenosti. Vedle stávajícího domova dětí, zde bude specializované bydlení. Lokalita je součástí městské památkové zóny Liberec. Výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolí.

Plochy průmyslové výroby – lokalita **43/3** je rozšířením průmyslového areálu částečně na plochy urbanizované zeleně a částečně na plochy bydlení platného ÚPML (přestavbová plocha). Záměr úpravy jsou manipulační plochy. Nejedná se o výrobu a nepředpokládá se tedy, že by návrhová plocha měla negativní vliv na bezprostřední okolí.

Plochy pracovních aktivit – lokalita **43/20** je přestavbovou plochou bydlení. V uliční zástavbě navazuje na plochy pracovních aktivit a na bydlení čisté.

Plocha garáží – lokalita **43/19**. Požadovaný záměr je na dvoj garáž a sklad, který nebude mít negativní vliv na bezprostřední okolí.

Vyhodnocení vlivu na ochranu přírody a omezení záplavovým územím

Na pozemcích lokality **43/10** je hodnotná zeleň – vrostlé stromy. Při přestavbě musí být tato zeleň zachována. Na lokalitě **43/20** bude od pozemku bydlení stavba izolovaná pomocí ochranné liniové zeleně.

Vlivem rekonstrukce komunikace Mařanova se část lokality **43/3** stala součástí zátopového území místní vodoteče. Současným provedením zvýšení terénu se tato plocha dostává nad hranici zátopu. Při další úpravě je nutno vycházet z podmínek stanoveného záplavového území Doubského potoka. Při územním řízení musí být prokázáno, že zpevněná požadovaná manipulační a odstavná plocha bude vyčleněna ze zátopového území.

Vyhodnocení vlivu na dopravu

Všechny lokality 43. změny nevyžadují změny v koncepci dopravy ÚPML. Některé lokality vyvolávají pouze dílčí komunikační úpravy:

Lokalita **43/3** s předpokládanou nákladní dopravou bude napojena přes stávající plochu průmyslového areálu na komunikaci Hodkovická. V případném napojení na místní komunikaci Česká s návrhovou kategorií podle ÚPML MO 8/50, bude realizace odstavné a manipulační plochy podmíněna požadavkem na zkapacitnění této komunikace, vyvolané jejím šířkovým uspořádáním, nebo bude při územním řízení prokázáno, že kapacita nákladních vozidel tuto potřebu nevyvolává.

Nutnost zkapacitnění příjezdové komunikace je u lokality **43/4**, která bude řešena v rozpracované územní studii.

Část komunikace Bosenské, která prochází lokalitou **43/18** i když je v ÚPML vedena ve stavu, neexistuje. Její realizace je podmínkou bytové zástavby na této lokalitě.

Lokalita **43/10**, která je plochou přestavbovou nebude mít větší nároky na dopravní obsluhu, než funkce této plochy v platném územním plánu.

Vyhodnocení vlivu na stávající inženýrské sítě

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o malý počet rodinných domů na různých lokalitách nebude kapacita inženýrských sítí výrazně ovlivněna. Jednotlivé druhy technické infrastruktury budou v souladu s regulativy platného územního plánu.

U lokalit, které jsou mimo dosah a možnost napojení na jednotlivé sítě musí být řešeno zásobování vodou a odkanalizování individuálně nebo skupinově (vrtané studny, skupinové čistírny).

U lokalit s větším počtem bytových domů a ostatních staveb bude řešeno v dalším územním řízení technické vybavení - lokality **43/4, 43/10, 43/20** - koordinovaně s ohledem na vzájemnou integraci nové a staré zástavby.

U lokalit, kde je uvažováno napojení na kanalizační systém města, bude řešeno odkanalizování oddílnou kanalizací.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.**Tabulka č. 1 Předpokládaný zábor zemědělských ploch podle funkčních souborů**

	Plocha celkem v m ²	ZPF v m ²	Druh pozemku v m ²		ZPF mimo ZÚ	ZPF v ZÚ
			TTP	sady		
Bydlení	11674	11270	2176	9094	11144	126
Průmyslová	6859	6859	6859			6859
Garáže	464					
Celkem m ²	18997	18129	9035	9094	11144	6985

Tabulka č. 2 Předpokládaný zábor zemědělských ploch podle jednotlivých lokalit

Číslo lokality	Název lokality	Plocha celkem v m ²	ZPF v m ²	Druh pozemku v m ²		ZPF mimo ZÚ v m ²	ZPF V ZÚ v m ²
				TTP	sady		
43/3	Průmyslová výroba, průmyslové areály	6859	6859	6859			6859
43/4	Bydlení městské	9094	9094		9094	9094	
43/18	Bydlení čisté	2050	2050	2050		2050	
43/19	Areály řadových garáží	464					
43/24	Bydlení čisté	530	126	126			126
	Celkem m ²	18997	18129	9035	9094	11144	6985

Část lokality 43/3 je přestavbovou plochou z bydlení čistého (3264 m² ZPF, 968 m² NZPF) na průmyslovou výrobu a lokalita 43/20 je přestavbovou plochou z bydlení čistého (240 m² ZPF, 3668 m² NZPF) na plochy pracovních aktivit.

Lokalita 43/12 je přestavbovou plochou z ploch zahrádek a chatových osad (1463m² ZPF) na plochy bydlení venkovského.

Tabulka č. 3 Nárokované plochy podle BPEJ a třídy ochrany ZPF

Číslo lokality	Název lokality	ZPF v m ²	BPEJ	Třídy ochrany ZPF		
				II	IV	V
43/3	Průmyslová výroba, průmyslové areály	6859	8 72 01			6859
43/4	Bydlení městské	9094	8 50 11		9094	
43/18	Bydlení čisté	2050	7 44 00 7 15 42	27	2023	
43/24	Bydlení čisté	126	8 40 68			126
	Celkem m ²	18129			11117	6985

Tabulka č. 4 Nárokované plochy třídy ochrany v procentech

Třída ochrany ZPF	Nárokovaná plocha ZPF v m ²	Nárokovaná plocha ZPF v %
II	27	0,15
IV	11117	61,32
V	6985	38,53
Celkem	18129	100,00

V návrhu 43. změny je 99,85 % záboru zemědělské půdy ve IV a V třídě ochrany ZPF. Nové rozvojové plochy jsou v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č.334/1992 Sb., ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

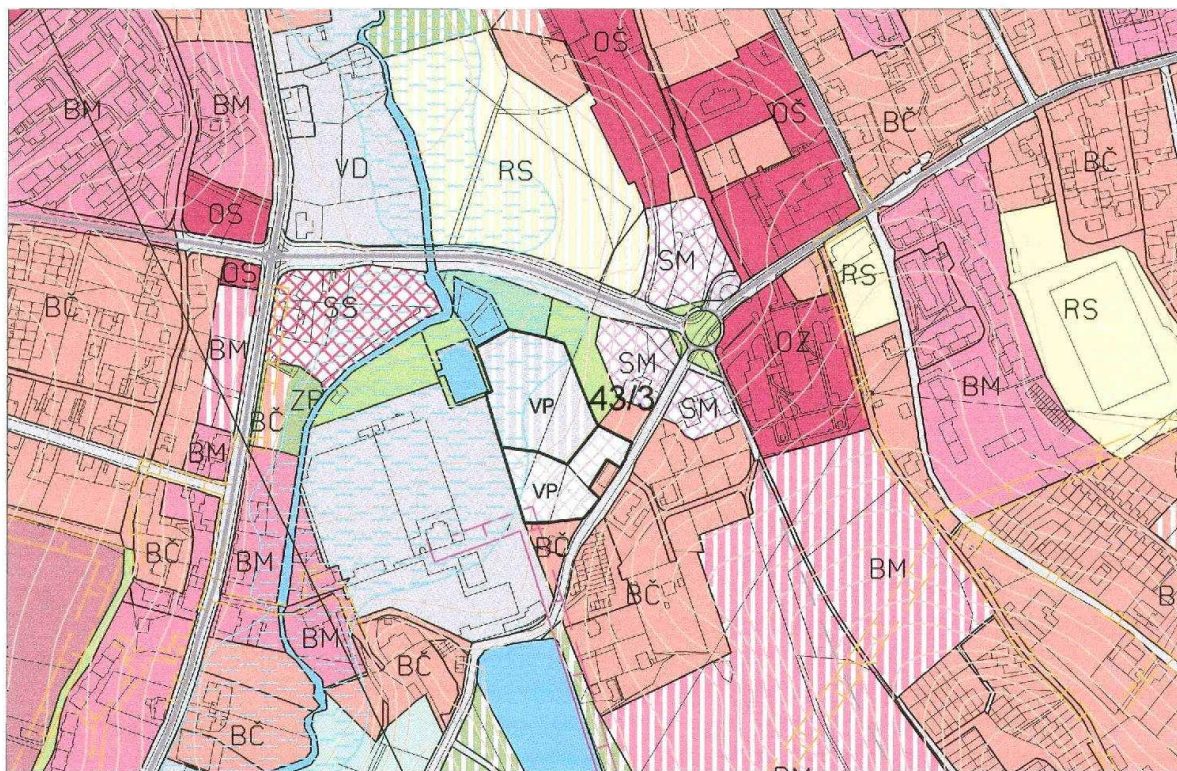
- nebyly uplatněny

11. Vyhodnocení připomínek

- nebyly uplatněny

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres „Koordinální výkres, 1 : 5 000, 6 x A4“ a výkres „Vyhodnocení záboru ZPF, 1 : 5 000, 4 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny ÚPML.



LEGENDA

návrh

VP PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY
plochy přestavby

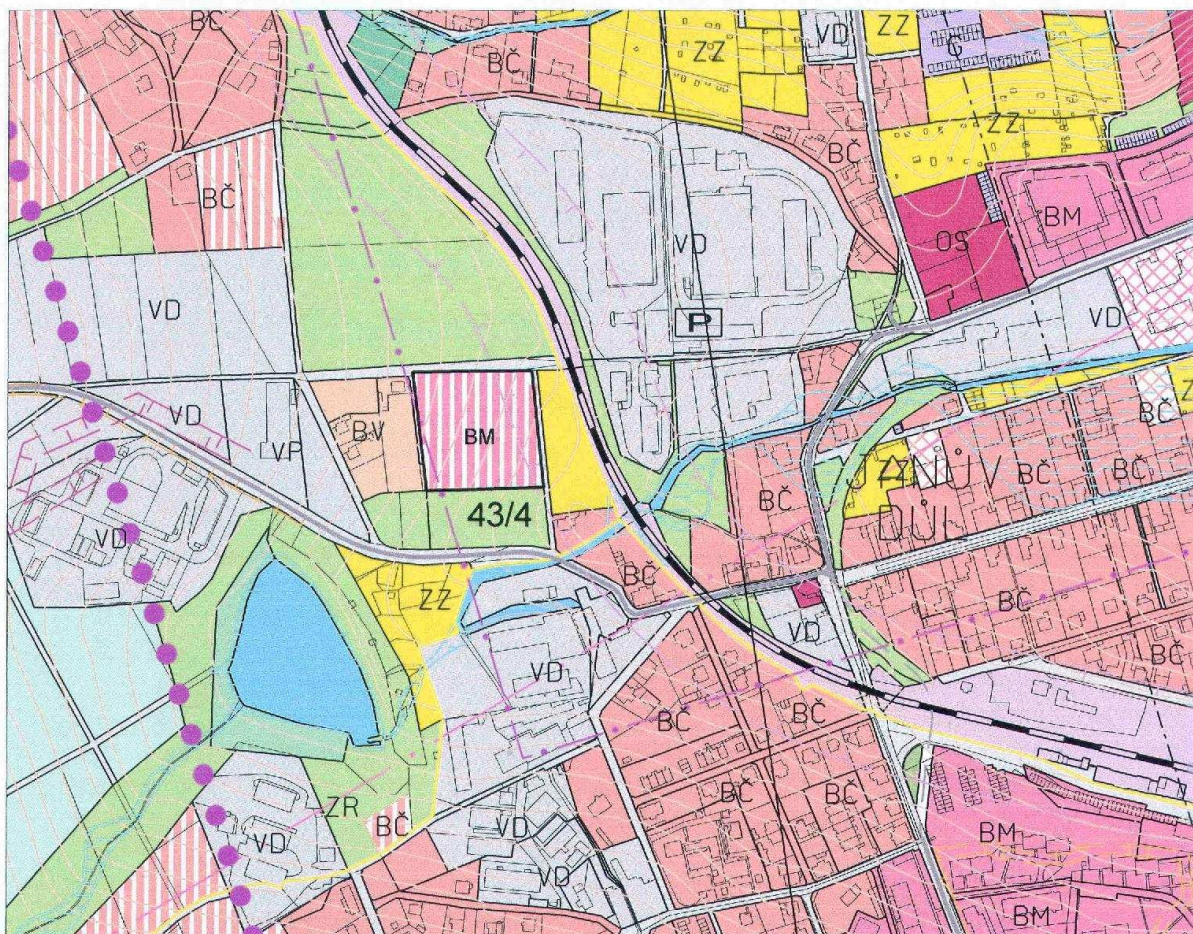
VP PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území VESEC lokalita 43/3

měř.: 1:5 000

č.v.1b



LEGENDA

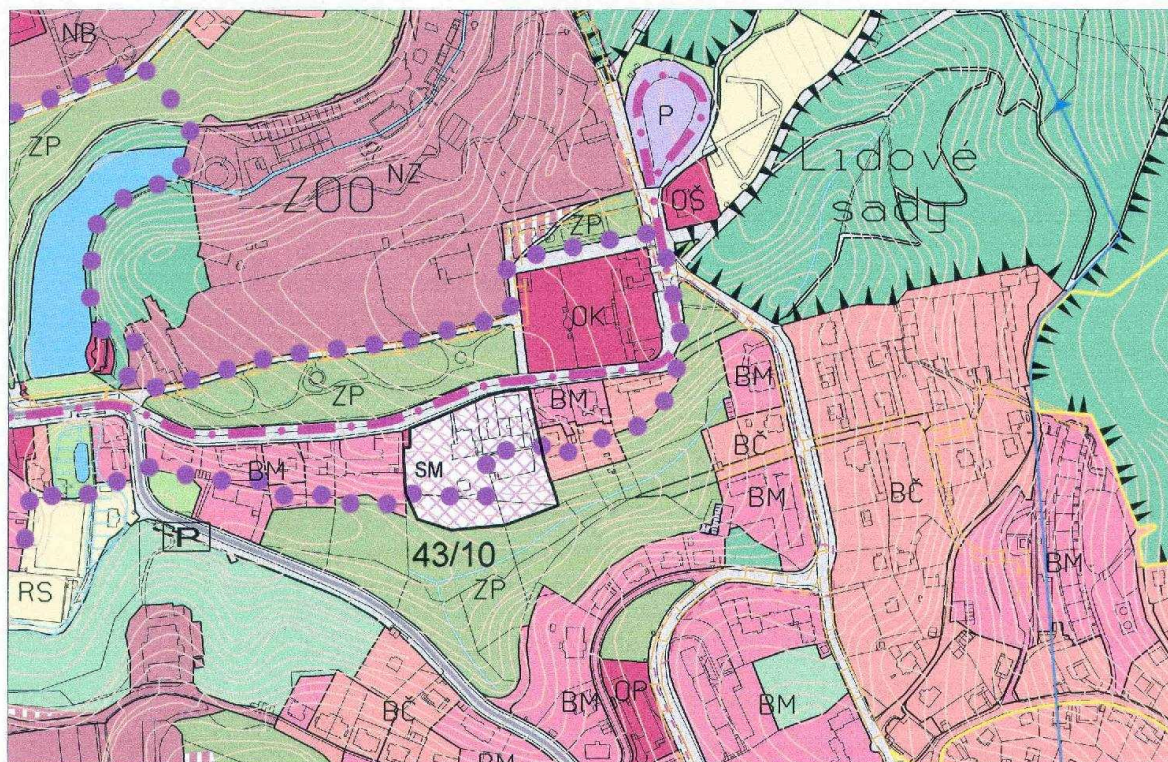
návrh

 PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO**ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území KARLINKY lokalita 43/4

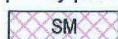
měř.: 1:5 000

č.v.2b



LEGENDA

plochy přestavby



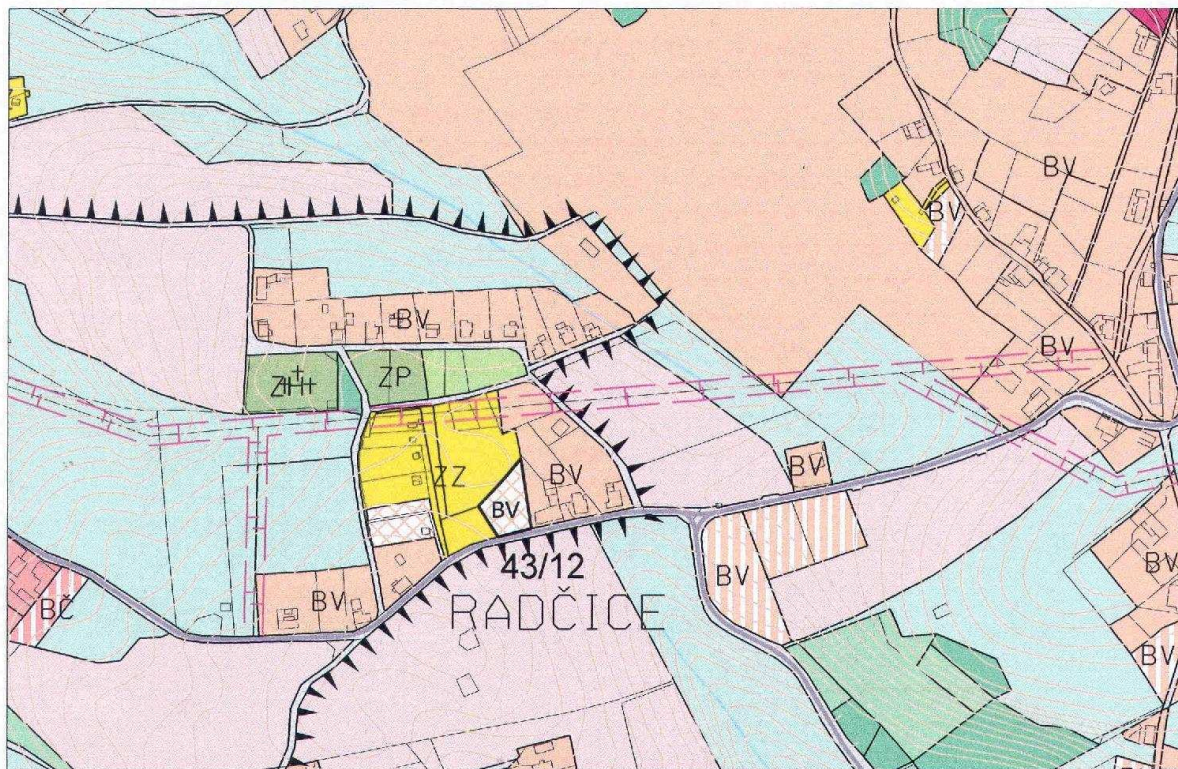
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

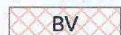
Katastrální území LIBEREC lokalita 43/10

měř.: 1:5 000

č.v.3b

**LEGENDA**

plochy přestavby



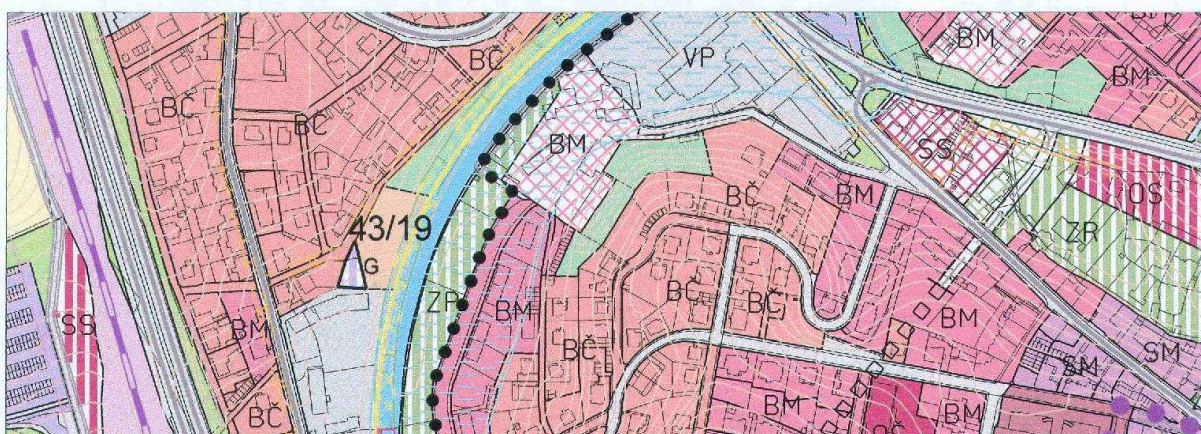
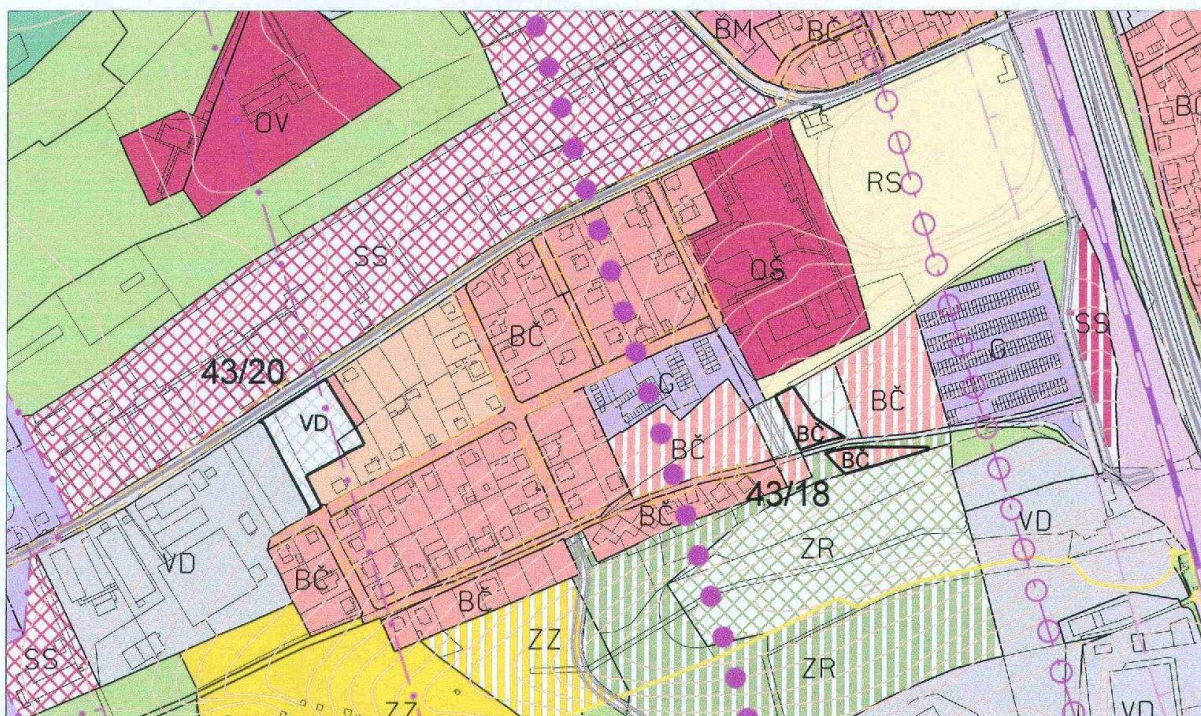
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

**ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)**

Katastrální území RADČICE u KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 43/12

měř.: 1:5 000

č.v.4b



LEGENDA

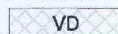
návrh



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

AREÁL ŘADOVÝCH GARÁŽÍ

plochy přestavby



PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

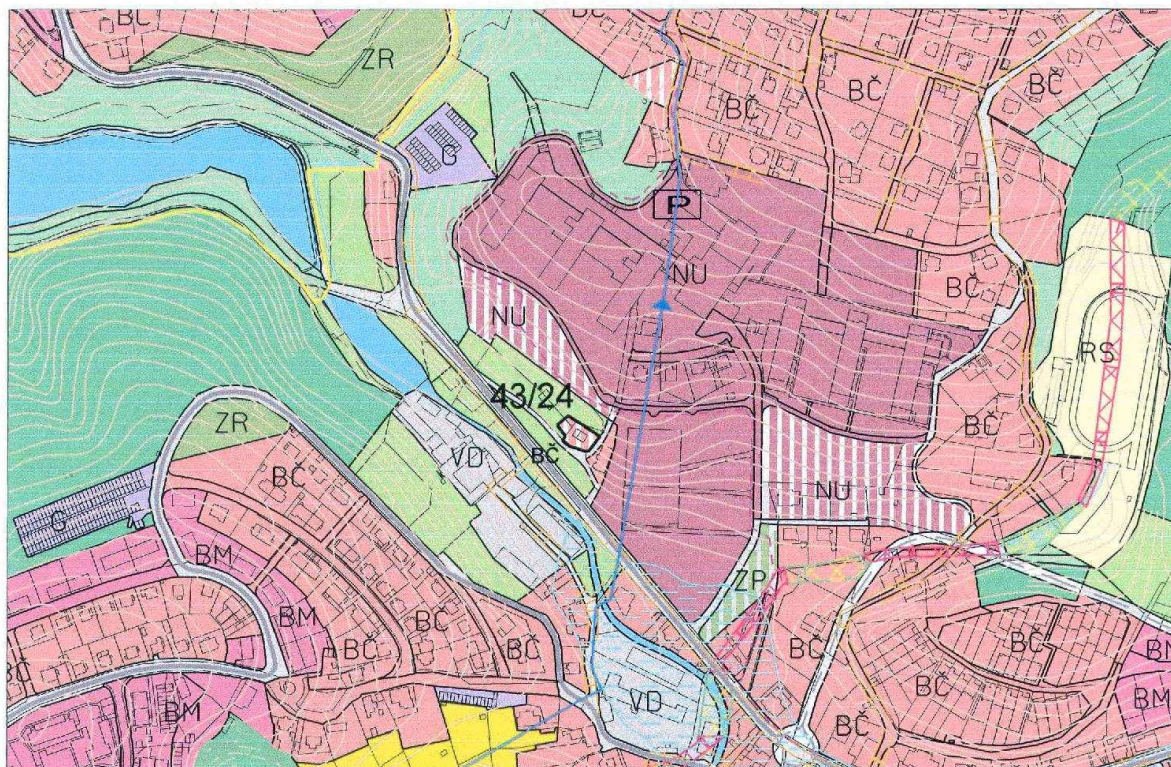
ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území RŮŽODOL I lokalita 43/18, 43/19, 43/20

měř.: 1:5 000

č.v.5b



LEGENDA

návrh



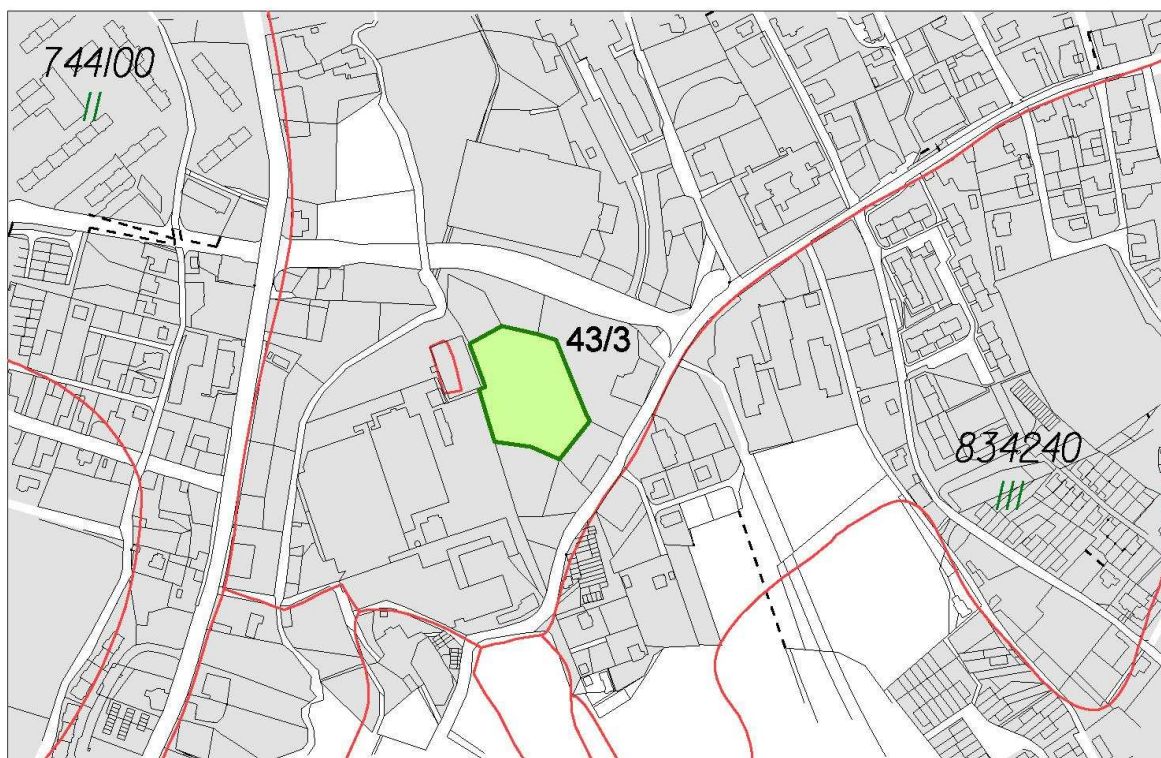
PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

**ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)**

Katastrální území STARÝ HARCOV lokalita 43/24
měř.: 1:5 000

č.v.6b

LEGENDA:		STAV	NÁVRH



LEGENDA

návrh

	TRVALÝ TRAVNÍ POROST
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ -TŘÍDA OCHRANY ZPF

**ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF**

Katastrální území VESEC lokalita 43/3

měř.: 1:5 000

č.v.1c

**LEGENDA**

návrh

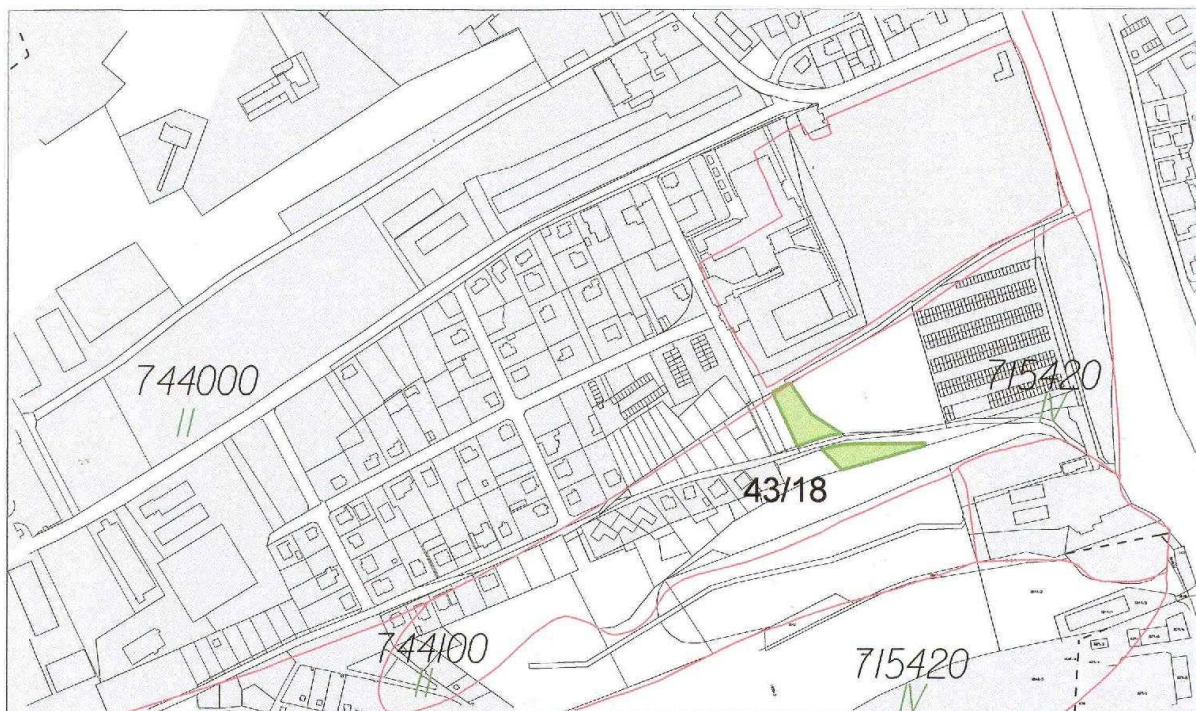
	TRVALÝ TRAVNÍ POROST
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ - TRÍDA OCHRANY ZPF

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF**

Katastrální území KARLINKY lokalita 43/4

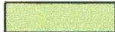




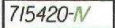
měř.: 1:5 000

č.v.2c



LEGENDA

návrh

	TRVALÝ TRAVNÍ POROST
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	OSTATNÍ NEZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ -TRÍDA OCHRANY ZPF

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF



Katastrální území RŮŽODOL I lokalita 43/18, 43/19

měř.: 1:5 000

č.v.5c

**LEGENDA**

návrh

	TRVALÝ TRAVNÍ POROST
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	OSTATNÍ NEZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ - TRÍDA OCHRANY ZPF

**ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF**

Katastrální území STARÝ HARCOV lokalita 43/24

měř.: 1:5 000

č.v.6c

Poučení:

Proti 43. 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