

# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

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

## **Bod pořadu jednání:**

**Věc: Vydání 45. 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 45. změna územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

**vydává**

**45. změnu územního plánu města Liberec** ve znění předloženého návrhu

**a ukládá**

Ing. Františku Hrušovi, náměstkovi primátora:

- 1) aby zajistil oznámení o vydání 45. 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. 160/09 ze dne 2.9.2009, bylo schváleno zadání 45. 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 45. 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 45. 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 45. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# 45. 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 071537/10- St**

Za pořizovatele:

.....  
Radim Stanka (SU)

.....  
Ing.Lubor Franců (UK)

## 45. 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 **45. 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 ... Dále upraveného 43. 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 45. změnou rozšiřují :

Označení lokality podle 45. změny	Funkční využití podle 45. změny	Katastrální území
45/1	Bydlení venkovské BV	Vratislavice nad Nisou
45/7	Bydlení městské BM	Vratislavice nad Nisou
45/8	Bydlení venkovské BV	Vratislavice nad Nisou

##### C3. Vymezení ploch přestavby

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

Označení lokality podle 45. změny	Funkční využití podle 45. změny	Stávající funkce podle ÚPML	Katastrální území
45/4	Plochy smíšené městské SM	Plochy veřejné vybavenosti – kultura, věda	Vratislavice nad Nisou

**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

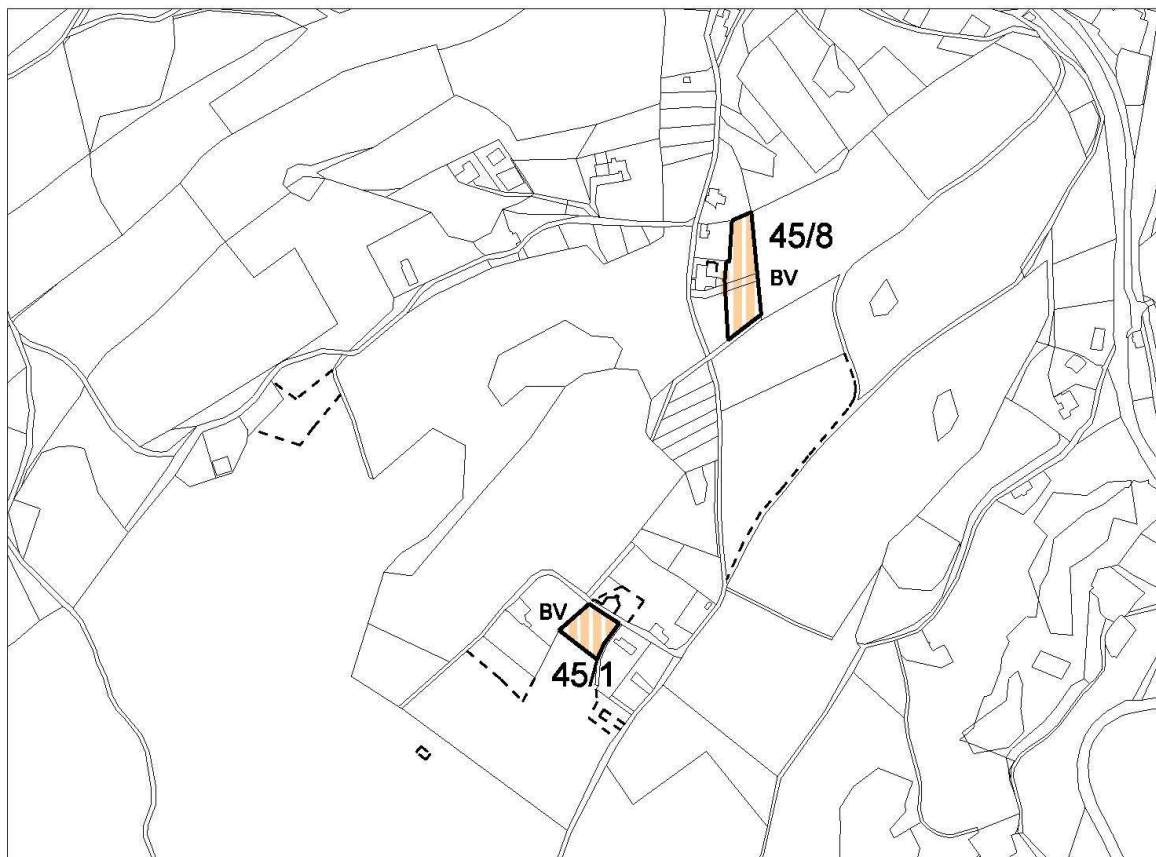
**J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií**

- neuplatňuje se

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

Textová část 45. změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu.

Součástí 45. změny ÚPML Liberec jsou výkresy grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 2 x A4“.



**LEGENDA**

návrh

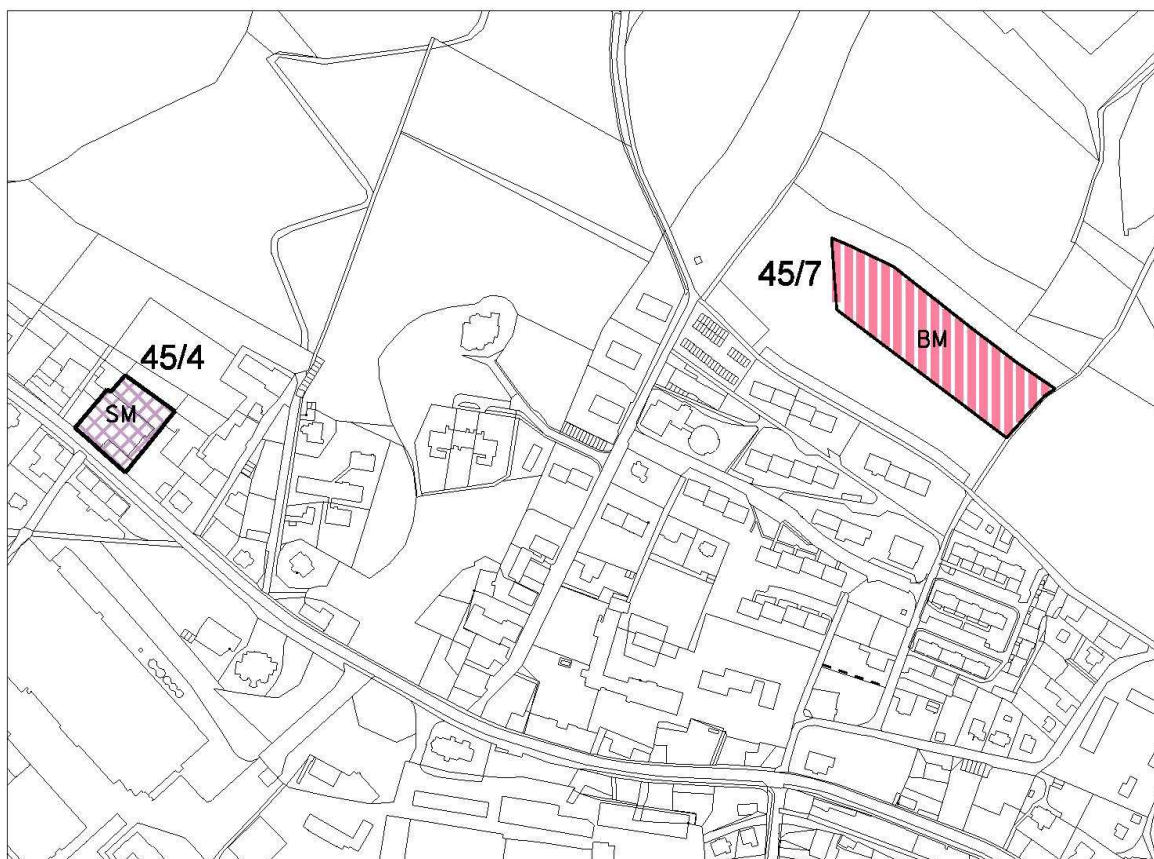
 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

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

Katastrální území VRATISLAVICE nad NISOU lokalita 45/1, 45/8

měř.: 1:5 000

č.v.1a

**LEGENDA**

návrh

**PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO**

plochy přestavby

**PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ****45. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC  
HLAVNÍ VÝKRES**

Katastrální území VRATISLAVICE nad NISOU lokalita 45/4, 45/7

měř.: 1:5 000

č.v.2a



## Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 45. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

Textová část odůvodnění 45. změny územního plánu Liberec obsahuje 5 stran textu.

#### 1. Postup při pořízení změny

Pořízení 45. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 120/07 dne 28.6.2007. 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 45. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 45. změny. Dne 2.9.2009 na 7. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 160/09 zadání 45. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 45. změny ÚPML. Dne 20.1.2010 se konalo společné jednání o návrhu 45. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 20.4.2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 45. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 30.4.2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 45. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 45. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 30.6.2010.

#### 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. 45. 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 45. 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 45. změny ÚPML nepřesahují hranici správního území města a nemají vliv na širší vztahy území.

##### Vyhodnocení souladu se strategickými dokumenty

45. 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

45. 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.

45. 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.

45. 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.

45. 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.

45. 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

45. 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 45. změny je zpracován na základě zadání 45. změny závazné části územního plánu města Liberec, které zpracoval Magistrát města Liberec - Odbor strategie a územní koncepce a schválilo zastupitelstvo města Liberec usnesením č. 160/09. Zadání 45. změny obsahuje 4 podněty ke změně na lokalitách v katastrálním území Vratislavice nad Nisou. Na základě průzkumu jednotlivých podmětů byly některé lokality upřesněny.

##### Lokalita 45/1

p.p.č. 3114/5

plocha pozemku:

1081m<sup>2</sup>

funkční využití podle platného ÚP:

plochy přírody a krajiny – travní porosty

požadovaná změna funkčního využití:

bydlení venkovské BV

doporučená kapacita:

1 rodinný dům

limity:

lokalita se nachází v ochranném pásmu II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice

##### Lokalita 45/4

p.p.č. 1416, 1417, 1418

plocha pozemku:

3254 m<sup>2</sup>

funkční využití podle platného ÚP:

plochy veřejné vybavenosti – kultura, věda OK

požadovaná změna funkčního využití:

plochy smíšené městské SM

##### Lokalita 45/7

p.p.č 1207/2 - část

celková plocha parcely:

31 739 m<sup>2</sup>

z toho požadovaná část pozemku :

10 570 m<sup>2</sup>

funkční využití podle platného ÚP:

plochy přírody a krajiny – travní porost

druh pozemky podle katastru nemovitosti:

orná půda

požadovaná změna funkčního využití:

bydlení městské BM

limity využití území:

vrchní vedení VVN a jeho ochranné pásmo

lokalita je ovlivněna navrhovaným lokálním

územní studie: biocentrem – musí být 20m vzdálenost od jeho hranice  
na celou plochu parcely včetně té části, kde je v platném ÚP návrh BM – bydlení městské, je již zpracovaná územní studie

### Lokalita 45/8

p.p.č. 3131/1 část , 3131/3 část, 3131/4 část  
celková plocha pozemku: 2123 m<sup>2</sup>  
funkční využití podle platného ÚP: plochy přírody a krajiny – travní porost  
požadovaná změna funkčního využití: bydlení venkovské BV  
doporučená kapacita: 1 – 2 rodinné domy  
limity: lokalita se nachází v ochranném pásmu II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice

### Uspořádání podle funkčního využití

Bydlení venkovské BV	lokality 45/1, 45/8
Bydlení městské BM	lokalita 45/7
Plochy smíšené městské SM	lokalita 45/4

### 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 45. změny je z větší části využití nezastavitelných ploch přírody a krajiny navazujících na zastavěné území pro plochy bydlení a tím uspokojení poptávky stavebníků pro bydlení v rodinných domech.

#### Odůvodnění urbanistická koncepce a koncepce rozvoje území města

Návrh 45. změny vychází ze stávajícího charakteru urbanistické koncepce a vzhledem k rozptýlení jednotlivých lokalit vymezených na katastrálním území Vratislavice nad Nisou 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 45. změny nezasahují do lesních pozemků ani do prvků ÚSES. Lokalita 45/7 BM je vymezena 20m zeleně od navrhovaného lokálního biocentra s mokřady. 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 45. změnou nemění. Není dotčena žádná nemovitá kulturní památka. Lokality se vyskytují mimo městskou památkovou zónu.

#### Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - dopravní

Dosavadní koncepce dopravy ÚPML se v důsledku 45. změny nemění.

#### Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – technické vybavení

Vzhledem k rozptýleným změnám lokalit se koncepce ÚPML nemění.

### **Odůvodnění návrhu změny veřejné vybavenosti**

Koncepce veřejné vybavenosti platného ÚPML se v důsledku 45.změny nemění. Lokalita **45/4**, která je představovou plochou veřejné vybavenosti na plochu smíšenou městskou je pouze dílčí změnou.

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

45. 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. Lokalita **45/8** je v ochranném pásmo zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblastí Vratislavice, podmínky OP budou respektovány.

Realizace lokalit 45. změny nebude omezovat průchodnost krajiny, vedení pěších a turistických cest.

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

Z řešení 45. změny nevyplývají změny ve stanovení podmínek s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

### **Odůvodnění vymezení VPS a VPO**

Z řešení 45. 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 **45/7** sloučenou s navazujícím již zastavitelným územím v jeden celek je zpracovaný koncept urbanistické 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.

### **Vliv přijatého řešení na bezprostřední okolí.**

Lokalita 45. hromadné změny zasahují většinou do nezastavitelných ploch přírody a krajiny a navazují na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy platného územního plánu. Přijaté řešení nemá negativní vliv na životní prostředí okolní zástavby ani nenarušuje stávající přírodní podmínky.

Plochy bydlení 45. změny - bydlení venkovské BV lokality **45/1 a 45/8** jsou na plochách, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu.

Lokalita **45/7** je rozšířením zastavitelné plochy platného územního plánu a bude s ní vytvářet jeden celek, na který je již zpracovaná urbanistická studie. Vzhledem k tomu, že tato lokalita navazuje na volnou krajinu a s blízkou rekreační částí – koupalištěm, doporučuje se pouze čtyřpodlažní zástavba.

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

Lokalita je omezena 20m pruhem zeleně od stávajících mokřad, které jsou součástí navrhovaného lokálního biocentra.

Lokalita **45/4** je přestavbovou plochou, kde plocha veřejné vybavenosti - kultura a věda se mění na plochu smíšenou městskou.SM.

### Vyhodnocení vlivu na dopravu

Komunikační systém platného územního plánu se 45. změnou nemění. Lokality **45/1 a 45/4** jsou napojeny na stávající komunikace.

Na lokalitu **45/8** musí být realizovaná příjezdová komunikace z ulice Nad Kyselkou, která je sice v platném územním plánu a ve výpisu parcel, ale fyzicky chybí. Její realizace je podmínkou bytové zástavby.

Územní studie na lokalitu **45/7** řeší zároveň úpravu komunikace Náhorní.

### Vyhodnocení vlivu na stávající inženýrské sítě

Vzhledem k tomu, že se u jednotlivých lokalit jedná pouze o malý počet rodinných domů, bude kapacita inženýrských sítí dostačující. U lokalit, které jsou mimo dosah a možnost napojení na jednotlivé sítě musí být řešeno zásobování vodou a odkanalizování individuálně nebo skupinově s okolní stávající zástavbou ( vrtané studně, skupinové čistírny, žumpy ).

Kapacitní potřeba jednotlivých druhů inženýrských sítí pro lokalitu **45/7** je součástí urbanistické studie.

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

### Tabulka č.1 Předpokládaný zábor zemědělských ploch podle jednotlivých lokalit

Číslo lokality	Název lokality	ZPF v m <sup>2</sup>	Druh pozemku v m <sup>2</sup>		ZPF mimo ZÚ
			orná	TTP	
45/1	Bydlení venkovské	1081		1081	1081
45/7	Bydlení městské	10570	10570		10570
45/8	Bydlení venkovské	2123		2123	2123
	Celkem	13774	10570	3204	13774

Číslo lokality	Název lokality	ZPF v m <sup>2</sup>	BPEJ	Třída ochrany ZPF
				V
45/1	Bydlení venkovské	1081	8 40 78	1081
45/7	Bydlení městské	10570	8 35 44	10570
45/8	Bydlení venkovské	2123	8 34 54	2123
	Celkem	13774		13774

V návrhu 45. změny je 100% záboru zemědělské půdy v 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

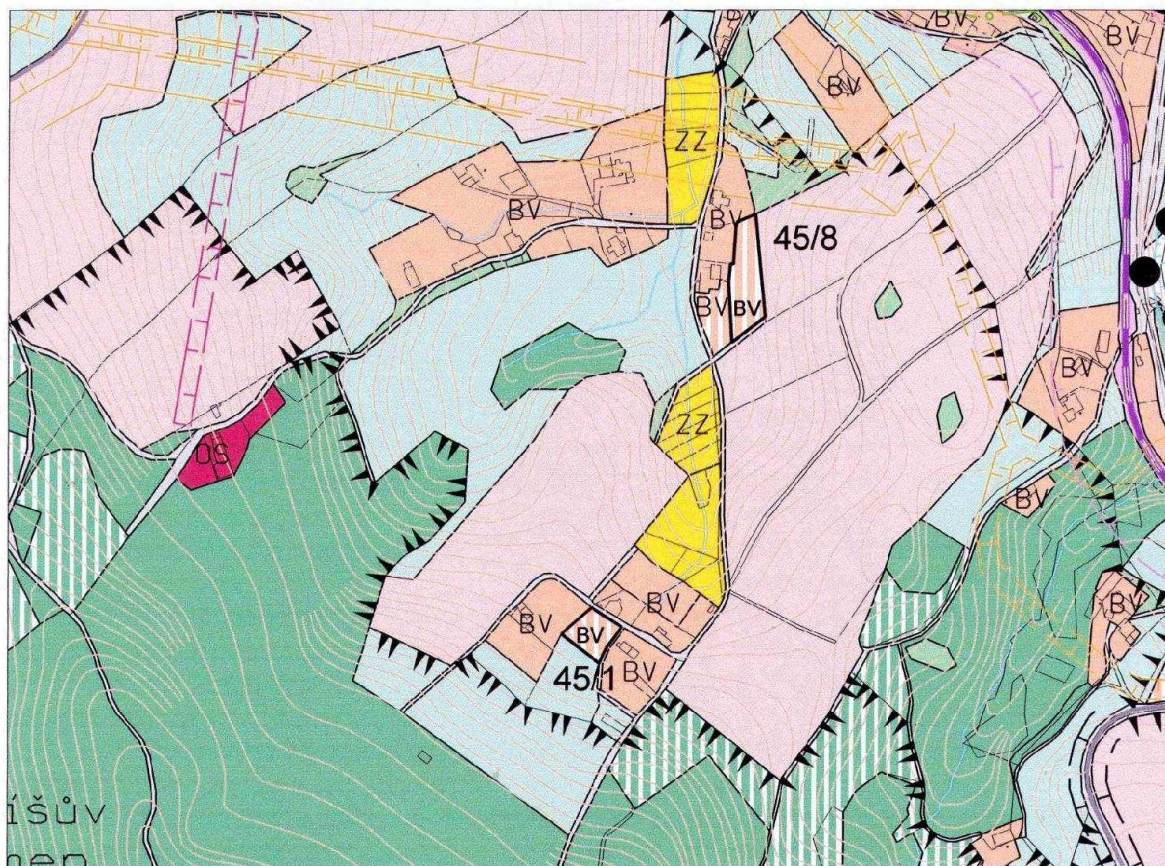
## 11. Vyhodnocení připomínek

- nebyly uplatněny

## B. Grafická část

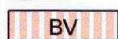
Grafickou část tvoří výkres „, Koordinační výkres, 1 : 5 000, 2 x A4“ a výkres „, Vyhodnocení záboru ZPF, 1 : 5 000, 2 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny ÚPML.





## LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

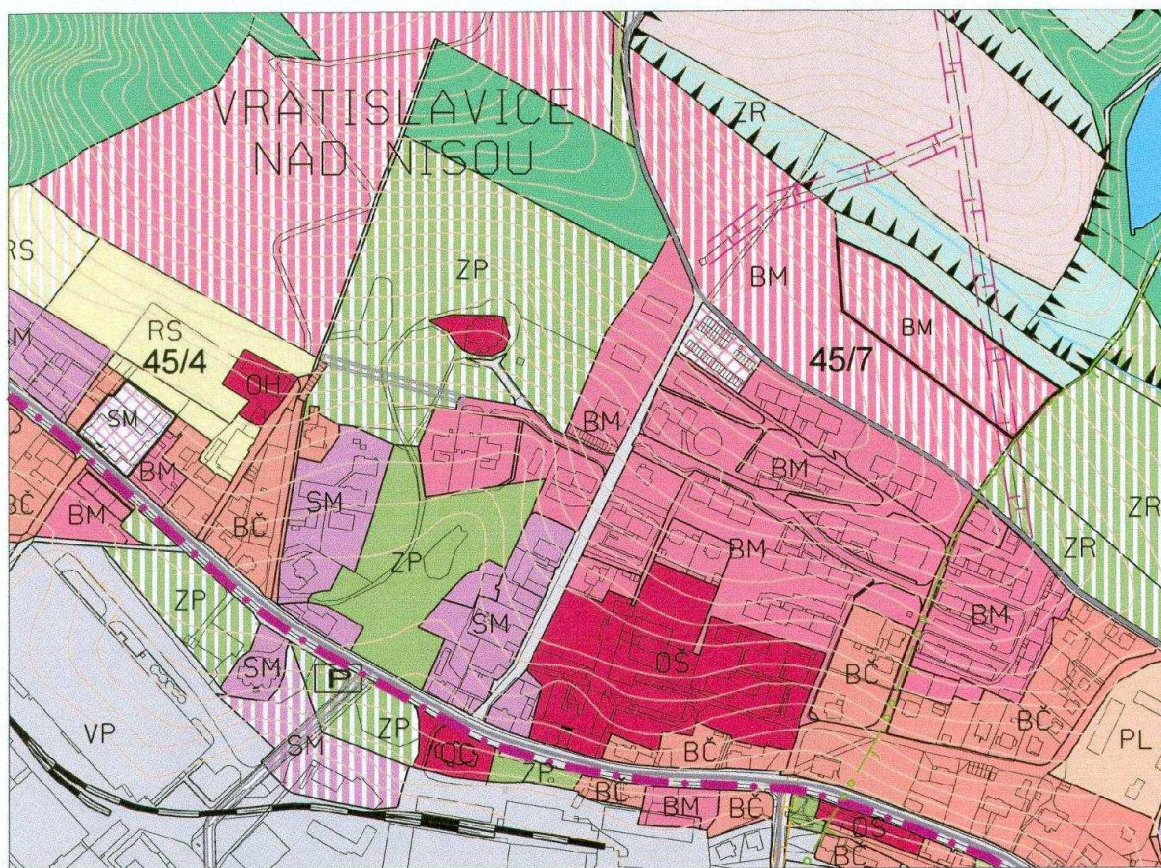
**ODŮVODNĚNÍ 45. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**  
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území VRATISLAVICE nad NISOU lokalita 45/1, 45/8

měř.: 1:5 000

č.v.1b





## LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

plochy přestavby



PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

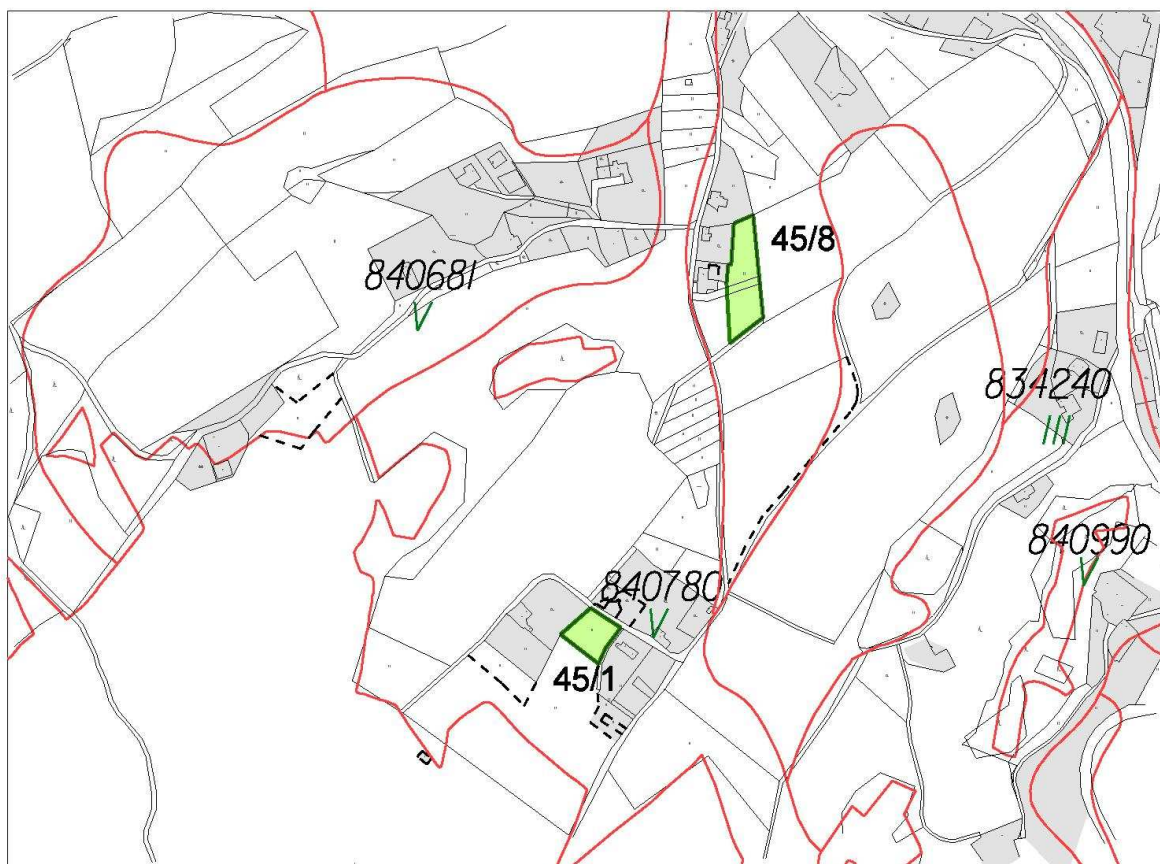
## ODŮVODNĚNÍ 45. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území VRATISLAVICE nad NISOU lokalita 45/4, 45/7

měř.: 1:5 000

č.v. 2b





## LEGENDA

návrh

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

**ODŮVODNĚNÍ 45. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**  
**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF**

Katastrální území VRATISLAVICE nad NISOU lokalita 45/1, 45/8

měř.: 1:5 000

č.v.1c



**LEGENDA**

návrh

- |   |                              |
|---|------------------------------|
|  | ORNÁ PŮDA                    |
|  | ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ              |
|  | HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
|  | HRANICE BPEJ                 |
|  | KÓD BPEJ -TRÍDA OCHRANY ZPF  |


**ODŮVODNĚNÍ 45. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC  
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF**

Katastrální území VRATISLAVICE nad NISOU lokalita 45/1, 45/8  
měř.: 1:5 000

č.v.2c

LEGENDA:		STAV		NÁVRH	
		●●●●●●		○	
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		■■■■■■		■■■■■■	
HRANICE SEKTORŮ MĚSTA		■■■■■■		■■■■■■	
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30.10.2000		■■■■■■		■■■■■■	
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO		■B■		■B■	
PLOCHY BYDLENÍ ŮSTĚHO		■M■		■M■	
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO		■M■		■M■	
PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ		■M■		■M■	
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ		■M■		■M■	
PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ - SLUŽBY, OBCHOD A DROBNÁ VÝROBA		■M■		■M■	
PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI		■V■		■V■	
OBRANĚNÉ SLUŽBY		■V■		■V■	
KULturní památky		■V■		■V■	
Sportovní stadióny		■V■		■V■	
Plochy ostatní zvláštní vybaovenosti		■V■		■V■	
Zdravotní zařízení		■V■		■V■	
Kulturní památky		■V■		■V■	
Plochy pracovních aktivit		■V■		■V■	
Pracovní aktivity		■V■		■V■	
Plochy zemědělské a lesnické výroby		■V■		■V■	
Plochy zemědělské		■V■		■V■	
Plochy sportu a rekreace		■V■		■V■	
Sportovní stadióny		■V■		■V■	
Plochy zahrádek a chatových osad		■V■		■V■	
Zahrádky		■V■		■V■	
Plochy dopravy a dopravní vybaovenosti - řešeno ve výkresu č. 2, 3		■V■		■V■	
Kommunikace sběrné (B2) a obslužné (C2)		■V■		■V■	
Kommunikace ostatní (C3, D1,2,3)		■V■		■V■	
Kommunikace sběrné (paterní) a sběrné - přímý vlnový		■V■		■V■	
Kommunikace ostatní - průběh v tunelu		■V■		■V■	
OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ		■V■		■V■	
Pásmo územní ochrany pro obchodování		■V■		■V■	
Plochy železničních tratí, stanic a zařízení		■V■		■V■	
Železniční tratě pro systém regotram		■V■		■V■	
Traťová pásma		■V■		■V■	
Lanová dráha kabinová		■V■		■V■	
Lanová dráha sedátková		■V■		■V■	
Pásmo územní ochrany pro pozemní lanovou dráhu		■V■		■V■	
Lyžařské vleky		■V■		■V■	
Plochy letiště a pásmo vzletového prostoru		■V■		■V■	
Heliport - zachráná služba		■V■		■V■	
Pásmo vzletového provozu		■V■		■V■	
Poniská cyklotrasa		■V■		■V■	
Plochy pro dopravu		■V■		■V■	
Křižovatky		■V■		■V■	
Plochy technického vybavení		■V■		■V■	
Stavby vlnové		■V■		■V■	
Plochy přírody a krajiny		■V■		■V■	
Krajinná zelen		■V■		■V■	
Travní porosty, ostatní plochy v krajině		■V■		■V■	
Orná půda		■V■		■V■	
Plochy urbanizované zelené		■V■		■V■	
Zeleň		■V■		■V■	
Ostatní městská zelen (klnová, izolovaná)		■V■		■V■	
Vodní plochy a toky		■V■		■V■	
Vodní toky a plochy		■V■		■V■	
Záplavová území		■V■		■V■	
Územní systémy ekologické stability - řešeno ve výkresu č. 8		■V■		■V■	
Regionální biocentrum		■V■		■V■	
Místní biocentrum funkční		■V■		■V■	
Místní biocentrum nefunkční		■V■		■V■	
Nadregionální biokoridor funkční		■V■		■V■	
Nadregionální biokoridor nefunkční		■V■		■V■	
Regionální biokoridor funkční		■V■		■V■	
Regionální biokoridor nefunkční		■V■		■V■	
Místní biokoridor funkční		■V■		■V■	
Místní biokoridor nefunkční		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ A DOHRANNÁ PÁSMA		■V■		■V■	
Hranice chráněného území		■V■		■V■	
Přírodní park Ještěd		■V■		■V■	
Národní přírodní rezervace Karlovo údolí		■V■		■V■	
Přírodní rezervace Smaržský náhon		■V■		■V■	
Přírodní rezervace Ještědské bříky		■V■		■V■	
Přírodní památka Terasy Ještědu		■V■		■V■	
Přírodní památka Panský lom		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ A DOHRANNÁ PÁSMA		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ A DOHRANNÁ PÁSMA		■V■		■V■	
Městská památková zóna		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA PROTI NEBEZPEČNÍM PŘÍKLONKÁM SVĚTEL		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA S OMEZENÍM VZDUŠNÝCH VEDEN		■V■		■V■	
Vnitřní ornitologické ochranné pásmo		■V■		■V■	
Vnější ornitologické ochranné pásmo		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA PROVOZŮNÍCH PLOCH LETIŠTĚ		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA ŽAMOVÉHO ÚZEMÍ LETIŠTĚ		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA ŽELEZNIČEK		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ (VE SMYSLU ŽAROVNA Č. 13/1997 SB.)		■V■		■V■	
ENERGETIKA A SPOJE - řešeno ve výkresu č. 7		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA VROBNÉHO VEDENÍ VVN, VNI, 35 KV/SITE KE ZRUŠENÍ		■V■		■V■	
Trasa kabelu VVN 110 KV		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA PLYNOVODU VTL, STL ŽELEŽNÉ ZÁBRANĚ		■V■		■V■	
VÝSLAČ STAVAJÍCÍ VVKV - TV		■V■		■V■	
PRŮMÁČ RADIOTELEVOYCH SPOJŮ		■V■		■V■	
TRASA RADIOTELEVOYCH SPOJŮ		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA RADIOKOMUNIKACÍ		■V■		■V■	
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU - řešeno ve výkresu č. 4:		■V■		■V■	
VODOVODNÍ RAD VE ŠTOLE		■V■		■V■	
HLAVNÍ PŘÍVODNÍ RAD		■V■		■V■	
VODOJEM		■V■		■V■	
PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY VODNÍHO ZDROJE (PRO) I. STUPNĚ		■V■		■V■	
PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY VODNÍHO ZDROJE (PRO) II. STUPNĚ		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA MNERÁLNÍCH VOD I. STUPNĚ		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA MNERÁLNÍCH VOD II. STUPNĚ		■V■		■V■	
ODKANALIZOVÁNÍ - řešeno ve výkresu č. 5:		■V■		■V■	
Kmenová stoka nová		■V■		■V■	
VÝTLAČNÝ RAD ODPAKOVÁNÍ VOD		■V■		■V■	
ČERPAČÍ STANICE ODPAKOVÁNÍ VOD		■V■		■V■	
OCHRANĚNÁ PÁSMA ČOV		■V■		■V■	
KRAJINNÉ STABILIZAČNÍ ZÓNY - řešeno ve výkresu č. 9		■V■		■V■	
Zóna přírodní		■V■		■V■	
Zóna krajinná		■V■		■V■	
Zóna kompromisní		■V■		■V■	
PŘESTAVBOVA ÚZEMÍ		■V■		■V■	
Bydlení městské		■V■		■V■	
Bydlení čisté		■V■		■V■	
Smíšené území městské		■V■		■V■	
Smíšené území centrální		■V■		■V■	
Veřejná vybaovenost		■V■		■V■	
Pracovní aktivity		■V■		■V■	
Urbanizovaná zelen		■V■		■V■	
Ostatní zelen		■V■		■V■	
Plochy pro dopravu		■V■		■V■	

# HLAVNÍ VÝKRES

 <b>MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC</b> ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ		OBDOBÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČERVEN 2022	
VEDOUcí PROJEKTANT: MGR. ŠARLA HERRA TROJÁK			
ODBORNí PROJEKTANT: MGR. IVETA LUDÁŠOVÁ MGR. KAREL KOUP MGR. DENISA VYBROVÁ MGR. VLADIMÍR ZAPLAVIL MGR. LUDMIL PŘANCO MGR. DANIEL HERNY			
DOKUMENTACE:		PÁSM Č.	
MĚSTSKÝ ÚZEMNÍ PLÁN		VÝKRES Č.	
MGR. ŠARLA HERRA TROJÁK		1	

**Poučení:**

Proti 45. 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