



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

10. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 11. 2012

**Bod pořadu jednání:**

**Vydání 49. B změny územního plánu města Liberec.**

**Zpracoval:** Radim Stanka, odborný referent oddělení územního plánování  
odbor, oddělení: odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování  
telefon: 48 524 3519

**Schválil:** vedoucí oddělení Ing. Petr Kolomazník  
vedoucí odboru Ing. Petr Kolomazník

**Projednáno:** Ing. Jiří Rutkovský, náměstek primátorky pro územní plánování, sport a cestovní ruch, určený zastupitel  
ve výboru pro rozvoj a územní plánování dne 6. 8. 2012 a 10. 9. 2012

**Poznámka:** projednáno v Radě města Liberec 20. 11. 2012

**Předkládá:** *Bc. Martina Rosenbergová, v.r.*  
*primátorka Statutárního města Liberec*  
*Ing. Jiří Rutkovský, v.r. náměstek primátorky*

**Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

předložený návrh **opatření obecné povahy, kterým se vydává 49. B změna územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

*a vydává*

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

*a ukládá*

Ing. Jiřímu Rutkovskému, náměstkovi primátorky:

- 1) aby zajistil oznámení o vydání 49. 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. 222/09 ze dne 29. 10. 2009, bylo schváleno zadání 49. změny územního plánu města Liberec (dále jen „změna“). Podstata změny je **popsána textové části odůvodnění OOP v kapitole 6. „Údaje o splnění zadání - Popis lokality 49/10“**

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: Výroková část OOP, která se dále skládá z textové a výkresové části. Odůvodnění OOP, které se dále skládá z textové a výkresové části.

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 změny projednáván veřejně. Na veřejném projednání nebyly vzneseny žádné námítky a připomínky.

Na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 153/2011 ze dne 30. 6. 2011 byla 49. změna rozdělena na 49. A změnu a 49. B změnu. 49. A změna obsahuje lokality 49/1, 49/6, 49/8, 49/9 a 49/13. 49. B změna obsahuje lokalitu 49/10 (dále jen „lokalita“). Lokalita byla ze změny vydělena, protože byla navržena v podobě, která nebyla v souladu s konceptem územního plánu města Liberec. V rámci 49. změny byla celá lokalita navržena a projednána v podobě na bydlení. Nikdo proti tomu neměl námítky. V konceptu územního plánu města Liberec (dále jen „koncept“) byla část lokality navržena na bydlení a část pro veřejnou zezeň. V rámci projednávání konceptu uplatnil majitel pozemků námitku k navrhovanému řešení. Ve schválených pokynech pro úpravu návrhů územního plánu města Liberec byl dán pokyn k přehodnocení, prověření lokality ve vazbě na nové řešení celé lokality. V návrhu územního plánu města Liberec byla lokalita navržena pouze na bydlení. Tím byl odstraněn nesoulad, a proto je v rámci 49. B změny lokalita předložena v podobě, ve které byla před rozdělením 49. změny.

Pořizovatel ověřil dokumentaci podle podmínek zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a předkládá ji 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 písm. 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.

**Výbor pro rozvoj a územní plánování o této změně jednal dne 6. 8. 2012 a 10. 9. 2012. Jednání výboru se zúčastnilo v srpnu 8 a v září 7 členů. Výbor na obou jednáních nepřijal žádné usnesení.**

**Závěr:** Stanovisko pořizovatele:

**Předložený upravený návrh 49. 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 49. B změny územního plánu města Liberec.**



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# 49. B ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

**PROJEKTANT:**

Ing. arch. Jarmila Beranová

LIBEREC • ŘÍJEN 2012

**CJ MML 135092/12-St**

Za pořizovatele:

.....  
Radim Stanka

## 49. 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 **49. 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. 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. 206/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 43. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 207/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 45. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 208/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 46. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 209/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 48B. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 210/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 53. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 211/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 63. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 91/11 ze dne 28. 4. 2011. Dále upraveného 65. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 92/11 ze dne 28. 4. 2011. Dále upraveného 38. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 152/2011 ze dne 30. 6. 2011. Dále upraveného 49. A změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 187/2011 ze dne 8. 9. 2011. Dále upraveného 44. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 274/2011 ze dne 27. 10. 2011. Dále upraveného 56. D změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 221/2011 ze dne 27. 10. 2011. Dále upraveného 41.2 změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 124/2012 ze dne 31. 5. 2012. Dále upraveného 52. A změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 125/2012 ze dne 31. 5. 2012.

#### **A. Vymezení zastavěného území**

- neuplatňuje se

#### **B. Koncepce rozvoje území města**

- neuplatňuje se

#### **C. Urbanistická koncepce**

##### **C3. Vymezení ploch přestavby**

Plochy vymezené v grafické části platného územního plánu města Liberec se 49. B změnou

---

upravují:

Označení lokality podle 49. B změny	Funkční využití podle 49. B změny	Stávající funkce podle ÚPML	Katastrální území
49/10	Bydlení čisté BČ	Plochy zahradnictví PZ	Ruprechtice

**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**

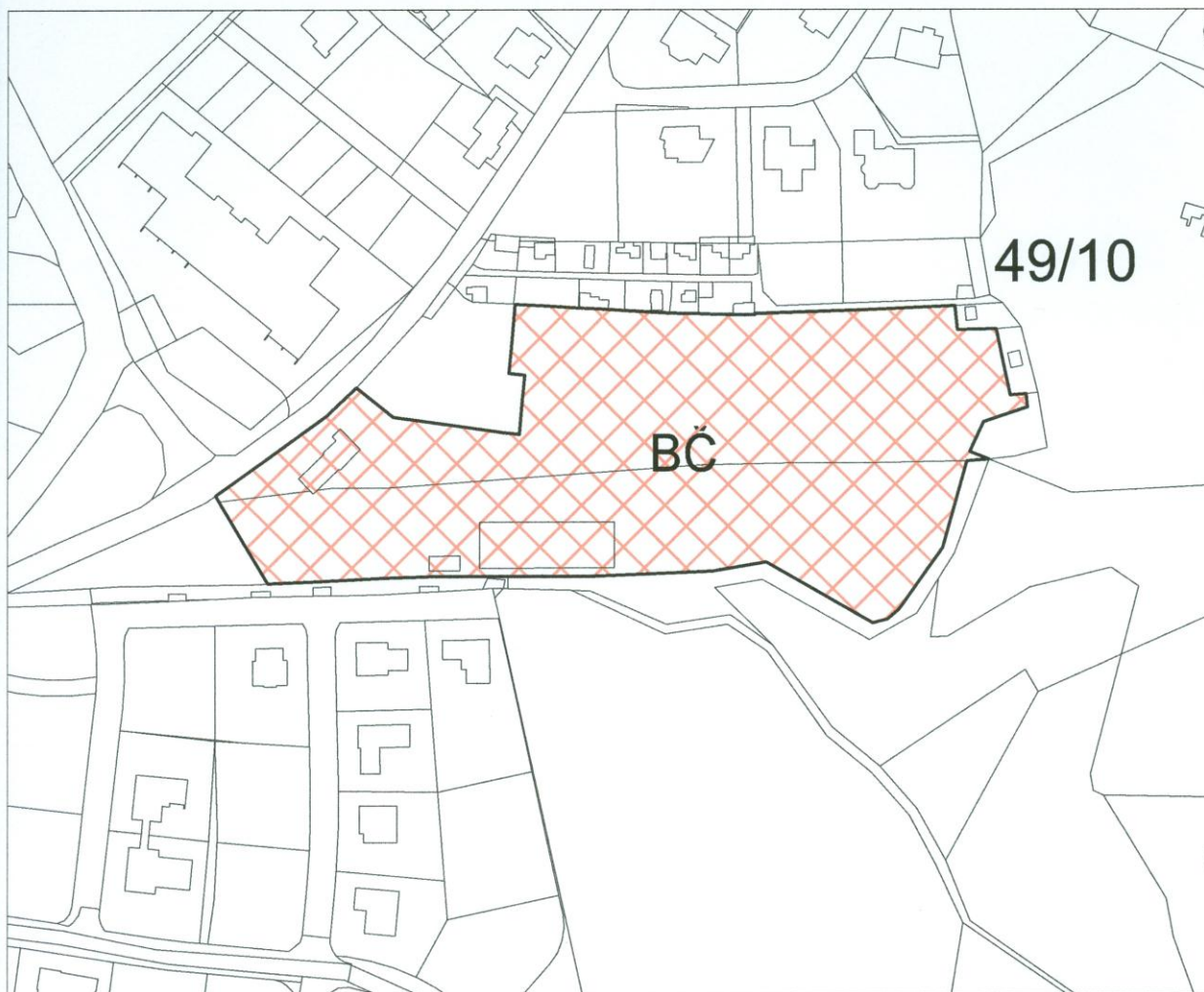
- neuplatňuje se

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

- neuplatňuje se

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

Textová část 49. B změny územního plánu města Liberec obsahuje 4 strany textu. Součástí 49. B změny ÚPML Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 2 000, 1 x A4“.



LEGENDA

plochy přestavby



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

49.B ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC  
HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území RUPRECHTICE lokalita 49/10

měř.: 1:2 000

č.v.1



## Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 49. B změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

Textová část odůvodnění 49. B změny územního plánu Liberec obsahuje 12 stran textu.

#### 1. Postup při pořízení změny

Pořízení 49. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 211/07 dne 13. 12. 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. Jiří Rutkovský.

Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 49. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 49. změny. Dne 29. 10. 2009 na 9. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 222/09 zadání 49. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 49. změny ÚPML. Dne 21. 4. 2010 se konalo společné jednání o návrhu 49. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 10. 9. 2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 49. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 17. 9. 2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 49. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 49. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 15. 11. 2010. Na základě usnesení Zastupitelstva města Liberec č. 153/2011 ze dne 30. 6. 2011 byla 49. změna rozdělena na 49. A změnu a 49. B změnu. Lokalita 49/10 byla přesunuta do 49. B změny.

#### 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.

Z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008, schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009) nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 49. B změny ÚPML. Změna respektuje postavení města Liberce a jeho rozvoj koresponduje s rozvojovými dokumenty schválenými vládou České republiky. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec.

##### Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování specifikovanými v PÚR ČR

49. B změna ÚPML je v souladu:

- s kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

2.2(14)

Změna nerozšiřuje zastavitelné území, mění funkci lokality 49/10 z plochy zahradnictví na bydlení stejného typu jako je zastavěné a zastavitelné okolí.

2.2 (15)

Změna řeší jednu lokalitu pro bydlení a nelze v rámci této lokality tedy řešit předcházení při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální sekreci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Tento problém je řešen v rámci celkového územního plánu města.

2.2 (16)

Lokalit nezhoršují stav ani hodnoty území, respektují urbanistickou strukturu území.

2.2 (17)

Předmětem změny je řešení lokality pro bydlení. Tato dílčí změna neumožňuje vytvářet podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.

2.2 (18)

Není předmětem řešení 49. B změny

2.2 (19)

Lokalita 49/10 je změnou funkce zastavěné plochy ÚPML. Lokalita nezasahuje na zemědělskou půdu, využívá nezemědělskou půdu – ostatní. Lokalita rovněž nezasahuje do lesní půdy.

2.2 (20)

Návrh změny v rámci možností prostorových regulativů stanovených v platném územním plánu respektuje ochranu krajinného rázu.

2.2(21)

Není předmětem řešení 49. B změny.

2.2(22)

Změna neovlivní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

2.2(23)

Změna nemění předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

2.2 (24)

Zástavba lokality je podmíněna úpravami komunikací a úpravou organizace dopravy v dané lokalitě podle studie úprav.

2.2(25)

Odvedení dešťové vody vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

2.2(26)

Řešené území neleží ve vyhlášeném záplavovém území.

2(27 -32)

Republikové priority v těchto odstavcích se netýkají řešeného území.

### **Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem**

Žádné požadavky ze ZÚR pro řešení 49. B změny nevyplývají. Změna je v souladu s koncepcí této dokumentace. Lokalita nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci.

### **Vyhodnocení širších vztahů**

Lokalita 49. B změny ÚPML nepřesahuje hranici správního území města a nemá vliv na širší vztahy území.

### **Vyhodnocení souladu se strategickými dokumenty**

49. B 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**

49. 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.

49. 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.

49. 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.

49. 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.**

49. B změna je zpracovaná v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., jeho prováděcími předpisy a zvláštními právními předpisy.

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

49. 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**

Návrh 49. změny byl vypracován na základě zadání 49. změny závazné části územního plánu města Liberec, které zpracovalo Statutární město Liberec - Odbor strategie a územní koncepce a schválilo zastupitelstvo města Liberec usnesením č. 222/09 dne 29. 10. 2009. Dne 15. 11. 2010 se konalo veřejné projednání této změny, na kterém nebyly vzneseny žádné připomínky.

V současné době zpracováváný nový územní plán města Liberec je ve fázi po společném jednání návrhu územního plánu města Liberec, v jehož rámci se projednávají i lokality 49. změny. V této změně byla celá lokalita 49/10 navržena pro bydlení. V konceptu územního plánu města Liberec (dále jen „koncept“) byla část této lokality navržena pro veřejnou zeleň. Vzhledem k tomu, že došlo k nesouladu, bylo návrhem usnesení 6. zasedání zastupitelstva města Liberec dne 30. 6. 2011 rozhodnuto, že je třeba lokalitu znovu posoudit a projednat v rámci 49. B změny a zajistit soulad této změny s pořizovaným novým územním plánem. V rámci projednávání konceptu uplatnil majitel pozemků námitku k navrhovanému řešení. Ve schválených pokynech pro úpravu návrhů územního plánu města Liberec byl dán pokyn k přehodnocení, prověření lokality ve vazbě na nové řešení celé lokality. V návrhu územního plánu města Liberec byla lokalita navržena pouze na bydlení. Tím byl odstraněn nesoulad, a proto je v rámci 49. B změny lokalita předložena v podobě, ve které byla před rozdělením 49. změny.

Grafická část 49. B změny je dokládána v měřítku 1: 5 000, tak jak je řešen platný ÚPML.

Návrh 49. B změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města. Vzhledem k rozsahu lokality na jednotlivých katastrálních územích města ji výrazně neovlivňuje.

#### **Popis lokality 49/10**

p.p.č 2115/1, 2116/1 část, 2116/2, 2116/3

katastrální území

plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

požadovaná změna funkčního využití:

limity využití území:

Ruprechtice

19000 m<sup>2</sup>

plochy zahradnictví PZ

plochy bydlení čistého BČ

ochranné pásmo lesa

pásmo hygienické ochrany Jizerského potoka

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

49. B změna územního plánu řeší změnu funkčního využití stávající plochy zahradnictví na funkce bydlení čistého.

Lokalita 49/10 je přestavbovou plochou stávajícího zahradnictví na plochu bydlení čistého. Lokalita bydlení navazuje na stavby pro rekreaci - chaty, bydlení a lesní pozemky. Zástavba je omezena pásmem hygienické ochrany Jizerského potoka a ochranným pásmem ve vzdálenosti 50m od lesa. Limitní minimální vzdálenost zástavby od kraje lesa je 25m.

### Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Návrhové zastavitelné plochy nejsou předmětem řešení 49. B změny.

Z ÚAP a z aktuálně zpracovaných podkladů vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou zástavbu. 49. B změnou ÚPML se změnou funkčního využití se nerozšiřuje zastavitelná území platného územního plánu.

Lokalita 49/10 je přestavbovou plochou stávajícího zahradnictví na plochu bydlení čistého. Lokalita bydlení navazuje na bydlení čisté, chatovou osadu (zahrádky) a lesní pozemky. Zástavba je omezena pásmem hygienické ochrany Jizerského potoka a ochranným pásmem ve vzdálenosti 50m od lesa. Limitní minimální vzdálenost zástavby od kraje lesa je 25m.

### Odůvodnění urbanistická koncepce a koncepce rozvoje území města

Návrh 49. B změny vychází ze stávajícího charakteru urbanistické koncepce a vzhledem k přestavbové lokalitě jej výrazně neovlivňuje. Rozvojová předpokládaná koncepce v platném ÚPML v důsledku této změny se nemění.

### Odůvodnění ochrany hodnot území – přírodní a kulturní hodnoty

Lokalita 49. B změny nezasahuje negativně do přírodních a kulturních hodnot v řešeném území ani do prvků ÚSES.

Lokalita 49/10 nezasahuje do lesních pozemků, ale nachází se v jejich sousedství. Pro zastavění této lokality v ochranném pásmu lesa vyplývá ze zákona v ÚŘ získat souhlas SSL pro záměry do 50m od lesa při dodržení limitní minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa.

Při zástavbě na lokalitě **49/10** bude dodrženo hygienické ochranné pásmo Jizerského potoka.

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

### Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - dopravní

Lokalita 49/10 je napojena na ulici U Slunečních lázní bezprostředně vedle jejího vyústění na ulici Horskou, kde bude realizovaná kruhová křižovatka. Zástavba lokality je podmíněna úpravami komunikací a úpravou organizace dopravy v dané lokalitě podle studie úprav.

### Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – technické vybavení

Napojení lokality 49. B změny na jednotlivé druhy technické infrastruktury budou respektovat základní platné regulativy ÚPML.

Řešení energetiky vyplývá ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML.

Odkanalizování a zásobování vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o jednu lokalitu, dá se předpokládat, že bude kapacita inženýrských sítí dostačující.

### Odůvodnění občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení stanovená platným územním plánem se nemění. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro občanské vybavení.

Případné potřeby občanského vybavení lokálního významu se mohou řešit v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností podle platných regulativů pro plochy bydlení.

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

49. B 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 49. B změny neomezí průchodnost krajiny, vedení pěších a turistických cest.

Lokalita **49/10**, která se nachází v sousedství lesních pozemků a zasahuje do ochranného pásma lesa, vyplývá ze zákona v ÚŘ získat souhlas SSL pro záměry do 50m od lesa při dodržení limitní minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa.

Podél komunikačního propojení lokalita **49/10** z okružní křižovatky Horská k lesním pozemkům je v ÚPML navržena rekreační zeleň, kterou 49. B změna respektuje.

#### **Odůvodnění veřejného prostranství**

Platný územní plán byl zpracován před účinností zákona č. 183/2006 Sb. vyhlášek č 500 a č. 501/2006 Sb. a vyhlášky 269/2009 Sb. a tedy nepracuje s pojmem funkční plochy veřejné prostranství.

Vzhledem k malé izolované ploše lokality bez návazností na celkovou koncepci není 49. B změnou řešena plocha veřejného prostranství.

#### **Odůvodnění návrhu řešení vzhledem k záplavovému území**

Navržená lokalita 49. B změny se nenachází v záplavovém území.

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

Z řešení 49. B změny nevyplývají změny ve stanovení podmínek s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

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

Z řešení 49. B změny nevyplývají změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních platného ÚPML.

#### **Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem a územní studií.**

Pro lokalitu **49/10** je územní studie již zpracovaná.

### **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 lokality 49/10 nemá vliv na změnu životního prostředí a nevyplývá tedy nutnost provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

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

Lokalita 49/10 je přestavbovou plochou. Z plochy zahradnictví je navržena na bydlení. Navrhované řešení nemá vliv na zábor zemědělského půdního fondu.

### Přestavbové lokality

Označení lokality	Funkční plocha podle ÚPML	Návrh funkční plochy 49. B změny	Plocha v m <sup>2</sup>	
49/10	Plochy zahradnictví PZ		19 000	
		Bydlení čisté BČ		19 000
Celkem				19000

### 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

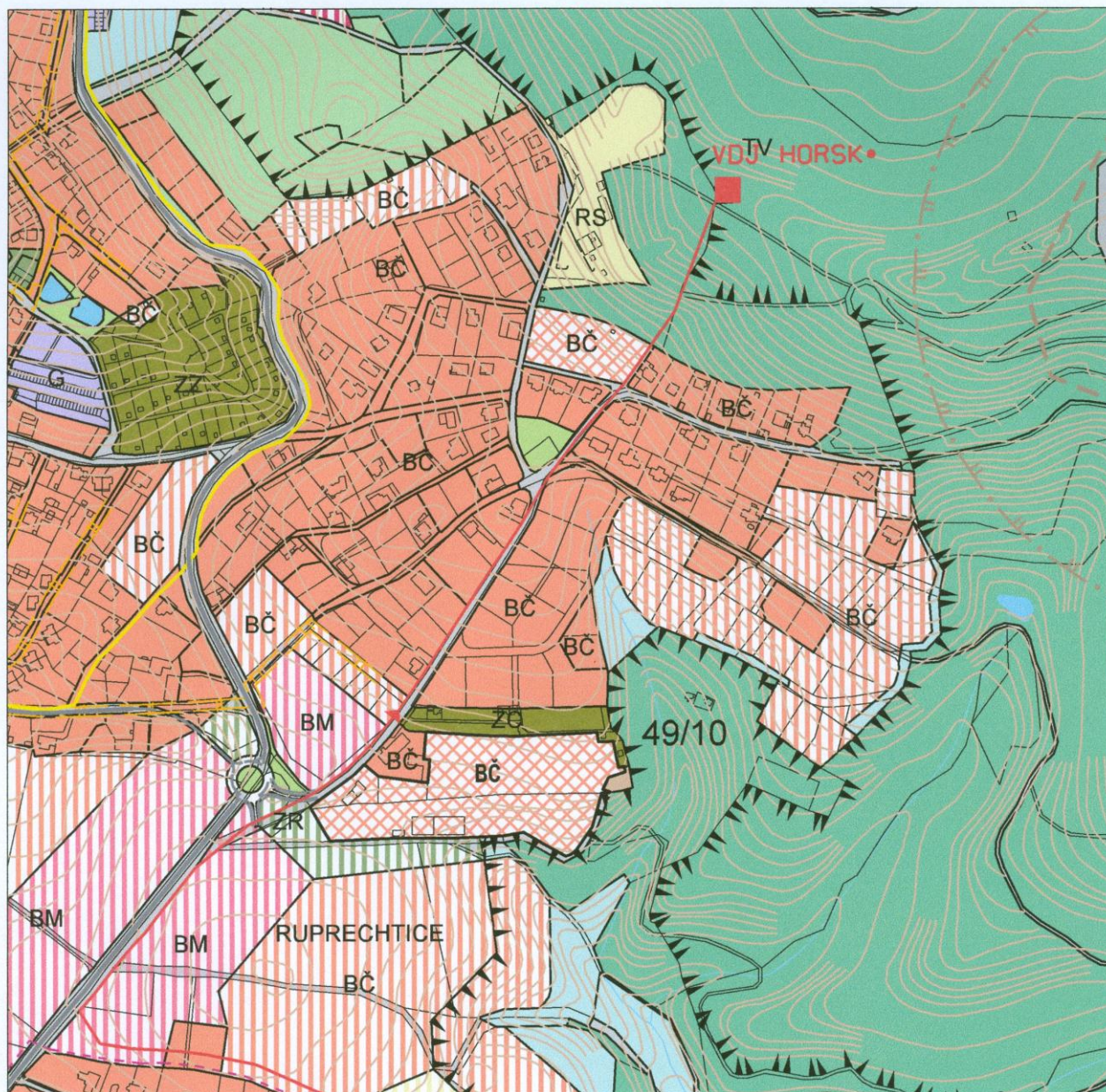
- nebyly uplatněny

### 11. Vyhodnocení připomínek

- nebyly uplatněny

## B. Grafická část

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



## LEGENDA

plochy přestavby



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

## ODŮVODNĚNÍ 49.B ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území RUPRECHTICE lokalita 49/10

měř.: 1:5 000

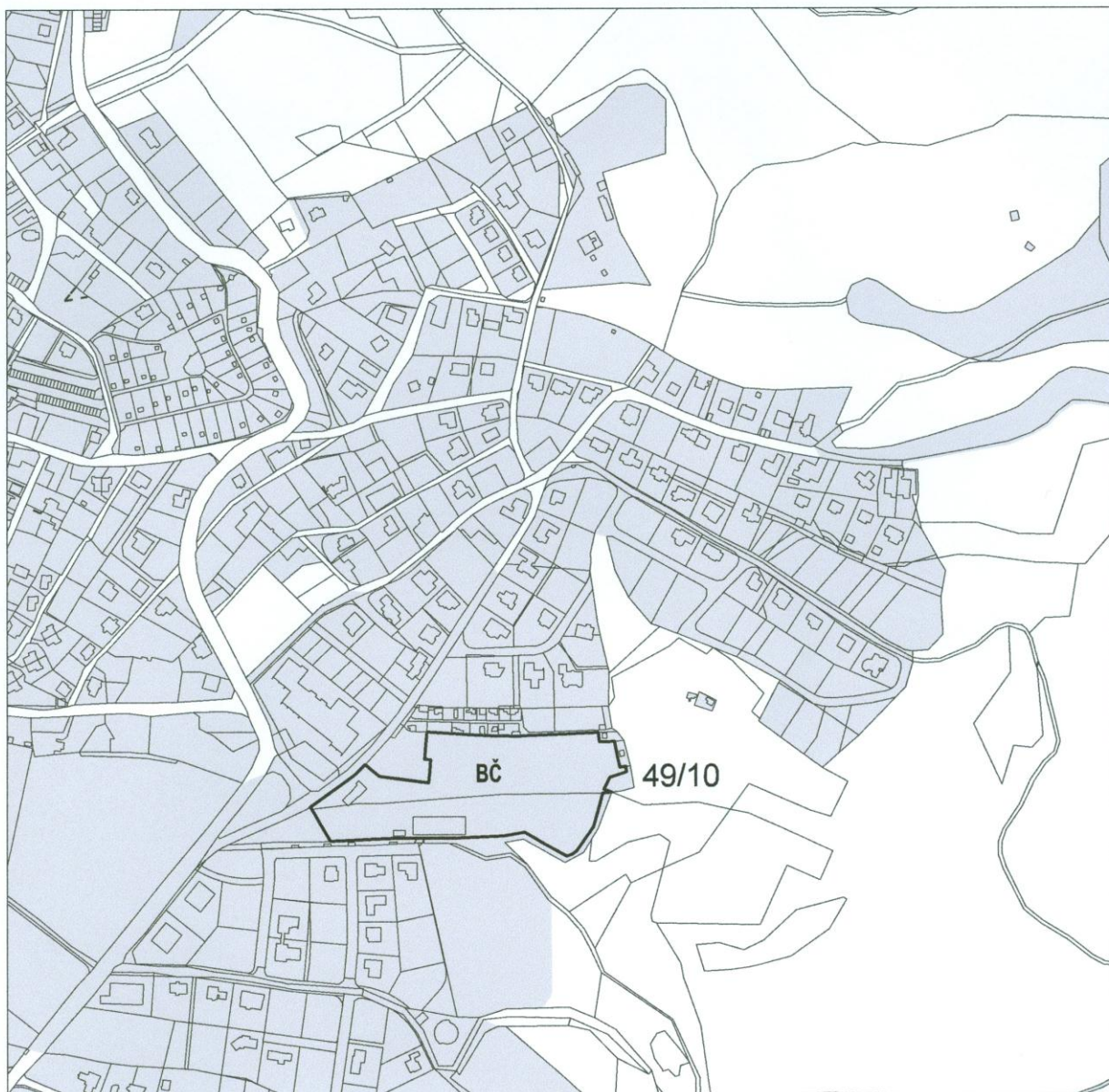
č.v.2

	<b>PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ</b>		<b>ZASOBOVÁNÍ VODOU - ŘEŠENO VE VÝKRESE č. 4.</b> <small>ODVRANÁ PÁSMA DLE ŽÁK č. 214/2001 SB., O VODOVÝDECHÝCH A KANALIZACÍCH</small>		<b>VODOVODNÍ ŘAD VE ŠTOLE</b>
	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU TV ZÁSOBOVÁNÍ TEPLIEM TT ODVRANÉ VODY, MÍSTNÍ TK EPICE TS ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTROKOU ENERGIÍ TE NAKLADÁNÍ S ODPADY TO ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM TP TECHNICKÉ JISTIČNÍ PŘÍJBY, SPÍNACÍ ŽELEZO TM				HLAVNÍ PŘÍVODNÍ ŘAD
	<b>PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY</b>				VODOJEM
	LESNÍ POROSTY KRAJINNÁ ZELEŇ TRAVNÍ POROSTY, OSTATNÍ PLOCHY V KRAJINĚ ORNÁ PŮDA				PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY VODNÍHO ZDROJE (PHO) I. STUPNĚ PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY VODNÍHO ZDROJE (PHO) II. STUPNĚ OCHRANNÉ PÁSMO MINERÁLNÍCH VOD I. STUPNĚ OCHRANNÉ PÁSMO MINERÁLNÍCH VOD II. STUPNĚ
	<b>PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ</b>		<b>PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ</b>		<b>ODKANALIZOVÁNÍ - ŘEŠENO VE VÝKRESE č. 5</b> <small>ODVRANÁ PÁSMA DLE ŽÁK č. 214/2001 SB., O VODOVÝDECHÝCH A KANALIZACÍCH</small>
	PARKY A PARKOVÉ URBANIZOVANÉ PLOCHY ZP HŘEBTOVY ZN ZELEŇ NEKORIDORNÍ ZK PLOCHY NEKORIDORNÍ FUNKČNÍ ZS-PV		OSTATNÍ MĚSTSKÁ ZELEŇ (LINIOVÁ, IZOLAČNÍ)		KMENOVÁ STOKA NOVÁ VÝTLAČNÝ ŘAD ODPADNÍCH VOD ČERPAČÍ STANICE ODPADNÍCH VOD OCHRANNÉ PÁSMO ČOV
	<b>VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>		<b>VODNÍ TOKY A PLOCHY</b> ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ		<b>KRAJINNÉ STABILIZAČNÍ ZÓNY - ŘEŠENY VE VÝKRESE č. 9</b>
	ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY - ŘEŠENY VE VÝKRESE č. 8		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM MÍSTNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ MÍSTNÍ BIOCENTRUM NEFUNKČNÍ NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR FUNKČNÍ NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR NEFUNKČNÍ REGIONÁLNÍ BIKORIDOR FUNKČNÍ REGIONÁLNÍ BIKORIDOR NEFUNKČNÍ MÍSTNÍ BIKORIDOR FUNKČNÍ MÍSTNÍ BIKORIDOR NEFUNKČNÍ		ZÓNA PŘÍRODNÍ ZÓNA KRAJINNÁ ZÓNA KOMPROMISNÍ
					<b>PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ</b>
					BYDLENÍ MĚSTSKÉ BYDLENÍ ČISTÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ SMÍŠENÉ ÚZEMÍ CENTRÁLNÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST PRACOVNÍ AKTIVITY URBANIZOVANÁ ZELEŇ OSTATNÍ ZELEŇ PLOCHY PRO DOPRAVU LOKALITA HEYROVSKÁ (BČ)

# HLAVNÍ VÝKRES

 <b>MAGISTRÁT MĚSTA LIBERCE</b> ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ			
ZPRACOVAL:	ODDĚLENÍ ÚZEMNÍ KONCEPCE	ČERVEN 2002	
VEDOUCÍ PROJEKTANT :	ING. ARCH. HANA DRDOVÁ		
ODBORNÝ PROJEKTANT :	RNDR. IVETA LUKÁŠOVÁ ING. KAREL KOUT ING. ZDENA KYNČLOVÁ ING. VLADIMÍR ZAPLATÍLEK ING. LUBOR FRANČŮ ING. DANIEL HRUBÝ		
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ :	UNICOM CONSULT SPOL. S R.O. ING. DAGMAR VOLANSKÁ VLADIMÍRA DAŇKOVÁ	PARE č.	VÝKRES č. <b>1</b>





## LEGENDA

-  PLOCHY NEZEMĚDĚLSKÉ
-  HRANICE PLOCH PŘESTAVBY

## Funkční plochy přestavby

BČ - BYDLENÍ - ČISTÉ

## ODŮVODNĚNÍ 49.B ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území RUPRECHTICE lokalita 49/10

měř.: 1:5 000

č.v.3

**Poučení:**

Proti 49. B změně územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Bc. Martina Rosenbergová  
primátorka města Liberec

Bc. Jiří Šolc  
statutární náměstek primátorky