



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

3. zasedání zastupitelstva města dne: 28. 3. 2013

Bod pořadu jednání:

Rozhodnutí o dalším postupu v procesu pořízení změn č. 51., 52. B, 55. a 56. územního plánu města Liberec..

Zpracoval: Adam Lenert, odborný referent oddělení územního plánování

Ing. Klára Tvrzníková, odborný referent oddělení územního plánování

odbor, oddělení: odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování

telefon: 48 524 3515 a 3582

Schválil: vedoucí oddělení Ing. Petr Kolomazník

vedoucí odboru Ing. Petr Kolomazník

Projednáno: Ing. Jiří Rutkovský, náměstek primátorky pro územní plánování, sport a cestovní ruch

Ve výboru pro rozvoj a územní plánování dne 4. 3. 2013

Poznámka: projednáno v Radě města Liberec 19. 3. 2013

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

- a) rozdělení změny č. 56 územního plánu města Liberec na změnu č. 56. A, ve které budou zařazeny návrhy č. **56/1, 56/6, 56/7, 56/8, 56/15** územního plánu města Liberec a na změnu 56. B, ve které budou zařazeny návrhy č. **56/9, 56/11, 56/16**
- b) ukončit proces pořizování **změny č. 55** územního plánu města Liberec a **změny č. 56. A** územního plánu města Liberec
- c) pokračovat v procesu pořizování **změny č. 51. a 56. B** územního plánu města Liberec a pokračovat v procesu pořizování **změny č. 52. B** územního plánu města Liberec **za podmínky vymezení potřebného veřejného prostoru.**

a u k l á d á

Ing. Jiřímu Rutkovskému, náměstkovi primátorky:

zajistit následné kroky v procesu pořizování změn č. 51., 52. B, 56. B územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně

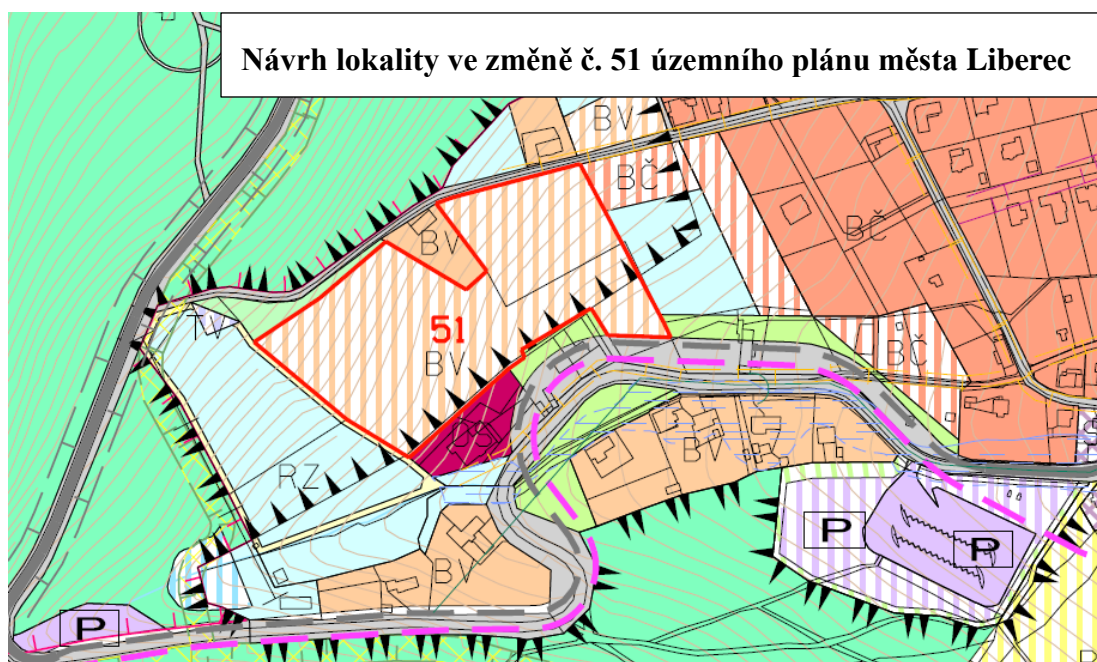
Důvodová zpráva

Výbor pro rozvoj a územní plánování na svém zasedání dne 4. 3. 2013 tento materiál schválil poměrem hlasování 8 – 0 – 0.

Změna č. 51

O pořízení změny č. 51 územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec usnesením č. 213/07 ze dne 13. 12. 2007. Podkladem pro zpracování návrhu změny č. 51 je zadání změny č. 51 schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.19/10 z 28. 1. 2010.

Změna č. 51 územního plánu města Liberec v lokalitě řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny v proluce zástavby na jejím okraji na zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV).



Závěr:

- Dokumentace bude upravena dle současné podoby nového projednávaného územního plánu.
- Dokumentace bude následně předložena k posouzení Krajskému úřadu Libereckého kraje a v případě kladného posouzení bude vypsáno veřejné projednání dle stavebního zákona.

Změna č. 52. B

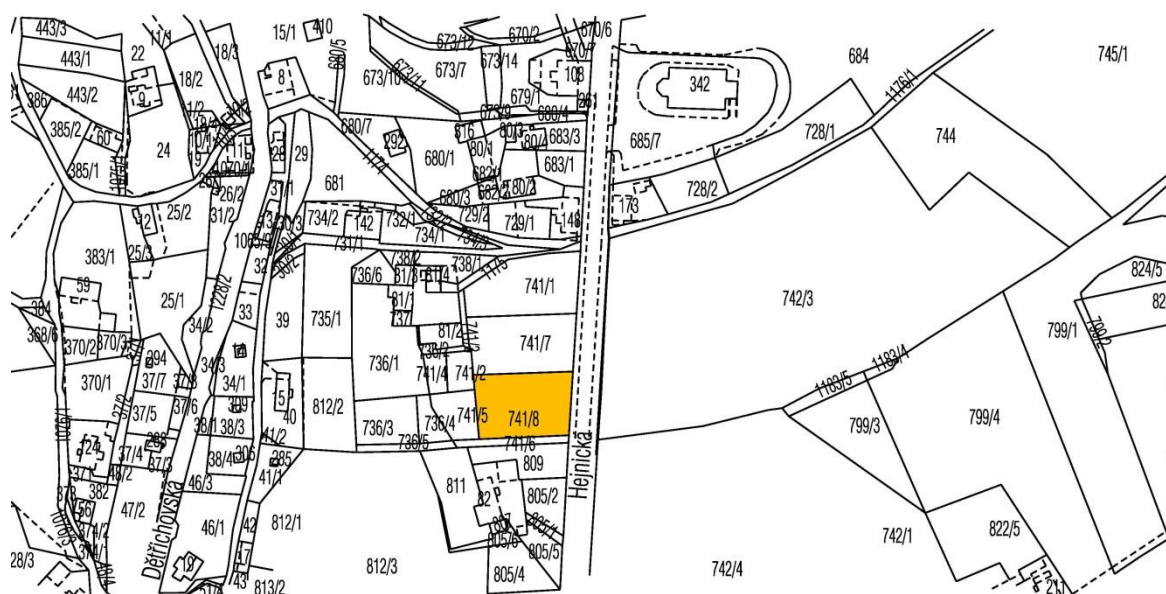
Pořízení 52. změny územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 214/07 dne 13. 12. 2007. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu.

Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 52. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 52. změny. Dne 17. 12. 2009 na 11. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 263/09 zadání 52. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 52. změny ÚPML. Dne 8. 3. 2010 se konalo společné jednání o návrhu 52. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny ÚPML. Dne 20. 9. 2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 52. změny ÚPML,

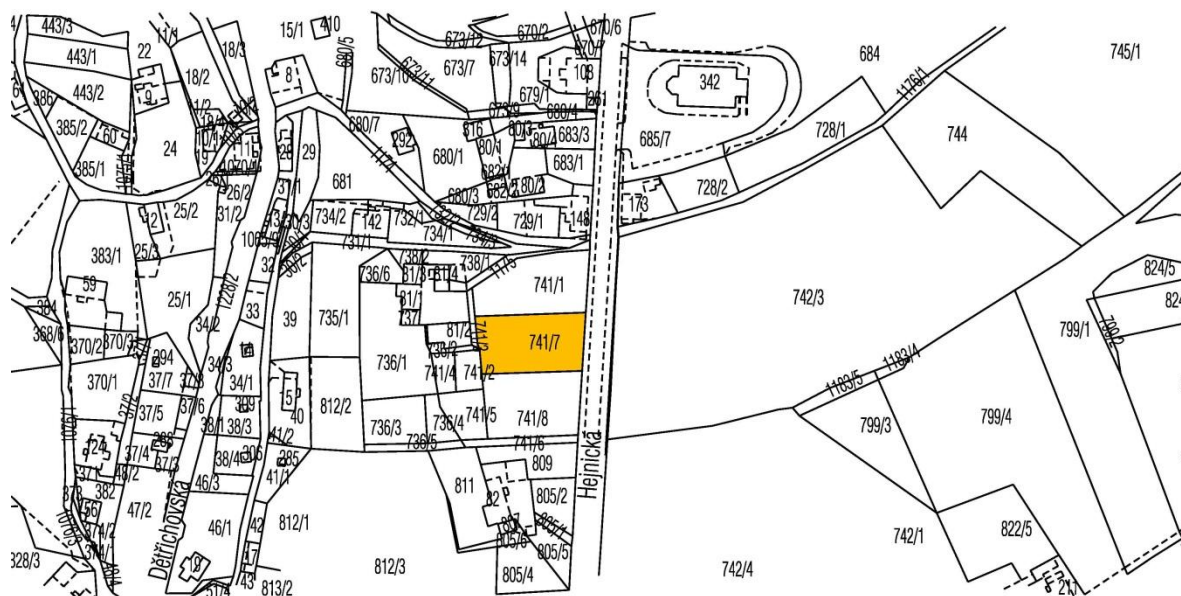
včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 24. 9. 2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 52. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 52. změny. Veřejné projednání změny bylo vyspáno na 15. 11. 2010.

Změna zahrnuje dvě lokality a to 52/4 a 52/5, které byly na základě rozhodnutí zastupitelstva odděleny od změny č. 52 územního plánu města Liberec.

Číslo lokality dle 52. B změny	52/4
Katastrální území	Krásná Studánka
Pozemky	741/8
Velikost plochy (m ²)	1709
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 52. změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení pomocí účelové komunikace v soukromém vlastnictví na p.p.č.741/6, 741/3, 1175 (nutno smluvně zajistit) na stávající sběrnou komunikaci Hejnická s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS9/50 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF při umístování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech



Číslo lokality dle 52. B změny	52/5
Katastrální území	Krásná Studánka
Pozemky	741/7
Velikost plochy (m ²)	1709
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 52. změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení pomocí účelové komunikace v soukromém vlastnictví na p.p.č.741/6, 741/3, 1175 (nutno smluvně zajistit) na stávající sběrnou komunikaci Hejnická s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS9/50 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF při umístování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech



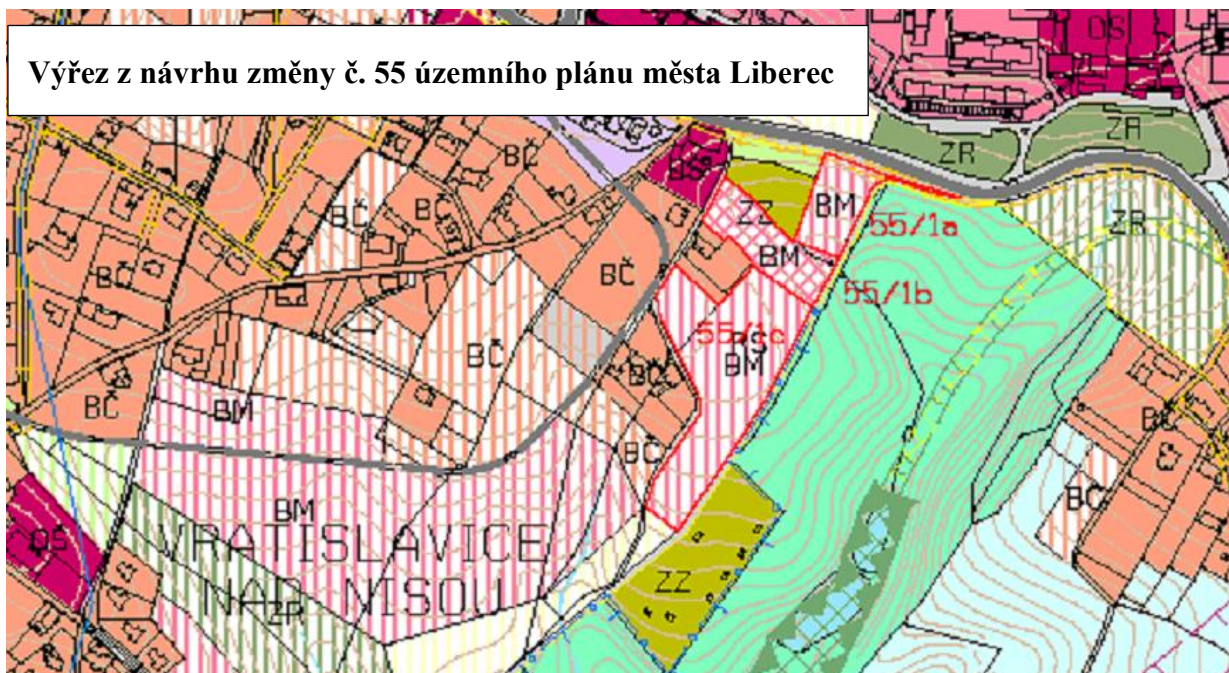
Závěr:

- **Dokumentace bude upravena dle současné podoby nového projednávaného územního plánu včetně vymezení doporučeného veřejného prostoru podél ul. Hejnická.**
- **Bude vypsáno opakované veřejné projednání návrhu změny č. 52. B dle stavebního zákona.**

Změna č. 55

Pořízení 55. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 64/08 dne 27. 3. 2008. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 55. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 55. změny. Dne 29. 10. 2009 na 9. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 223/09 zadání 55. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 55. změny ÚPML. Dne 7. 4. 2010 se konalo společné jednání o návrhu 55. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 13. 10. 2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 55. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 19. 10. 2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 55. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 55. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 15. 12. 2010.

Výřez z návrhu změny č. 55 územního plánu města Liberec



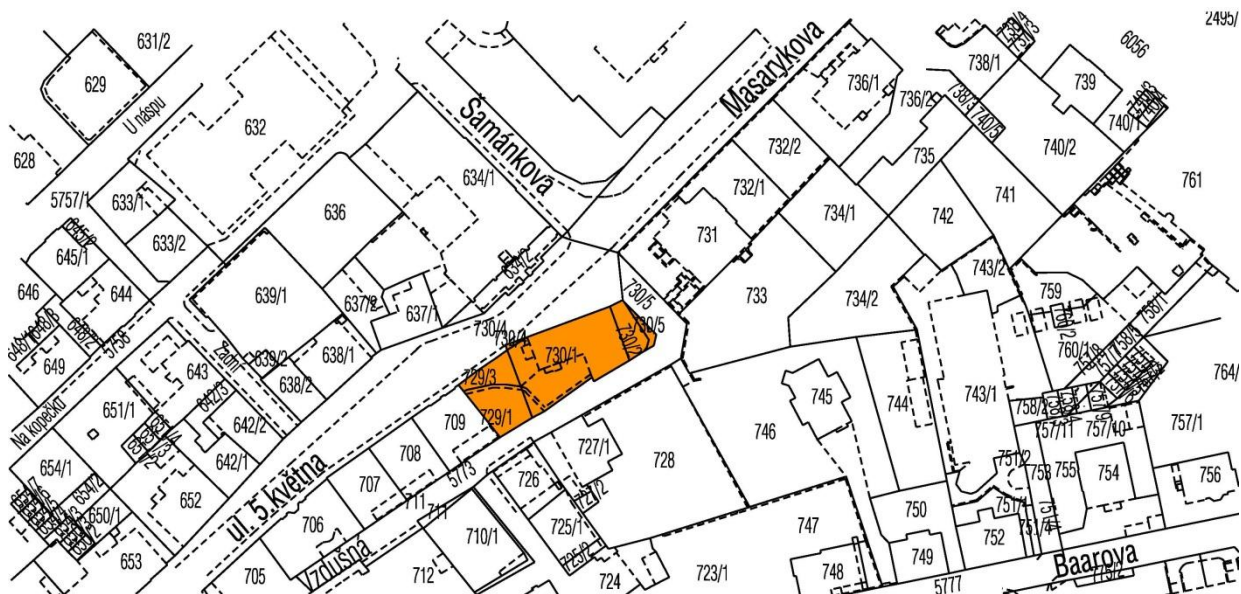
Závěr:

- **K veřejnému projednání přišly čtyři námitky, proti nově navrženému regulativu BM. Odůvodnění námitek směřovalo k okolní zástavbě, která je vedena jako BČ.**
- **V lokalitě není zatím jasná poloha nové trasy ulice Křivá.**
- **Z těchto důvodů pořizovatel považuje za nejlepší řešení lokalitu řešit v širších souvislostech, a proto doporučuje změnu ukončit.**
- **Lokalita bude vyřešena v rámci nového územního plánu Liberec.**

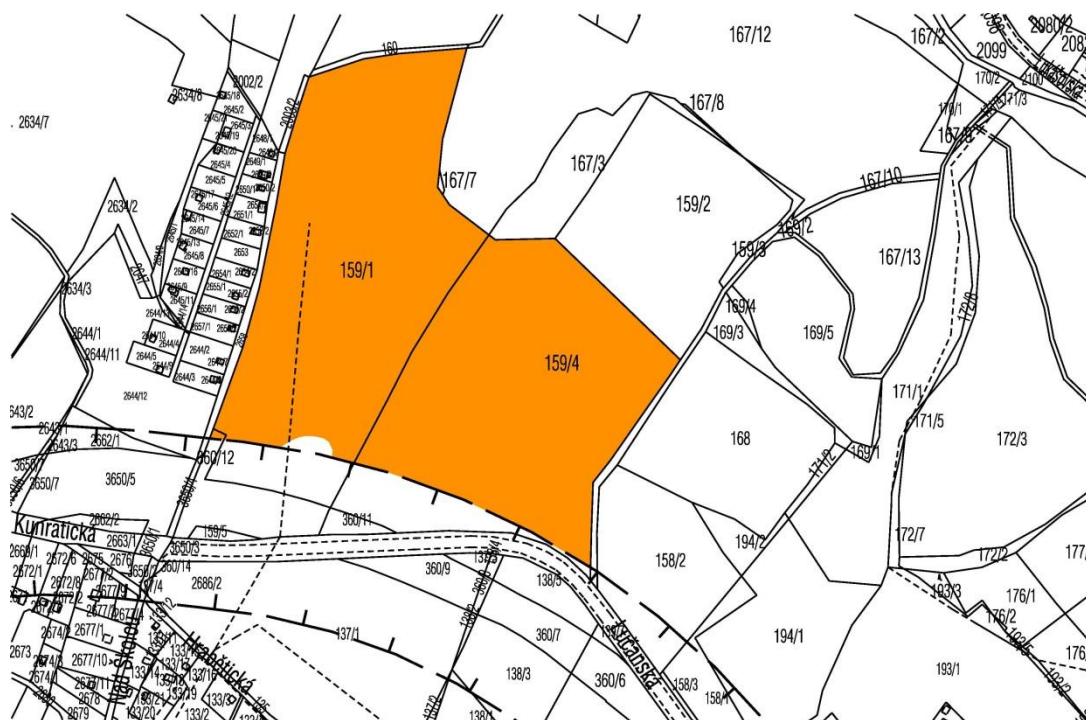
Změna č. 56. B

O pořízení 56. změny závazné části územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec usnesením č.203/08 ze dne 30. 10. 2008. Podkladem pro zpracování návrhu 56. změny je Zadání 56. Změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.163/09 z 2. 9. 2009.

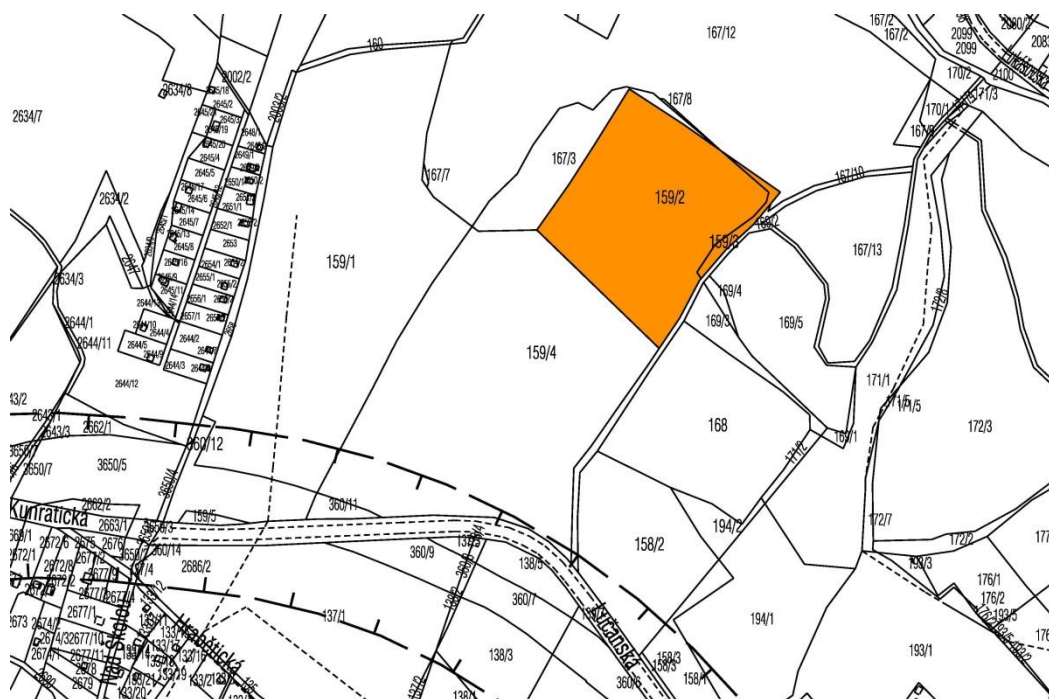
Číslo lokality dle 56B.Změny	56/9
Katastrální území	Liberec
Pozemky	729/1, 729/3, 730/1, 730/2, 730/4, 730/5
Velikost plochy (m2)	751
Původní využití navržené v ÚP	plochy veřejné vybavenosti - stav
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	2 bj + 500 m2 CUP
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající obslužnou komunikaci 5.května s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 12/7/40 s dvojkolejnou tramvajovou tratí - bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ na území Minkovic - bez vlivu na koncepci ÚPML resp s využitím infrastruktury výrobního areálu
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území - nerozšiřuje rozsah zastavěného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, Městská památková zóna



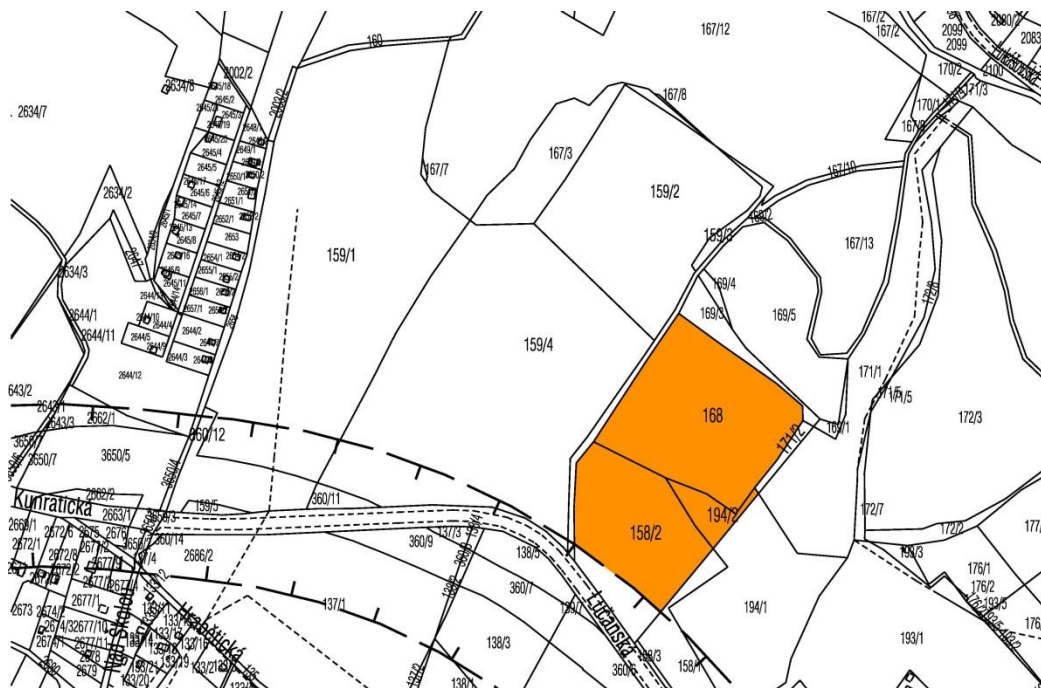
Číslo lokality dle 56B.Změny	56/11a
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	159/1 část, 159/4 část, 360/12 část
Velikost plochy (m2)	58490
Původní využití navržené v ÚP	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - stav
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	180 bj + 10000 m2 CUP
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou komunikaci Kunratická - Lučanská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/6/40 - bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území - přestavba - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP VN vzdušného vedení, sousedství komunikace I/14, při umísťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, OP lesa - nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, zemědělská půda II.třídy ochrany



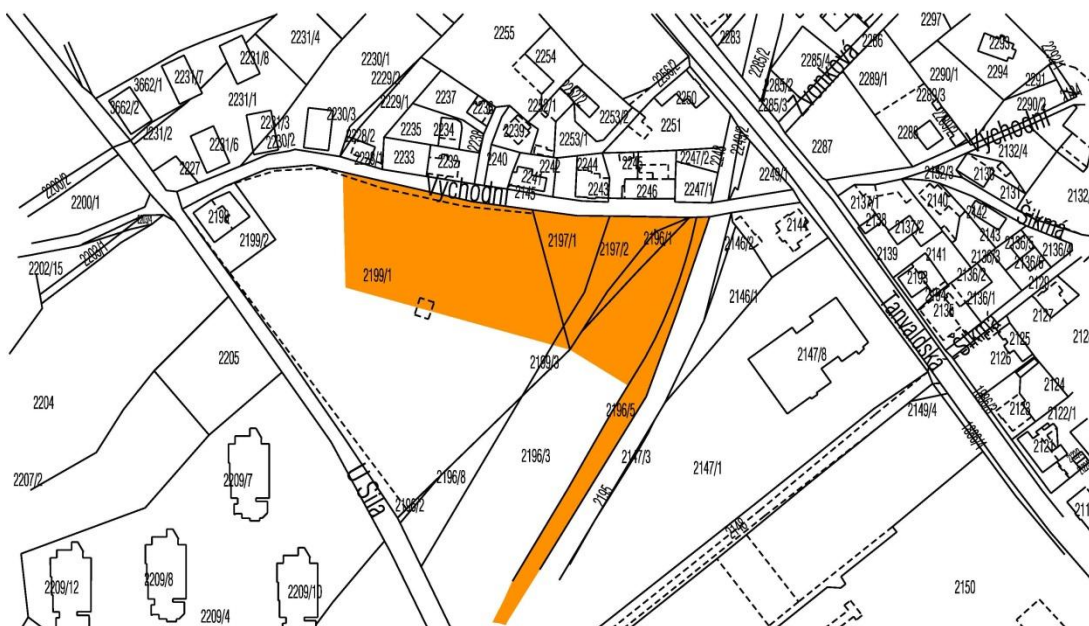
Číslo lokality dle 56B.Změny	56/11b
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	159/2, 159/3
Velikost plochy (m ²)	14540
Původní využití navržené v ÚP	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - návrh
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	40 bj + 2500 m ² CUP
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající obslužnou komunikaci Kunratická - Lučanská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/6/40 - bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch navržených v ÚPML mimo zastavěné území - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP lesa - nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, zemědělská půda II.třídy ochrany



Číslo lokality dle 56B.Změny	56/11c
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	158/2, 168, 194/2
Velikost plochy (m ²)	19870
Původní využití navržené v ÚP	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - návrh
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	60 bj + 35000 m ² CUP
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající obslužnou komunikaci Kunratická - Lučanská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/6/40 - bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch navržených v ÚPML mimo zastavěné území - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	sousedství komunikace I/14, při umísťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, OP lesa - nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost



Číslo lokality dle 56B.Změny	56/16
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	2196/1, 2196/3 část, 2196/5 část, 2197/1, 2197/2, 2199/1 část, 2199/3 část
Velikost plochy (m ²)	9586
Původní využití navržené v ÚP	plochy bydlení čistého (BČ) - návrh
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	40 bj + 1500 m ² CUP
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Východní s nutností rozšíření podél lokality pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/6/30 - bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch navržených v ÚPML v zastavěném území - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, respektovat zdvojkolejnění regionální tramvajové trati Liberec - Jablonec nad Nisou - při umísťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřeními hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, zemědělská půda I.třídy ochrany,



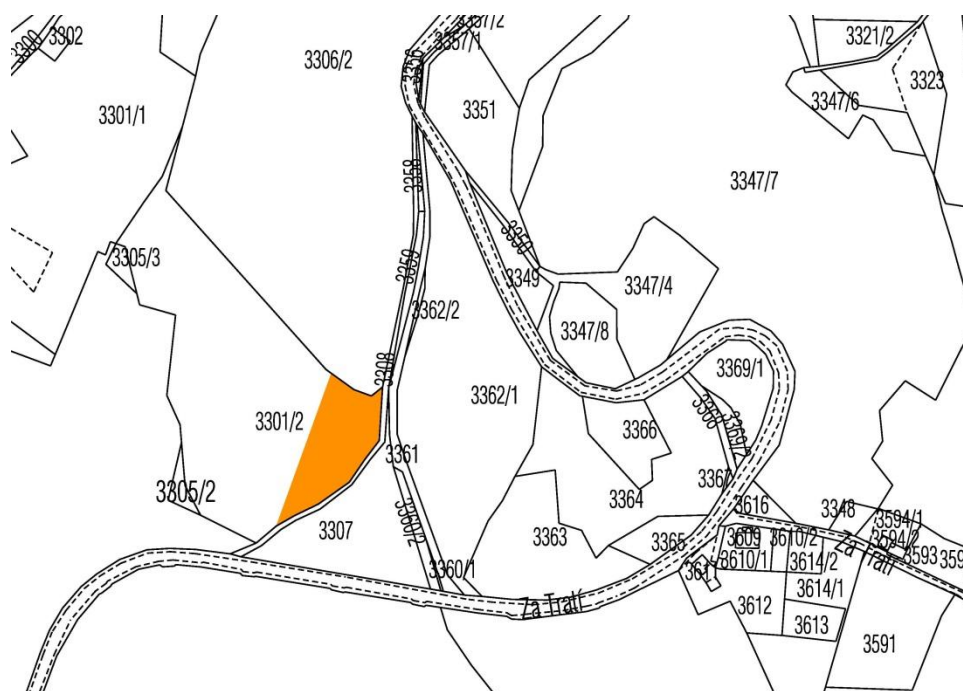
Závěr:

- **Dokumentace bude upravena dle současné podoby nového projednávaného územního plánu.**
- **Dokumentace bude následně předložena k opakovanému společnému jednání dle stavebního zákona.**

Změna č. 56. A

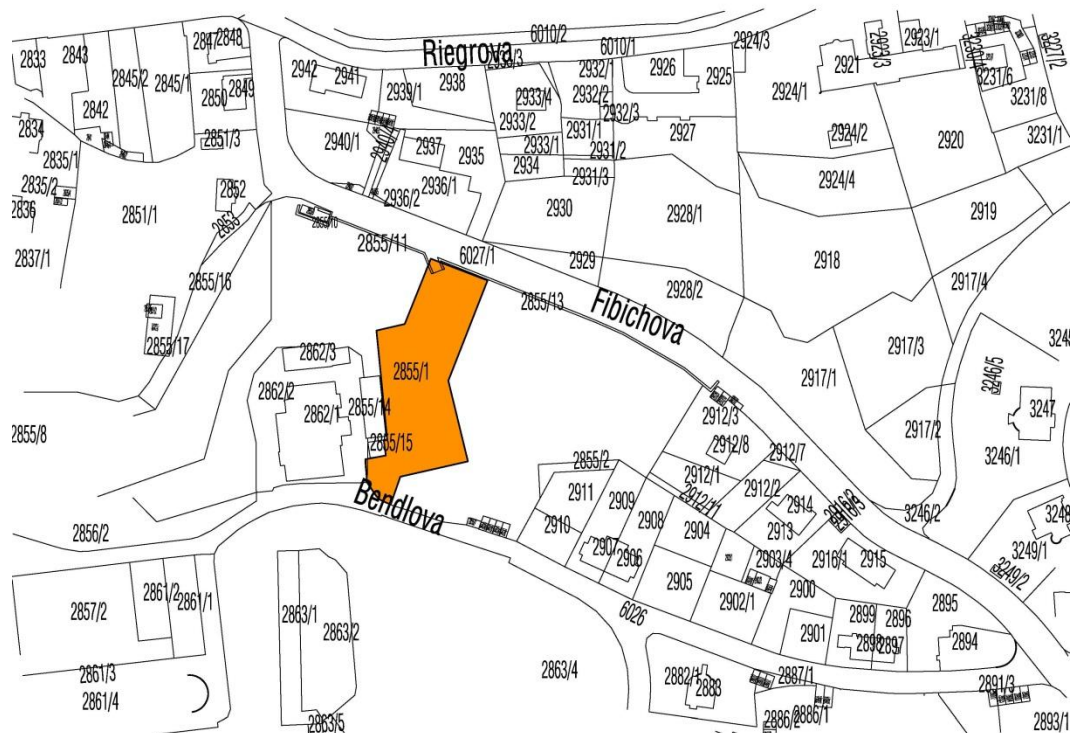
O pořízení 56. změny závazné části územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec usnesením č.203/08 ze dne 30. 10. 2008. Podkladem pro zpracování návrhu 56. změny je Zadání 56. Změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.163/09 z 2. 9. 2009.

Číslo lokality dle 56. A. měny	56/1
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	3301/2 část
Velikost plochy (m ²)z	2765
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny - travní porosty - stav
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	maximálně 1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající sběrnou komunikaci Za Trati (silnice III/2875) s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS 8/50 - bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území - rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	krajinná stabilizační zóna krajinná, OP lesa - nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, OP II.stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelné oblasti Vratislavice, respektovat ochranu svahů Císařského hřebene jako rekreačního území města

**Závěr:**

- **Pozemek byl negativně posouzen Krajským úřad Libereckého kraje – odborem ŽP.**
- **Byl vyvolán rozpor, ve kterém Ministerstvo ŽP potvrdilo stanovisko KÚLK.**
- **Z důvodu nesouhlasného stanoviska bude pořízení ukončeno.**

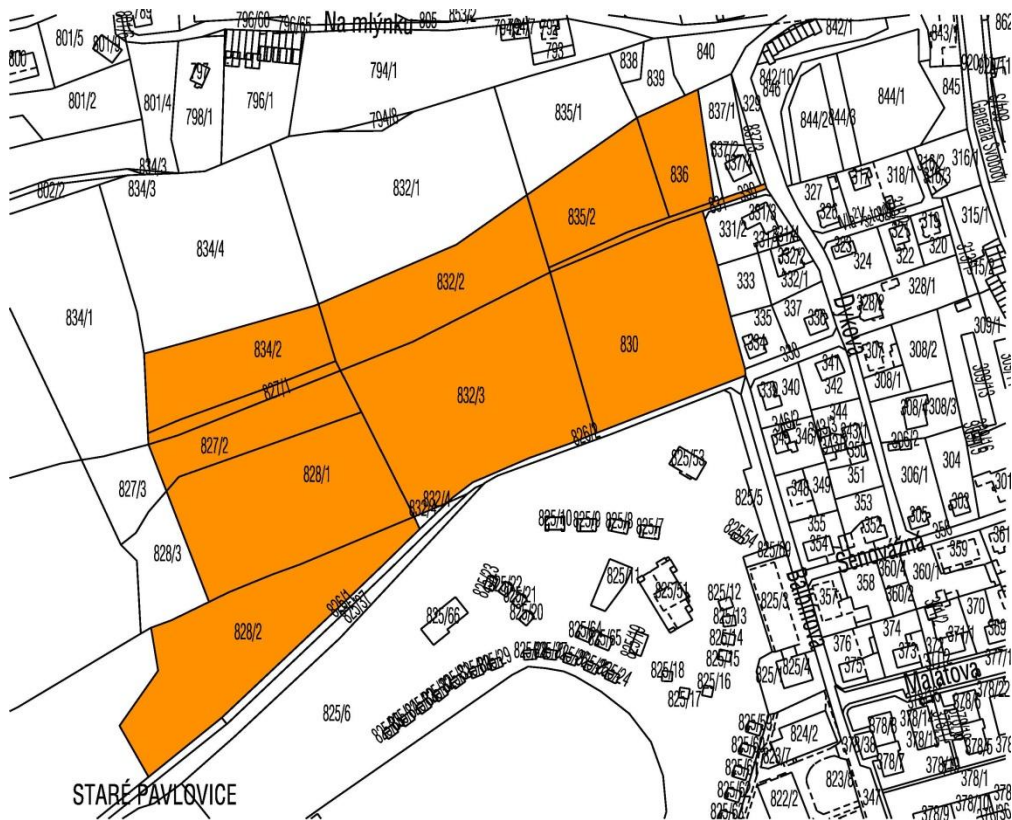
Číslo lokality dle 56. A. změny	56/6
Katastrální území	Liberec
Pozemky	2855/1 část, 2855/11 část, 2855/13 část, 6027/1 část
Velikost plochy (m ²)	3370
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny - krajinná zeleň - stav
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy pro dopravu a dopravní vybavenost (D)
Doporučená kapacita	200 stání
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou komunikaci Fibichova s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 11/7/4 0 - bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch v zastavěném území - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů



Závěr:

- **Z důvodu plánovaného přesunu vchodu do ZOO Liberec je tento návrh bezpředmětný.**
- **Z těchto důvodů bude pořízení ukončeno.**

Číslo lokality dle 56. A. změny	56/7
Katastrální území	Staré Pavlovice
Pozemky	827/1 část, 827/2 část, 828/1 část, 828/2 část, 830, 831 část, 832/1 část, 832/2, 832/3, 832/4, 834/2 část, 834/4 část, 835/1 část, 835/2, 836
Velikost plochy (m ²)	46168
Původní využití navržené v ÚP	plochy bydlení čistého (BČ) - návrh
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy bydlení městského (BM) - návrh
Doporučená kapacita	120 bj
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Balbínova s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 8/6/40 propojenou v souladu s Urbanistickou studií Staré Pavlovice (AK, 2004) na stávající obslužnou komunikaci Polní s návrhovou kategorií dle ÚPML C2 MO2 10/6/40 - bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch navržených v ÚPML mimo zastavěné území - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP lesa - nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, zemědělská půda I.třídy ochrany, území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů UaN II -Staré Pavlovice



Závěr:

- **Z projednání vyplynulo, že lokalita má špatné dopravní napojením a je nutno navrhnout nové dopravní napojení lokality.**
- **Napojení vyvolá požadavky na širší koncepci, která bude řešena v novém územním plánu Liberec.**
- **Z těchto důvodu bude pořízení ukončeno.**

Číslo lokality dle 56. A Změny	56/8
Katastrální území	Dolní Hanychov
Pozemky	207/2, 207/3, 207/4, 207/5, 207/6, 207/7, 207/8
Velikost plochy (m ²)	10792
Původní využití navržené v ÚP	plochy pracovních aktivit (VD) - stav
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy bydlení čistého (BC)
Doporučená kapacita	15 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Strakonická s nutností rozšíření podél lokality pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/6/30 - bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami VD a BV - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch uvnitř zastavěného území - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP letiště, OP vysílačů RR spojů, respektovat VPS K16 - uliční stoky v povodí kmenové stoky XI (Hanychov, Janův Důl, Karlínky, Františkov)

Závěr:

- **V průběhu pořizování změny územního byl pořízen k novému územnímu plánu města Liberec dopravní model, ze kterého vyplynula nutnost řešení dopravní situace na ul. Košická.**
- **V dané lokalitě není stabilizováno dopravní řešení.**
- **Z těchto důvodů bude pořízení ukončeno.**