



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# 56.D ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**POŘIZOVATEL:**

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

**PROJEKTANT:**

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

LIBEREC • červen 2011

**CJ MML 113181/11-St**

Za pořizovatele:

.....  
Radim Stanka (SU)

.....  
Ing. Marek Veselý (SU)

## 56. D 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 **56. D 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. ze dne 30.6.2011.

## **A. Vymezení zastavěného území**

**Zastavěné území** vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56. D změnou doplňuje v souladu s původním stavem území o lokality 56/13, 56/14 – zastavěné plochy bydlení venkovského (BV).

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

- neuplatňuje se

## **C. Urbanistická koncepce**

**Zastavitelné plochy** ani **plochy přestavby** vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56. D změnou nerozšiřují.

## **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 56. D změny územního plánu města Liberec obsahuje 4 strany textu. Grafická část 56. D změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (2 listy formátu A4).

Součástí 56. D změny ÚPML Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 2 x A4“.



### DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

BV

NÁVRH

56/5
SM
SM

PŘEDMĚT 56D.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO  
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ  
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ-PŘESTAVBY

NÁZEV DÍLA

**56D.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC**

STUPEŇ FÁZE

**NÁVRH**

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**1**

datum zhotovení

31.10.2009

vedoucí projektant

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

zhotovitel

**SAUL**  
SORUBENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

objednatel

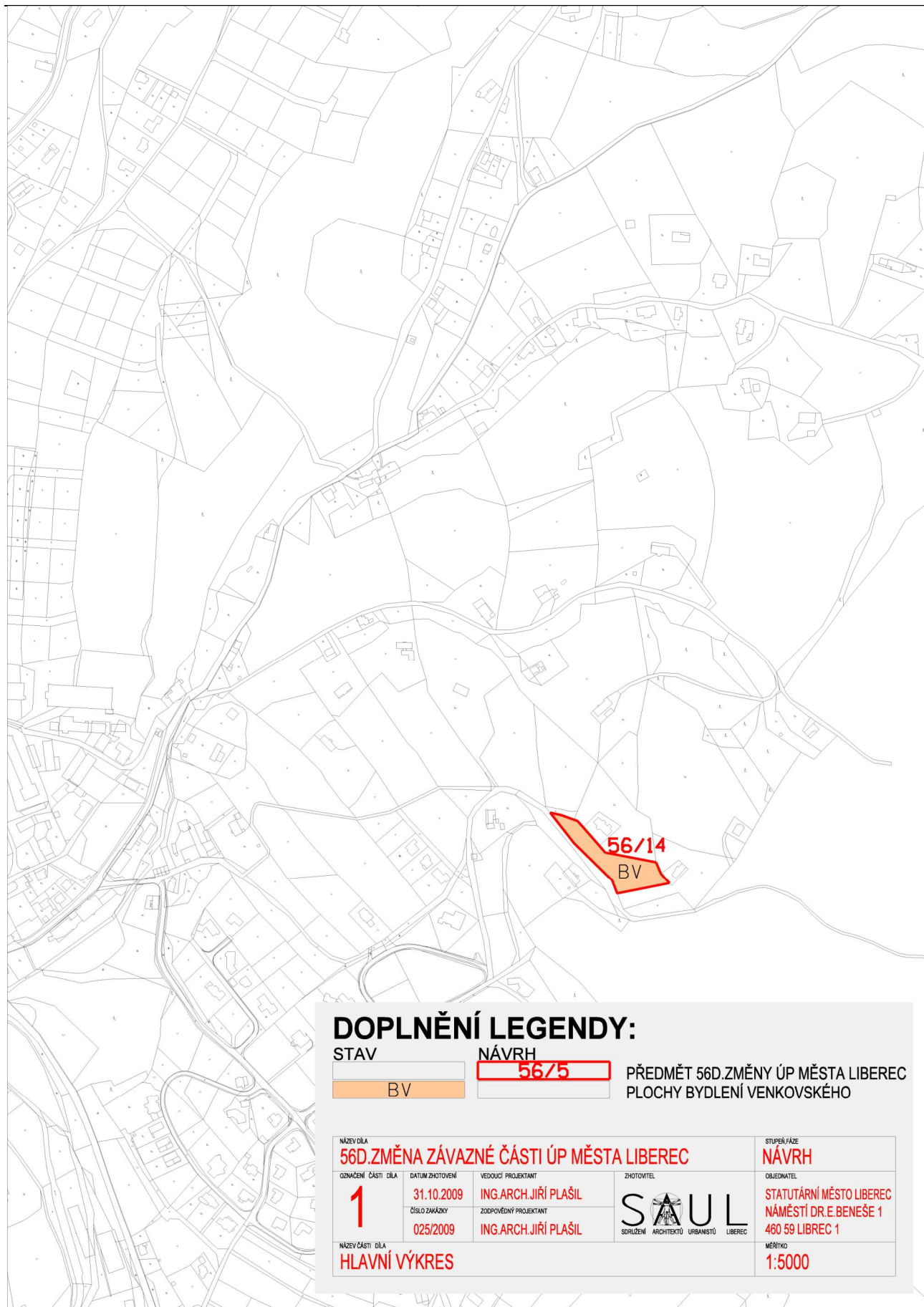
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1  
460 59 LIBEREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

**HLAVNÍ VÝKRES**

měřítko

**1:5000**



### DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 56D.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

NÁZEV DÍLA				STUPEŇ FÁZE	
<b>56D.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC</b>				<b>NÁVRH</b>	
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA	DATUM ZHOTOVĚNÍ	VEDOUcí PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL	
<b>1</b>	31.10.2009	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC	
	ČÍSLO ZAKÁZKY	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1	
	025/2009	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	460 59 LIBREC 1		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA				MĚŘÍTKO	
<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>				<b>1:5000</b>	

## Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 56. D změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

Textová část odůvodnění 56. D změny územního plánu Liberec obsahuje 9 stran textu.

#### 1. Postup při pořízení změny

Pořízení 56. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 203/08 dne 30.10.2008. 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 56. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání byla dokumentace zadání upravena a dne 2.9.2009 na 7. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 163/09 zadání 56. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 56. A změny ÚPML. Dne 13.1.2010 se konalo společné jednání o návrhu 56A. změny ÚPML. Na základě společného jednání uplatnily dotčené orgány stanoviska k návrhu změny. K lokalitě 56/1 uplatnily orgány ochrany přírody a krajiny 2 rozdílná stanoviska. Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „KULK ŽP“) a Magistrát města Liberec, Kancelář tajemníka (dále jen „MML KT“). KULK ŽP vydal záporné stanovisko a MML KT kladné stanovisko. Pořizovatel v červenci 2010 požádal KULK ŽP o změnu záporného stanoviska. KULK ŽP však nadále trval na svém stanovisku. Jelikož nedošlo k dohodě, byl dne 24.11.2010 podán na Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V podnět k vyřešení rozporu podle § 136 odst.6 správního řádu. Dne 22.3.2011 odpovědělo Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V na podnět k vyřešení rozporu ve kterém uvádí, že se nejedná o rozpor mezi dotčenými orgány navzájem, ale o vnitřní rozpor jednoho dotčeného orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu nelze protichůdná stanoviska řešit podle § 136 odst. 6 správního řádu. Platí tedy záporné stanovisko KULK ŽP.

Z tohoto důvodu a z důvodu zajištění souladu projednávaných lokalit s projednávaným konceptem nového územního plánu města Liberec bylo na 5. zasedání zastupitelstva města Liberec usnesením č. 116/2011 ze dne 26.5.2011 rozhodnuto o rozdělení 56. A změny na 56. A změnu a 56.D změnu.

Dne xx byla předložena upravená dokumentace návrhu 56. D změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne xx byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 56. D. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 56. D změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na xx.

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

56. D změna v navržených lokalitách 56/13 – 56/14 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

##### 2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Územní plán města Liberec i jeho 56. D změna je v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 56. D změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

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

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 společností SAUL s.r.o. dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 56. D změny nevyplývají. 56. D změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 56. D změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován.

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

V 56. D změně jsou respektovány územní dopady ze schválených rozvojových programů zabývajících se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13.12.2007).

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

56. D 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.

56. D 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.

56. D 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.

56. D 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.**

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

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

56. D změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## **6. Údaje o splnění zadání**

O pořízení 56. D 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. D změny je Zadání 56. změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.163/09 z 2.9.2009. Po projednání návrhu zadání (vyřazení některých podnětů), konkretizaci vymezení lokalit a rozdělení 56. změny na 56.A změnu a 56. D změnu obsahuje 56. D změna řešení 2 podnětů ve 2 lokalitách.

Hromadná 56. D změna územního plánu v obou podnětech požaduje změnu nezastavitelných ploch přírody a krajiny na zastavěné plochy bydlení venkovského v souladu s původním i současným stavem využití území.



Zadání 56. D změny je splněno doplněním těchto zastavěných ploch opomenutých v platném ÚPML ve dvou lokalitách 56/13 – 56/14.

Promítnutí důsledků 56. D změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 56. D změny řešeno. V době zpracování změny byly dokončeny ÚAP, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území. 56. D změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k zadání 56. D změny jsou v návrhu 56. D změny zohledněna. Pro zastavění lokalit zasahujících do OP lesa vyplývá ze zákona nutnost v ÚŘ získat souhlas SSL pro záměry do 50 m od lesa a dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, vlastní funkční plochy jsou vymezeny až k lesnímu okraji.

Dále byly provedeny dílčí doplňkové terénní průzkumy lokalit 56. D změny a na jejich podkladě pro jednotlivé lokality prověřeno detailní vymezení vyplývající z kolize s limity využití území nebo z potenciálních záměrů nově zpracovávaného ÚP Liberec.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Od roku 2008 jsou pro město Liberec zpracované územně analytické podklady. Z ÚAP a z aktuálně zpracovaných podkladů (hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedené Odborem strategie a územní koncepce) vyplývá, že plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného ÚPML. Potřeba dalšího rozvoje ploch pro dané funkce je rovněž potvrzována žádostmi jednotlivých subjektů, jejichž potřeby 56. D změna řeší.

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

56. D změna takto uspokojí individuální poptávku po bydlení v rodinných domech v různých částech města Liberce, protože plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného ÚPML.

56. D změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití **nerozšiřují zastavitelná území** platného ÚPML.

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

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

Návrh 56. D změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k malému rozsahu a rozptýlenosti lokalit ji výrazně neovlivňuje.

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

Rozsah řešeného území platného ÚPML definovaný v kapitole 1.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56. D změně nemění.

Rozsah řešeného území 56. D změny je dán požadavky zadání na posouzení a zpracování. V rámci 56. D změny jsou vymezeny 2 lokality v k.ú. Vratislavice nad Nisou a Starý Harcov.

#### **Rozvojové předpoklady obce**

Rozvojové předpoklady města Liberec popsané v kapitole 5. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56. D změně nemění.

#### **Společenský potenciál obce**

Demografická problematika uvedená v kapitole 4. Demografický a sociální vývoj území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56. D změně nemění.

Vliv 56. D změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele nelze vzhledem k rozptýlenosti dílčích záměrů jednoznačně specifikovat, lze však odborně odhadnout, že nebude podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

### **Hospodářský potenciál obce**

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole 6.6.Výroba textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56. D změně nemění.

### **Potenciál životního prostředí obce**

Potenciál životního prostředí obce uvedený v kapitole 3. Přírodní podmínky textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56. D změně nemění.

56. D změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy, výčet i vymezení lokalit bylo upraveno na základě vyjádření orgánů státní správy k zadání.

Koncepce řešení 56. D změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v lokalitách budou v následujících stupních projektové přípravy chráněny hodnotné solitéry zeleně.

## **7.2.2 Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce**

### **Přírodní a kulturní hodnoty**

Realizací záměru 56. D změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 56. D změny nezasahují do prvků ÚSES.

Lokality 56. D změny nezasahují do lesních pozemků, některé se však nachází v sousedství lesních okrajů. Pro zastavění lokalit zasahujících do OP lesa vyplývá ze zákona nutnost v ÚŘ získat souhlas SSL pro záměry do 50 m od lesa a dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost rovnou mýtní výšce přilehlého porostu upravenou podle místních terénních podmínek. Vlastní funkční plochy však mohou být vymezeny až k lesnímu okraji. Obecně bude postupováno v souladu s §4 odst.1 zákona č.289/1995 Sb. o lesích, v platném znění.

Lokalita 56/13 zasahuje do OP II.stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice s minimálním předpokládaným vlivem. Následující stupně projektové přípravy budou řešeny tak, aby zásah do městské krajiny byl plně v souladu s historicky se rozvíjejícím způsobem zástavby charakteristickým pro dané lokality.

### **Civilizační a architektonické hodnoty**

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

Celé území města Liberec splňuje podmínky pro to, aby bylo považováno za „území s archeologickými nálezy“ ÚAN III. ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy. Na typy území s archeologickými nálezy ÚAN I. - III. se vztahuje ohlašovací povinnost vyplývající z §21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

## Limity využití území

Limity využití území města Liberec stanovené v kapitole 5.2. Limity využití území textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 56. D změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 56. D změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci z ÚAP ORP Liberec uvedeny v tabulkách **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT** kapitoly 7.3.

Při řešení jsou dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Z provedených územně analytických podkladů a provedených doplňkových průzkumů a rozborů vyplývá potřeba respektovat zejména OP lesa a OP vodních zdrojů.

56. D změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou koncepcí funkčního a prostorového členění řešených lokalit.

### 7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

V rámci zpracování návrhu 56. D změny je respektován požadavek zadání na konkretizování rozsahu a vlivu navržených změn zastavitelného území na celkovou koncepci platného ÚPML, přitom je řešení koordinováno s aktuálním stavem územního plánu, tj. včetně schválených i rozjednaných změn a rozpracovaným novým ÚP Liberec.

Návrh 56. D změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých lokalit ji výrazně neovlivňuje. V rámci zpracování návrhu byly dílčím způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

### PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 56A.Změny	56/13 - oprava současného stavu
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	1967, 1968
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	1638
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny - travní porosty - stav
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy bydlení venkovského (BV) - stav
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou komunikaci Nad Školou s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 7/5/30 - bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	uvedení rozsahu zastavěných ploch do souladu se skutečným stavem - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	krajinná stabilizační zóna krajinná, OP II.stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice, zemědělská půda I.třídy ochrany,

Číslo lokality dle 56A.Změny	56/14 - oprava současného stavu
Katastrální území	Starý Harcov
Pozemky	1102/3, 1102/4
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	3491
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny - travní porosty - stav
Nové využití navržené v 56A.Změně	plochy bydlení venkovského (BV) - stav
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Klihová stezka s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /4/30 s vyhybnami - bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	uvedení rozsahu zastavěných ploch do souladu se skutečným stavem - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	krajinná stabilizační zóna kompromisní, OP lesa - nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

## **7.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

### **Odůvodnění návrhu změny dopravní infrastruktury**

Dosavadní koncepce dopravy města Liberec stanovená v kapitole 6. Doprava textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území založená na využití stávající sítě základních komunikací se v důsledku 56. D změny nemění.

Dopravní napojení lokalit nevyžaduje změny v koncepci dopravy ÚPML. V zájmu realizovatelnosti záměru byly dopravně technicky posouzeny a prověřeny plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě.

Dopravní připojení navržených ploch je řešeno ze stávajících místních komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru, nebo si vyžádají úpravy tak, jak je uvedeno v tabulkovém přehledu **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT** kapitoly 7.3. To však nemá vliv na územní vymezení ploch veřejných prostranství – komunikací v grafické části 56. D změny.

Totéž platí pro požadavky na rekonstrukci stávajících územně vymezených komunikací vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit napojených zastavitelných ploch. Obecně tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace.

Obecně při umístování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č.56/04/ZK ze dne 16.03.2004.

### **Odůvodnění návrhu změny technické infrastruktury**

Dosavadní koncepce technické infrastruktury města Liberec stanovená v kapitole 7. Technická infrastruktura textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 56. D změny nemění.

56. D změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě rozptýlených individuálních ploch pro bydlení nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace v platném ÚPML. Konceptní řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojuje platného ÚPML, způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Při řešení odkanalizování se bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 56. D změně nemění.

Zároveň je nutno umožnit dočasné řešení vycházející ze současné úrovně technické vybavenosti existující zástavby v jednotlivých lokalitách (vrtané studny, vybírané žumpy, lokální ČOV, tepelná čerpadla apod.) tam, kde by systémové řešení dle ÚPML v důsledku vstupních nákladů prakticky odsunulo výstavbu na neurčito a zároveň nedojde k ohrožení životního prostředí (lokalita 56/13 - OP II.stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice).

Dotčené území lokalit 56. D změny není zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy. Navržené záměry budou respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v Územním plánu města Liberec.

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

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 56. D změny nemění.

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

## **Odůvodnění návrhu veřejných prostranství**

Platný ÚPML nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh.

56. D změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství ve smyslu těchto předpisů, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví i s ohledem na velikost jednotlivých řešených ploch jako bezúčelný.

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

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 56. D změny nemění. Pro 56. D změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

56. D změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokality 56. D změny nezasahují do stanoveného záplavového území 100-leté vody. Obecně vymezení záplavového území je nutno považovat pro ÚP pouze za informativní s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP.

Konstatování, že zastavitelná plocha se podle ÚP nachází v záplavovém území znamená, že přípustnost zástavby v aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z podmínek uvedených ve stanovení záplavového území a omezení vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.

## **7.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 56. D změny nemění. Návrhy 56. D změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), dílčí lokality zasahují do OP lesa.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Dílčí lokality jsou umístěny na ploše krajinných stabilizačních zón, jejíž podmínky budou při výstavbě respektovány. Realizace lokalit 56. D změny ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti lokalit je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

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

V zadání 56. D změny nebyly požadovány a ani z řešení 56. D změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

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

V zadání 56. D změny nebyly požadovány a ani z řešení 56. D změny nevyplývaly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí platného ÚPML.

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

Metodika ÚP požaduje nedělit ucelené plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé parcely, připouští na těchto plochách předem nespecifikované členění veřejnými prostranstvími s umístěním veřejné zeleně, přístupových komunikací a inženýrských sítí. To však může vést při nekoordinovaném postupu výstavby k znehodnocení případně úplnému zablokování využití větších ploch.

56. D změna nepožaduje prověřit funkční a prostorové uspořádání ani jedné z dílčích drobných lokalit podrobnější dokumentací.

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

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování zadání 56. D změny konstatováno, že 56. D změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V zadání 56. D změny nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv lokalit 56. D změny na životní prostředí. Vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů lze odborně odhadnout, že jednotlivě ani jako celek nebudou podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

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

Vyhodnocení záborů ZPF není s ohledem na charakter lokalit – změna nezastavitelných ploch přírody a krajiny na zastavěné plochy bydlení venkovského v souladu s původním i současným stavem využití území – provedeno.

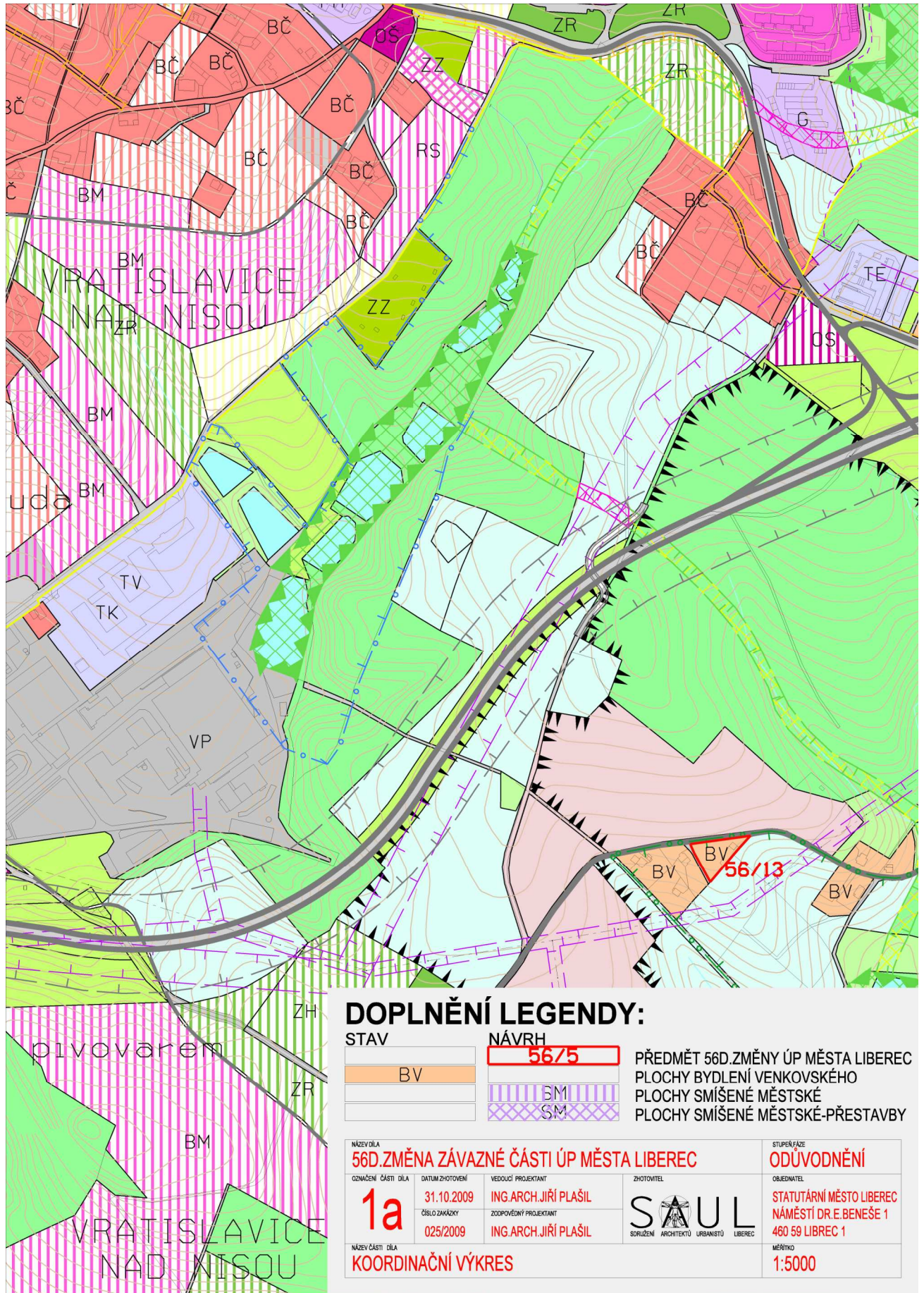
## **10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

### **11. Vyhodnocení připomínek**

- nebyly uplatněny

### **B. Grafická část**

Grafickou část tvoří výkres „Koordinační výkres“, 1 : 5 000, 2 x A4, který je nedílnou součástí odůvodnění 56. D změny ÚPML.



### DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

BV

NÁVRH

56/5
SM
SM

PŘEDMĚT 56D.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
PLOCHY BYDLNÍ VENKOVSKÉHO  
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ  
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ-PŘESTAVBY

NÁZEV DÍLA  
**56D.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC**

STUPEŇ FÁZE  
**ODŮVODNĚNÍ**

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**1a**

DATUM ZHOTOVENÍ

31.10.2009

VEDOUcí PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ČÍSLO ZAKÁZKY

025/2009

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

**SAUL**  
SORUŽENÍ ARCHITEKTU URBANISTU LIBEREC

OBJEDNATEL

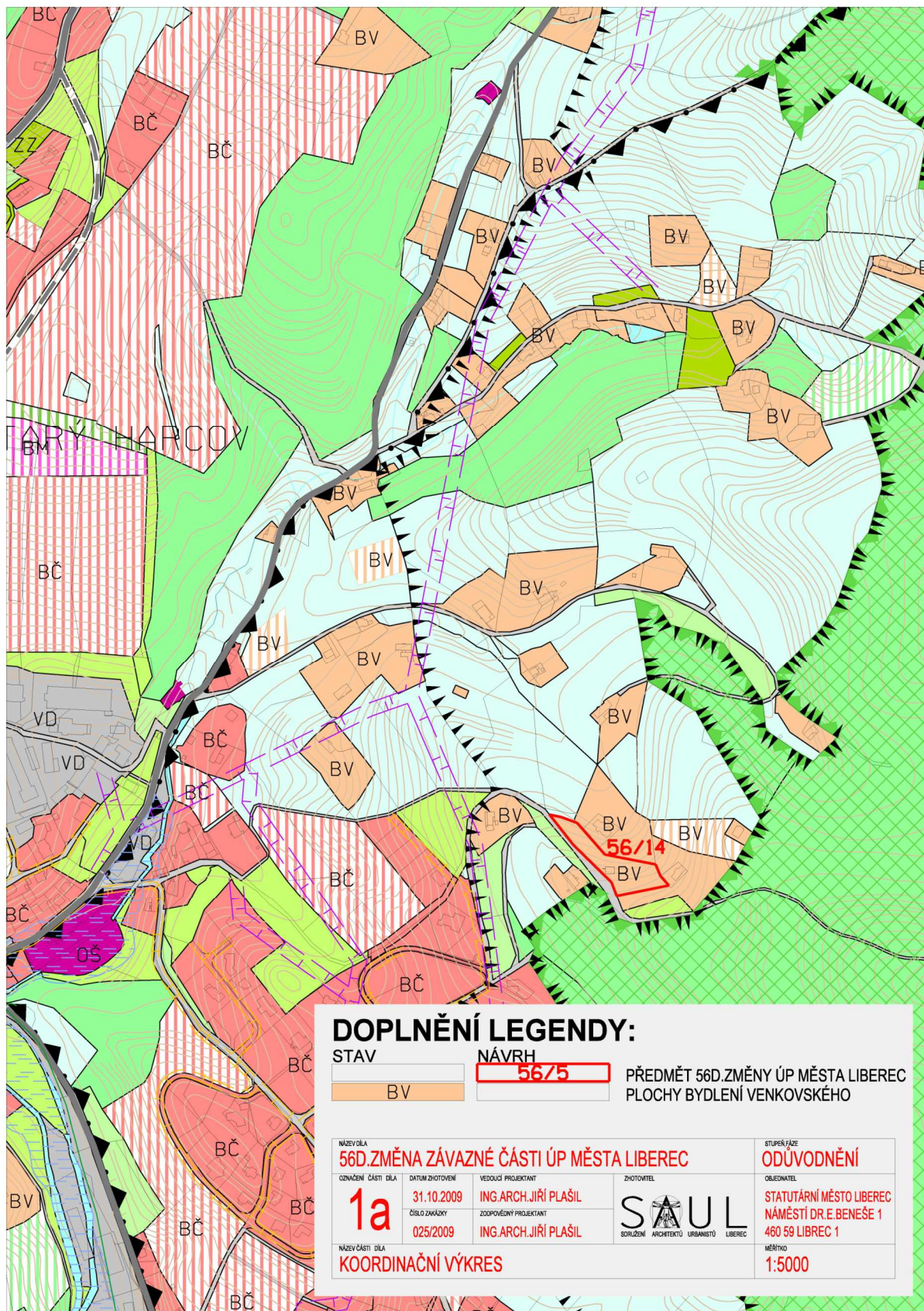
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1  
460 59 LIBEREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

**KOORDINAČNÍ VÝKRES**

MĚŘÍTKO

**1:5000**





**Poučení:**

Proti 56. D změně územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 správního řádu )

Martina Rosenbergová  
primátorka města Liberec

Bc. Jiří Šolc  
statutární náměstek primátorky