



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

52. 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 • ZÁŘÍ 2010

CJ MML 162829/10-St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing.Lubor Franců (UK)

52. 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 **52. 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.... 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 ... Dále upraveného 45. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne...Dále upraveného 46. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne... Dále upraveného 48B. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne... Dále upraveného 53. 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

Závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených v 52. změně doplňuje v kapitole **5.2 Limity využití území** na str. 57 v odstavci 2. následovně:

Při umísťování staveb pro bydlení v lokalitách 52/4, 52/5 bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

Závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených v 52. změně doplňuje v kapitole **3.3 Přípustnost činností v zastavitelných územích, 3.3.3 Plochy bydlení venkovského (BV)** na str.13 v odstavci 3. následovně:

V samostatných lokalitách, které nedosahují výměry 1000 m² (52/6), bude dodržena odstupová vzdálenost objektů hlavní funkce (bydlení) minimálně 30 m.

C. Urbanistická koncepce

C2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 52. změnou rozšiřují o navržené lokality 52. změny dle následující tabulky:

Označení dle 52. změny	Nové využití navrhované v 52. změně	Katastrální území
52/4	plochy bydlení venkovského (BV)	Krásná Studánka
52/5	plochy bydlení venkovského (BV)	Krásná Studánka
52/6	plochy bydlení venkovského (BV)	Krásná Studánka
52/9	plochy bydlení čistého (BČ)	Rochlice u Liberce
52/13	plochy bydlení venkovského (BV)	Rudolfovo
52/15b	plochy bydlení čistého (BČ)	Starý Harcov

C3. Vymezení ploch přestavby

Přestavbové plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 52. změnou rozšiřují o navržené lokality 52. změny dle následující tabulky:

Označení dle 52. změny	Nové využití navrhované v 52. změně	Katastrální území
52/12	plochy pracovních aktivit (VD)	Rochlice u Liberce
52/15a	plochy bydlení čistého (BČ)	Starý Harcov
52/16	plochy bydlení čistého (BČ)	Starý Harcov
52/17	plochy bydlení venkovského (BV)	Vesec u Liberce
52/18	plochy zahrádek a chatových osad (ZC)	Vesec u Liberce

Rozšíření přestavbových ploch je provedeno na úkor zastavěných ploch bydlení městského a ploch zahrádek a chatových osad.

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

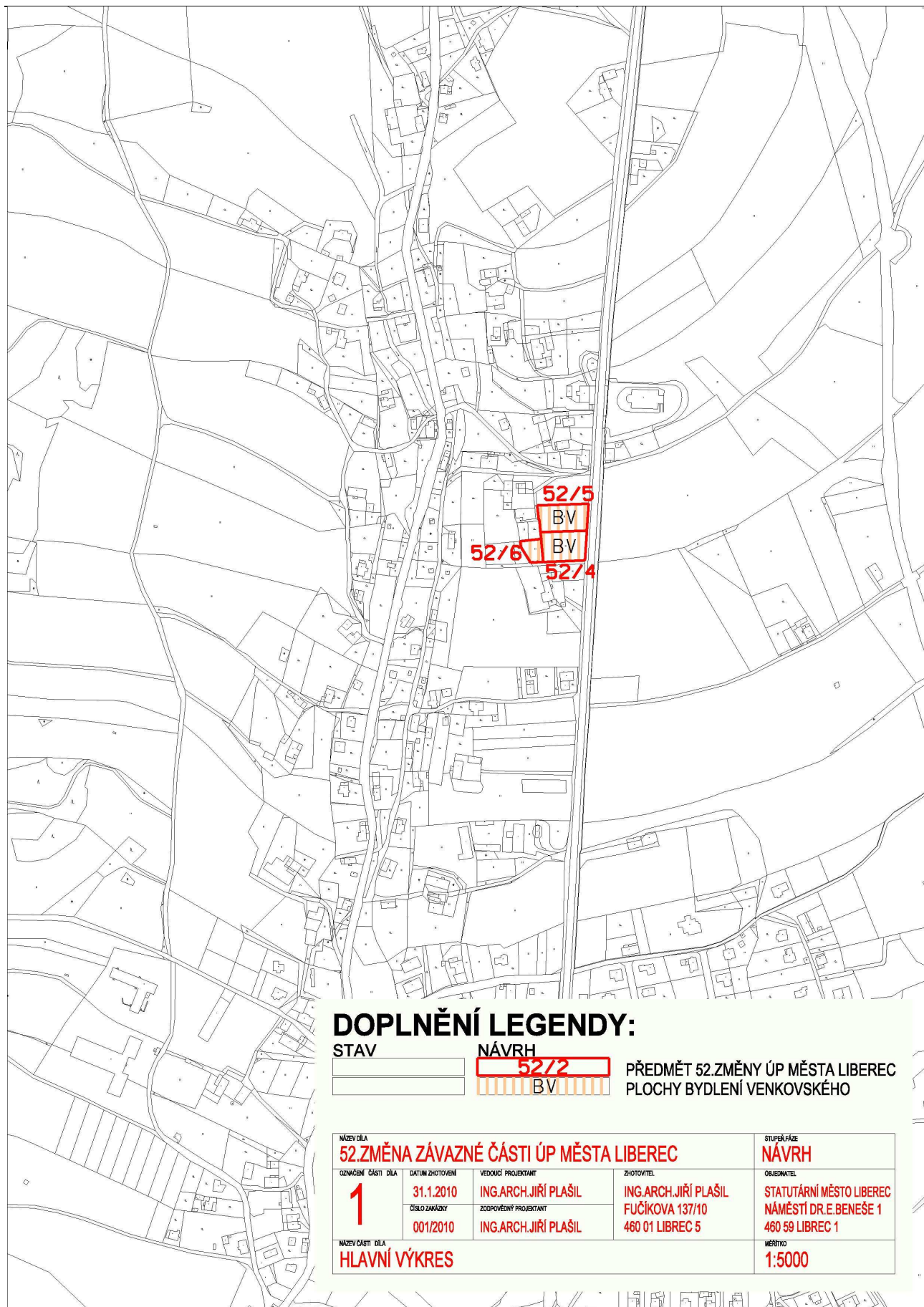
- neuplatňuje se

K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Textová část 52. změny územního plánu města Liberec obsahuje 4 strany textu.

Součástí 52. změny ÚPML Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 6 x A4“.

NÁVRH

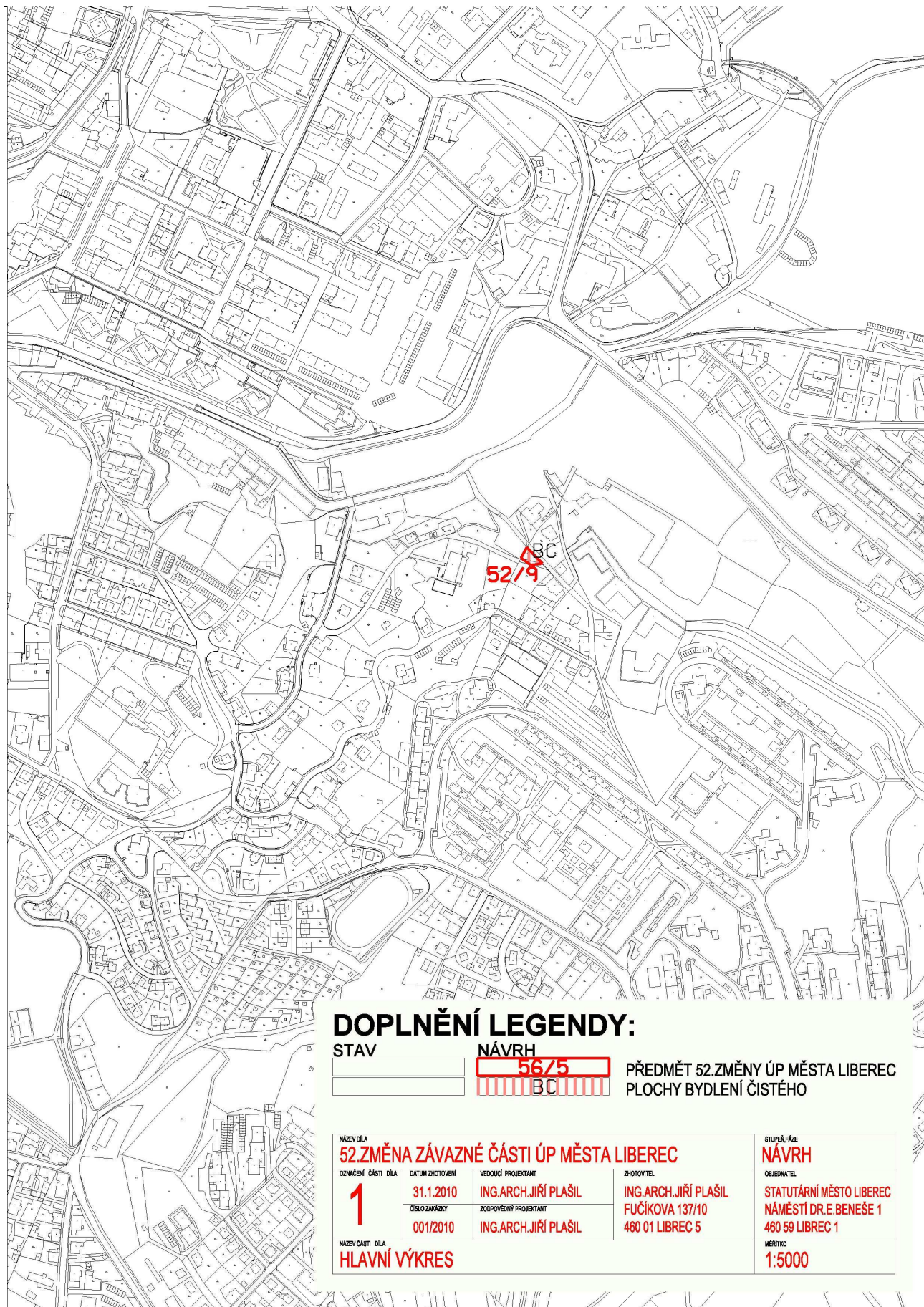
**DOPLNĚNÍ LEGENDY:**

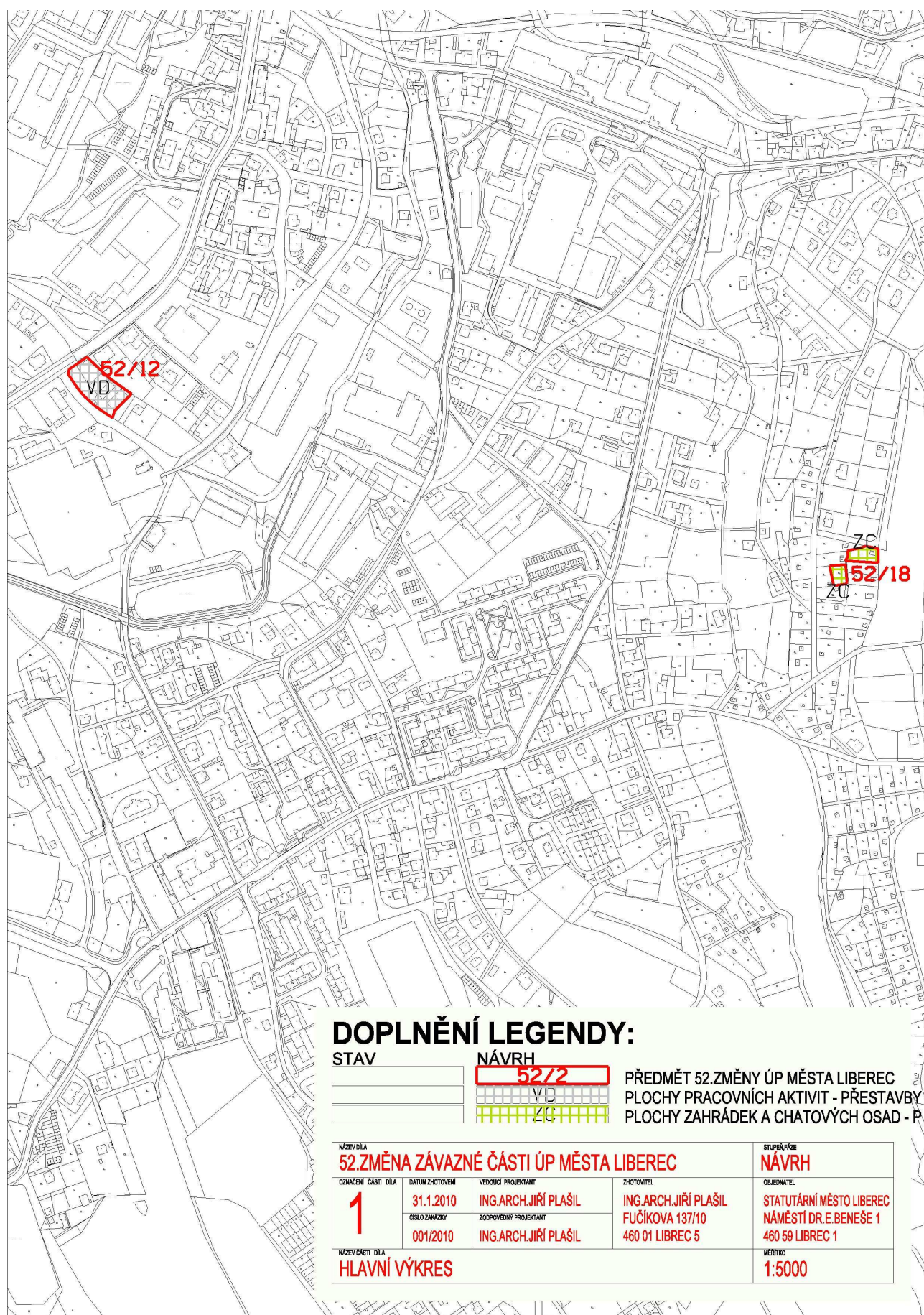
STAV

NÁVRH

PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

NÁZEV DÍLA				STUPĚŇ FÁZE
52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				NÁVRH
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA	DATUM ZHOTOVENÍ	VEDOUcí PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL
1	31.1.2010	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
	ČÍSLO ZAKÁZKY	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		
	001/2010	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA				MĚŘÍTKO
HLAVNÍ VÝKRES				1:5000





**DOPLNĚNÍ LEGENDY:**

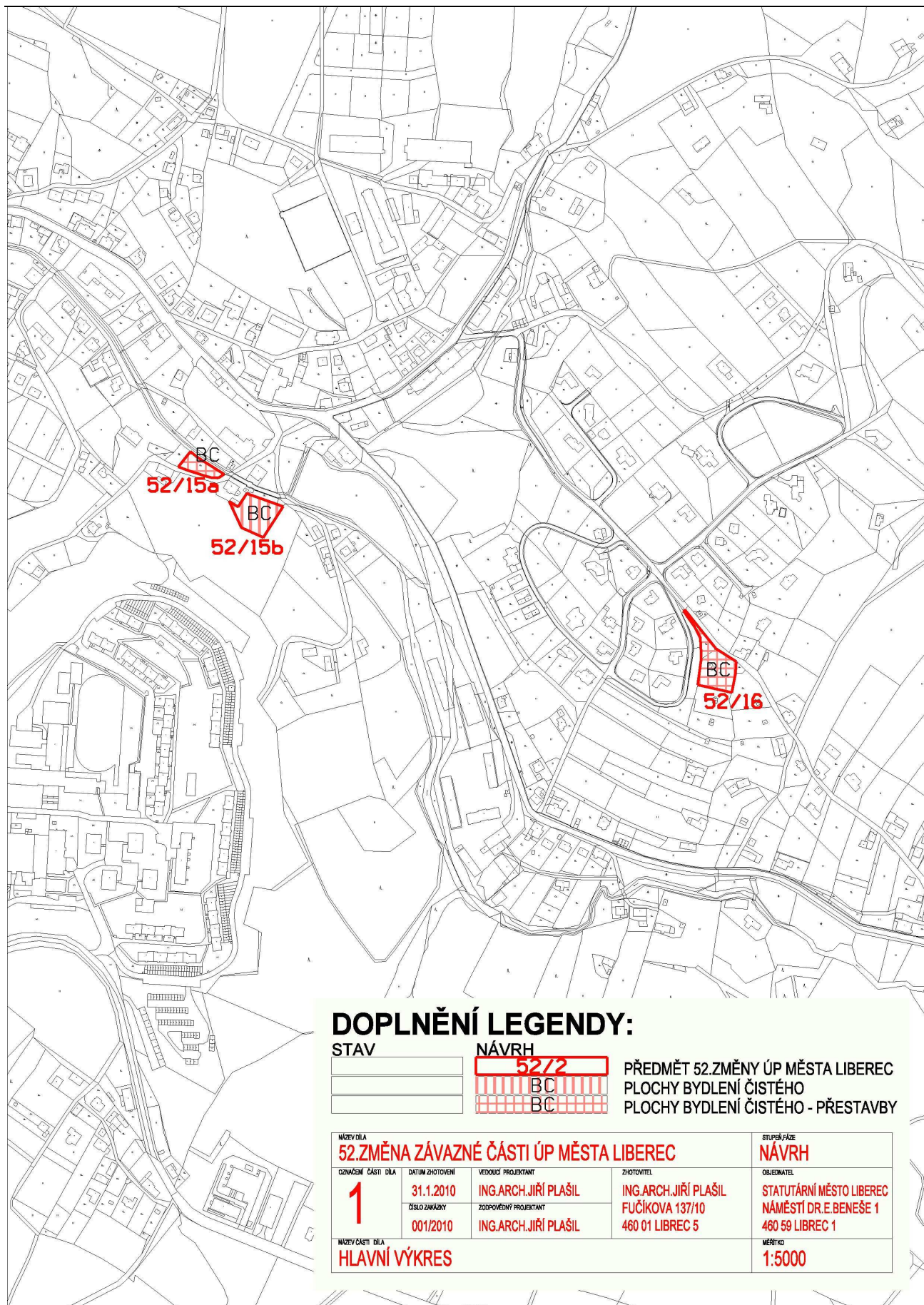
STAV

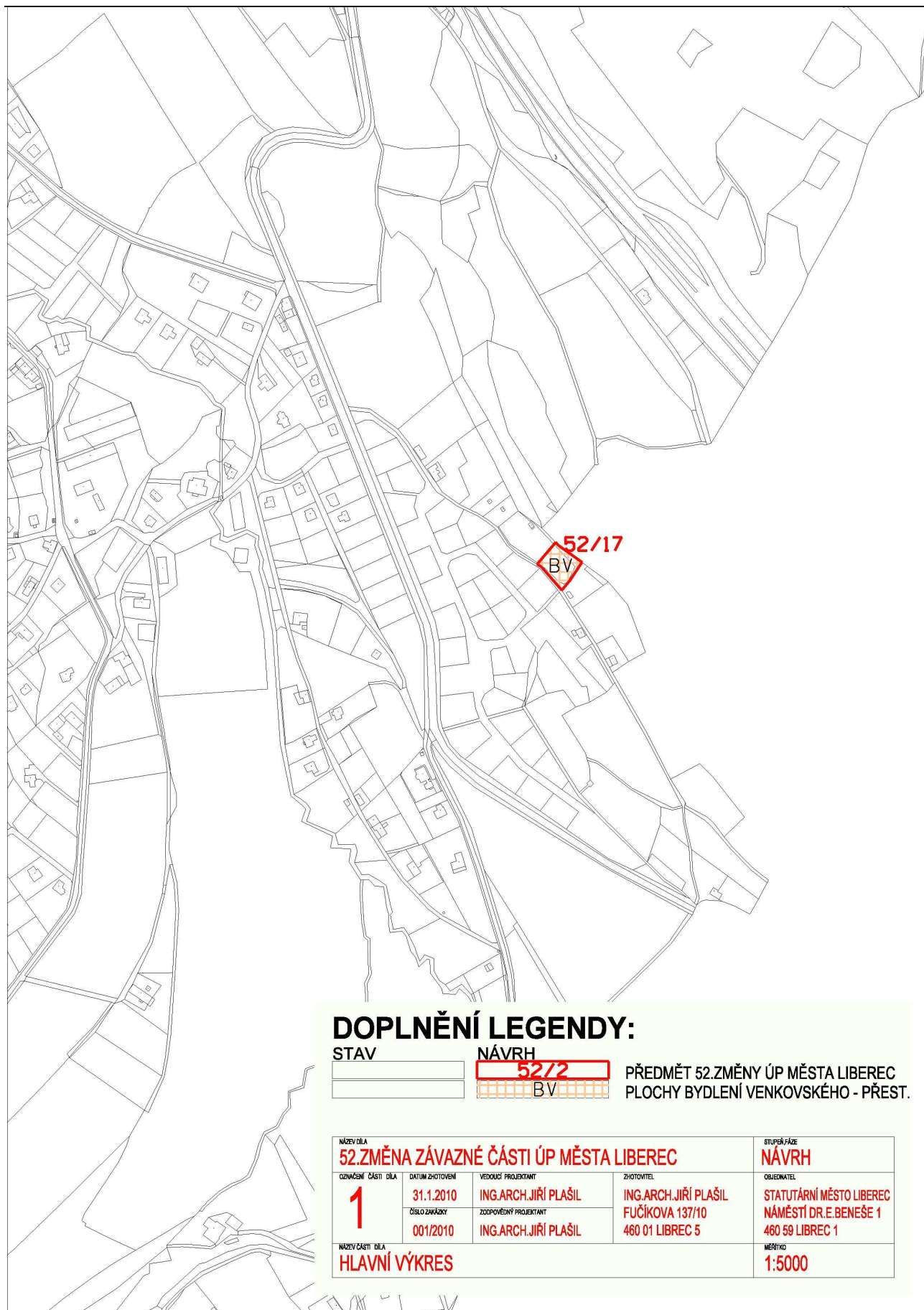


NÁVRH

PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

NÁZEV DÍLA				STUPEŇ/FÁZE
52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				NÁVRH
1	DATA ZHOTOVĚNÍ	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
	ČÍSLO ZAKÁZKY	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA				MĚŘÍTKO
HLAVNÍ VÝKRES				1:5000





Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 52. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 52. změny územního plánu Liberec obsahuje 14 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 52. změny územního plánu 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. 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 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. 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 vypsáno na 15.11.2010.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Liberec je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území s koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností se silnou rozvojovou dynamikou krajského města. Úkolem pro územní plánování je zde řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové, což se netýká předmětných lokalit 52. změny. Navržený dopravní koridor S11 pro kapacitní silnici D8 - Děčín - Česká Lípa - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - R35 je trasován mimo řešené území 52. změny.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 52. změny nevyplývají. 52. změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 52. 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.

52. změna v navržených lokalitách 52/4 – 52/18 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML. Lokalita 52/17 se nachází přímo na hranici k.ú.Vesec u Liberce se sousední obcí Dlouhý Most. Zde navazuje na plochy shodného charakteru navržené v platném ÚPNSÚ Dlouhý Most.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Z hlediska odstavce 14 PÚR ČR lokality 52. změny přirozeně doplňují urbanistickou strukturu dotčeného území.

Z hlediska odstavce 16 PÚR ČR návrh lokalit 52. změny odpovídá vývoji počtu obyvatel města Liberec, poptávky po výstavbě nových objektů pro bydlení a snaze Zastupitelstva města Liberec těmto požadavkům vyhovět. Záměry nezhoršují stav i hodnoty území, protože plně respektují urbanistickou strukturu území. Záměry jsou místního významu, avšak zapadají do komplexního řešení ÚP v dané lokalitě.

Z hlediska odstavce 19 PÚR ČR 52. změna, tím že obsahuje 5 lokalit přestavbových a zbývajících 6 návrhových lokalit je umístěno do proluk, popř. nezasahují do otevřené krajiny, nerozšiřuje nehospodárně zastavěné území a nefragmentarizuje nezastavěné území. Využití dílčích částí území převážně pro plochy bydlení povede k hospodárnému využívání zastavěného i nezastavěného území z hlediska přestaveb, revitalizace a sanace území. Nedojde ani k záboru či fragmentaci veřejné zeleně, neboť rozptýlená zeleň na dotčených pozemcích není zelení veřejnou přístupnou každému bez omezení, sloužící obecnému užívání. Jedná se o dřeviny v soukromém vlastnictví, které rostou na pozemcích (jsou jejich součástí), které jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Z hlediska odstavce 21 PÚR ČR 52. změna není v rozporu s vymezením souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí města, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny provedeným v platném ÚP. Změna nemůže výrazně snížit prostupnost krajiny, protože přes dotčené pozemky ve vlastnictví soukromých osob není dovolen volný průchod a neumožňuje jej ani úprava v ustanovení § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V předmětných územích přebírají úlohu nositele ekologické stability přírodní koridory (vodní toky s vegetačním doprovodem, remízky lesů a nelesní zeleně), které krajinu spojují, a koridory umělé (komunikace, ploty, vedení), které ji rozdělují. Ani jeden z těchto koridorů včetně prvků ÚSES (viz závazná část kap. 8.2. platného územního plánu města Liberec) není dotčen.

Z hlediska odstavce 26 PÚR ČR změna vymezuje zastavitelné plochy částečně zasahující do záplavového území v tomto výjimečném případě odůvodněném v lokalitě 52/15a charakterem současného využití plochy a v lokalitě 52/15b mírou potenciálního zásahu do odtokových poměrů znázorněných v ÚP hranicí záplavového území. Vymezení záplavového území nutno s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP, považovat pro ÚP pouze za informativní. Konstatování, že lokalita se nachází v záplavovém území, zakládá jak nutnost respektovat příslušnou legislativu, tak potřebu prověřit individuálním posouzením profilu toku v místě lokality možnost její zástavby resp. daného funkčního využití její nezastavitelné části.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

52. 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

52. 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

Hromadná 52. změna územního plánu ve většině podnětů požaduje změnu nezastavitelných ploch přírody a krajiny nebo zastavěných ploch zahrádek a chatových osad na zastavitelné plochy bydlení. Zadání 52. změny je splněno návrhem rozšíření zastavitelných ploch v zastavěném území platného ÚPML i mimo něj a rozšíření přestavbových ploch v zastavěném území platného ÚPML ve 11 lokalitách 52/4 – 52/18, lokalita 52/15 byla s ohledem na charakter měněných ploch rozdělena na přestavbovou lokalitu 52/15a a zastavitelnou lokalitu 52/15b.

Promítnutí důsledků 52. změny do směrné části platného ÚPML nebylo v rámci 52. změny řešeno. V době zpracování změny byly dokončeny ÚAP, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území. 52. změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k zadání 52. změny jsou v návrhu 52. změny zohledněna. Je respektován požadavek KHS prokázat při umístování staveb pro bydlení u dopravních koridorů v rámci ÚŘ měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech.

Dále byly provedeny dílčí doplňkové terénní průzkumy lokalit 52. 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. Rozsah lokality 52/15b byl takto omezen mimo OP Harcovského potoka vyloučením p.p.č. 945 a části 946.

Vymezení lokalit 52. změny na druhé straně vyvolává potřebu ucelení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zařazením dalších dílčích pozemků do změn nad rámec zadání, toto však není s ohledem na stanovisko KÚLK a na zpracovávaný nový ÚP provedeno.

Na základě stanovisek dotčených orgánů byla ještě před schválení zadání vyřazena lokalita 52/8.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hromadná 52. změna ve většině lokalit řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny resp. zastavěných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky v prolukách zástavby a na jejím okraji na zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) resp. bydlení čistého (BČ).

52. 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 územního plánu.

V lokalitě 52/12 řeší změnu funkčního využití stávajících zastavěných ploch bydlení městského na plochy pracovních aktivit (VD), v lokalitě 52/18 řeší změnu funkčního využití stávajících zastavěných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ) na zastavitelné plochy zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

Vzhledem k městem vyhlášenému stop-stavu na přijímání podnětů ke změně územního plánu z důvodu prací na novém územním plánu pořizovatel usiluje s ohledem na ustanovení § 2 odst. 2 zákona o obcích (Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.) a § 6 odst. 1 věty první správního řádu (Správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů.) o bezodkladné vyřízení podnětů, které jsou předmětem 52. změny.

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Od roku 2008 jsou pro město Liberec zpracované územně analytické podklady. Ačkoliv je řada návrhových ploch platného ÚPML dosud z různých důvodů nevyužita, z aktuálně zpracovaných podkladů (Studie výhledové potřeby bytů do roku 2030 – SAUL s.r.o., 2010) vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu. Potřeba dalšího rozvoje ploch pro bydlení je rovněž potvrzována žádostmi jednotlivých subjektů, jejichž potřeby 52. změna řeší.

52. změna obsahuje 5 lokalit přestavbových, zbývajících 6 návrhových lokalit je umístěno do proluk, popř. nezasahují do otevřené krajiny. Z toho důvodu není dokládáno vyhodnocení využití návrhových ploch zpracované speciálně pro tuto změnu.

52. změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití **částečně rozšiřují zastavitelná území** platného ÚPML.

7.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Návrh 52. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k malému rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých 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 52. změně nemění.

Rozsah řešeného území 52. změny je dán požadavky zadání na posouzení a zpracování. V rámci 52. změny je vymezeno 11 lokalit v k.ú. Krásná Studánka, Rochlice u Liberce, Rudolfov, Starý Harcov, Vesec u Liberce.

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 52. změně nemění.

Ze Studie výhledové potřeby bytů do roku 2030 - SAUL s.r.o., 2010, aktuálně zpracované jako podklad pro nový Územní plán Liberec, vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, která je částečně řešena 52. změnou.

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 52. změně nemění.

Vliv 52. změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých 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 52. 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 ve 52. změně nemění.

52. 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 52. 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 52. změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 52. změny nezasahují do prvků v zájmu obecné ani zvláštní ochrany přírody.

Ačkoliv lokality 52. změny nezasahují do lesních pozemků, lokalita 52/17 se 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 mytní 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.

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. Výskyt území s archeologickými nálezy vyššího významu (ÚAN I. + II.) identifikovaný v ÚAP ORP Liberec v lokalitách Rudolfovo II, Starý Harcov II, Dlouhý Most II bude klást vyšší požadavky na případné zemní práce v lokalitách 52/13, 52/15a, 52/17.

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 52. změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 52. změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci 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, OP vzdušného vedení VN, radioreléových vysílačů, příslušnost do CHKO Jizerské hory, dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

52. 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 52. 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 52. 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 52. 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	napojení 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
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	dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF při umisťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech

Číslo lokality dle 52. 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	napojení 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
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	dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF při umisťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech

Číslo lokality dle 52. změny	52/6
Katastrální území	Krásná Studánka
Pozemky	741/5
Velikost plochy (m ²)	521
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	napojení 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
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	dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF

Číslo lokality dle 52. změny	52/9
Katastrální území	Rochlice u Liberce
Pozemky	1402/2, 1402/3 část, 1402/11 část
Velikost plochy (m ²)	230
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny - stav
Nové využití navržené v 52. změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Hašlerova s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP radioreleových vysílačů

Číslo lokality dle 52. změny	52/12
Katastrální území	Rochlice u Liberce
Pozemky	198, 199/1, 199/2, 199/4
Velikost plochy (m ²)	2305
Původní využití navržené v ÚP	plochy bydlení městského – stav
Nové využití navržené v 52. změně	plochy pracovních aktivit (VD) - přestavby
Doporučená kapacita	legalizace stavu
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Kamenická s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie C MO2 10/6/40 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné se stávajícími plochami BM – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch uvnitř zastavěného území – přestavba - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP radioreleových vysílačů

Číslo lokality dle 52. změny	52/13
Katastrální území	Rudolfov
Pozemky	57/1
Velikost plochy (m ²)	1503
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	napojení na stávající sběrnou komunikaci Rudolfovska s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS8/40, bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů ÚAN II-Rudolfov, krajinná stabilizační zóna krajinná, III.zóna CKOJH

Číslo lokality dle 52. změny	52/15a
Katastrální území	Starý Harcov
Pozemky	953/1
Velikost plochy (m ²)	688
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky - stav
Nové využití navržené v 52. změně	plochy bydlení čistého (BČ) - přestavby
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci V Nivách s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů ÚAN II-Starý Harcov, dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, záplavové území Harcovského potoka, VKP Harcovský potok

Číslo lokality dle 52. změny	52/15b
Katastrální území	Starý Harcov
Pozemky	946 část
Velikost plochy (m ²)	1681
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 52. změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci V Nivách s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	záplavové území Harcovského potoka, VKP Harcovský potok

Číslo lokality dle 52. změny	52/16
Katastrální území	Starý Harcov
Pozemky	1931/1, 1933/1, 1933/2, 1933/3
Velikost plochy (m ²)	1988
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky - stav
Nové využití navržené v 52. změně	plochy bydlení venkovského (BV) - přestavby
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Kadlická s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení 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	IV. zón CHKO Jizerské hory, OP vzdušného vedení VN

Číslo lokality dle 52. změny	52/17
Katastrální území	Vesec u Liberce
Pozemky	2220/2
Velikost plochy (m ²)	1373
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky - stav
Nové využití navržené v 52. změně	plochy bydlení venkovského (BV) - přestavby
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající bezejmennou místní komunikaci s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení 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 lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů ÚAN II-Dlouhý Most

Číslo lokality dle 52. změny	52/18
Katastrální území	Vesec u Liberce
Pozemky	766/18, 766/5, 766/21
Velikost plochy (m ²)	929
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ) - stav
Nové využití navržené v 52. změně	plochy zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC) - přestavby
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající bezejmennou místní komunikaci s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami ZC, ZZ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vzdušného vedení VN, OP radioreléových vysílačů

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 52. 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 (vesměs 1 RD) 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 územního vymezení tak,

jak je uvedeno v tabulkovém přehledu **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT** kapitoly 7.3.

Požadavky na rekonstrukci stávajících územně vymezených komunikací vyplývající z dopravního posouzení a vyvolané jejich zanedbaným stavebně technickým a dopravně technickým stavem spíše než nárůstem kapacit napojených zastavitelných ploch jdou nad rámec územního plánu.

Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající nebo navržené plochy stejné funkce (52/6, 52/15b, 52/18), je nutno (např. smluvně) zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné komunikace, naopak tam, kde nově navržené zastavitelné plochy oddělují veřejné komunikace od nezastavitelných ploch, je nutno zajistit možnost napojení navazujících pozemků.

I při předpokladu přesunu silnice I. třídy I/13 do nového koridoru nebudou lokality 52/4, 52/5, 52/6 napojeny přímo na stávající silnici I/13, ale přes již existující přístupové komunikace na p.p.č. 741/6, 741/3 a 1175 v k.ú. Krásná Studánka, které je nutno zkapacitnit.

V případě nesplnění hygienických hlukových limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

Obecně při umístění 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. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek v lokalitách 52/4, 52/5, 52/13.

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 52. změny nemění.

52. změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě převážně rozptýlených individuálních ploch pro bydlení resp. ploch přestavby nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace v platném ÚPML. Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojů 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 (odkanalizování v okrajových částech města oddílnou kanalizací). Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 52. 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.

Případy lokalit s větším počtem domů, pro které je nutno řešit technickou vybavenost koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby se v 52. změně nevyskytují.

Dotčené území lokalit 52. změny je zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy v lokalitách 52/16, 52/18 - VN vzdušné vedení.

Navržené rozvojové 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 52. 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.

52. 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 52. změny nemění. Pro 52. změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

52. změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokality 52. změny jsou až na 52/15a, 52/15b vymezeny mimo stanovená záplavová 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 52. změny nemění. Návrhy situované na nezastavitelných plochách přírody a krajiny jsou umístěny v prolukách zastavěného území a na jeho bezprostředním okraji. Návrhy 52. změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), lokalita 52/17 zasahuje 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, jejichž podmínky budou při výstavbě respektovány. Realizace lokalit 52. 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 52. změny nebyly požadovány a ani z řešení 52. změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO

V zadání 52. změny nebyly požadovány a ani z řešení 52. změny nevyplývaly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních platného ÚPML.

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

Ve schváleném zadání 52. změny nebyly uplatněny a ani z řešení 52. změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem nebo územní studií.

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 52. změny konstatováno, že 52. změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V zadání 52. 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 52. 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 na území města Liberec provedené podle zákona č. 334/92 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb. v kapitole B.18. Zemědělský půdní fond textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 52. změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

- 52/4 k.ú. Krásná Studánka
plochy bydlení venkovského (BV)
- 52/5 k.ú. Krásná Studánka
plochy bydlení venkovského (BV)
- 52/6 k.ú. Krásná Studánka
plochy bydlení venkovského (BV)
- 52/9 k.ú. Rochlice u Liberce
plochy bydlení čistého (BČ)
- 52/13 k.ú. Rudolfov
plochy bydlení venkovského (BV)
- 52/15b k.ú. Starý Harcov
plochy bydlení čistého (BČ)
- 52/12 k.ú. Rochlice u Liberce
plochy pracovních aktivit (VD) - přestavbové
- 52/15a k.ú. Starý Harcov
plochy bydlení čistého (BČ) - přestavbové
- 52/16 k.ú. Starý Harcov
plochy bydlení čistého (BČ) - přestavbové
- 52/17 k.ú. Vesec u Liberce
plochy bydlení venkovského (BV) - přestavbové
- 52/18 k.ú. Vesec u Liberce
plochy zahrádek a chatových osad (ZC) - přestavbové

Zábor zemědělských ploch I. a II. třídy ochrany v lokalitách 52/4, 52/5, 52/15a je odůvodněný odříznutím těchto proluk od souvislých lánů ZPF již existující zástavbou.

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 52. změny na zemědělský půdní fond (dále ZPF) je zpracováno v intencích vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ze dne 29.12.1993 (ve znění následných předpisů), kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, dle §6 (postupy k zajištění ochrany ZPF při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí, s náležitostmi dle 5.přílohy vyhlášky).

Přesto, že zábory v přestavbových lokalitách nejsou v platném ÚPML vyhodnoceny, jsou nově zahrnuty do vyhodnocení.

Výpočty plošných požadavků lokality jsou provedeny z digitalizovaného mapového podkladu. Uváděné údaje o plochách jsou oproti ÚPML uvedeny v m², zaokrouhleně na celou tuto jednotku.

CELKOVÉ SESTAVENÍ PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ DLE ZÁKL.DRUHŮ POZEMKŮ (kapitola **Bilance odnětí dle struktury ZPF a HPJ** textové části platného ÚPML)

Sestavení zastavitelných ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
52/4							
1709	1709	0	1709	0	0	0	0
52/5							
1709	1709	0	1709	0	0	0	0
52/6							
521	521	0	521	0	0	0	0
52/9							
230	177	0	0	177	53	0	230
52/13							
1503	1503	0	1503	0	0	0	1503
52/15b							
1681	1681	0	1681	0	0	0	0
Celkem zastavitelné plochy							
7353	7300	0	7123	177	53	0	1733

Sestavení přestavbových ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
52/12							
2305	0	0	0	0	2305	0	2305
52/15a							
688	688	0	0	688	0	0	688
52/16							
1988	1954	0	0	1954	34	0	1988
52/17							
1373	1373	0	1373	0	0	0	1373
52/18							
929	902	0	0	902	27	0	929
Celkem přestavbové plochy							
7283	4917	0	1373	3544	2366	0	7283
Celkem zastavitelné a přestavbové plochy							
14636	12217	0	8496	3721	2419	0	9016

Žádná záborová lokalita se nenachází na ZP meliorované plošným drenážním odvodněním.

KVALITA A KATEGORIZACE ZMĚNOU DOTČENÝCH POZEMKŮ ZPF

Jsou uvedeny pouze lokality a jejich části na ZPF.

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy zastavitelné:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
52/4	8.35.21	I.	1709
52/5	8.35.21	I.	1709
52/6	8.50.41	V.	521
52/9	8.35.54	V.	177
52/13	9.36.24	III.	1503
52/15b	8.41.99	V.	1681

Pozn.: detailní rozdíly ve výměrách vyplývají z nepřesností mapových podkladů, BPEJ vyhodnocen dle CUZK

Celkem plochy zastavitelné

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	3418	46,82%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	3882	53,18%
Celkem zábor ZPF	7300	100,00%

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy přestavbové:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
52/15a	8.58.00	II.	679
	8.41.99	V.	9
52/16	8.40.89	V.	1954
52/17	8.40.99	V.	723
	8.50.11	IV.	650
52/18	8.35.44	V.	739
	8.40.68	V.	163

Pozn.: detailní rozdíly ve výměrách vyplývají z nepřesností mapových podkladů, BPEJ vyhodnocen dle CUZK

Celkem plochy přestavbové

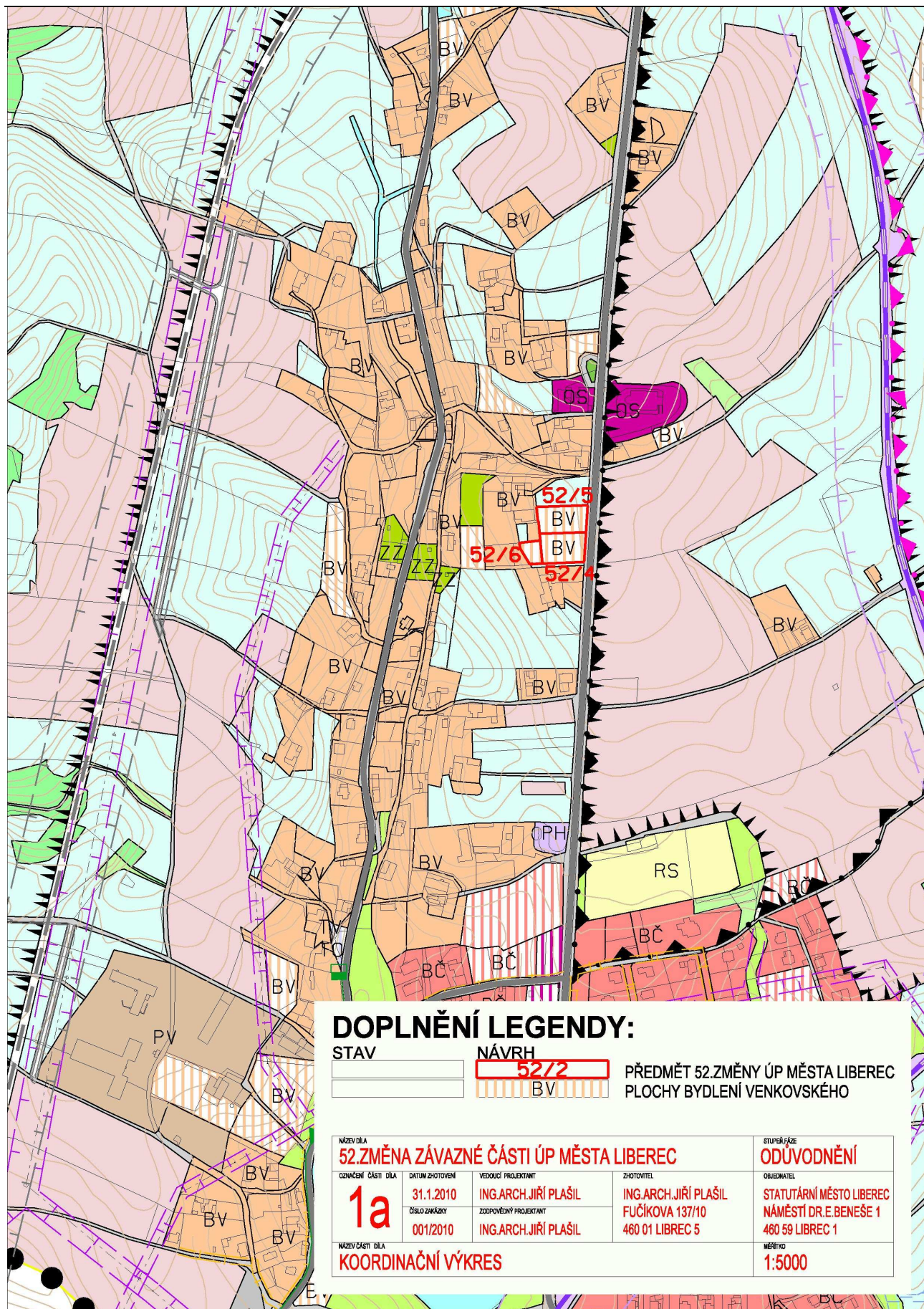
Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	679	13,81%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	4238	86,19%
Celkem zábor ZPF	4917	100,00%

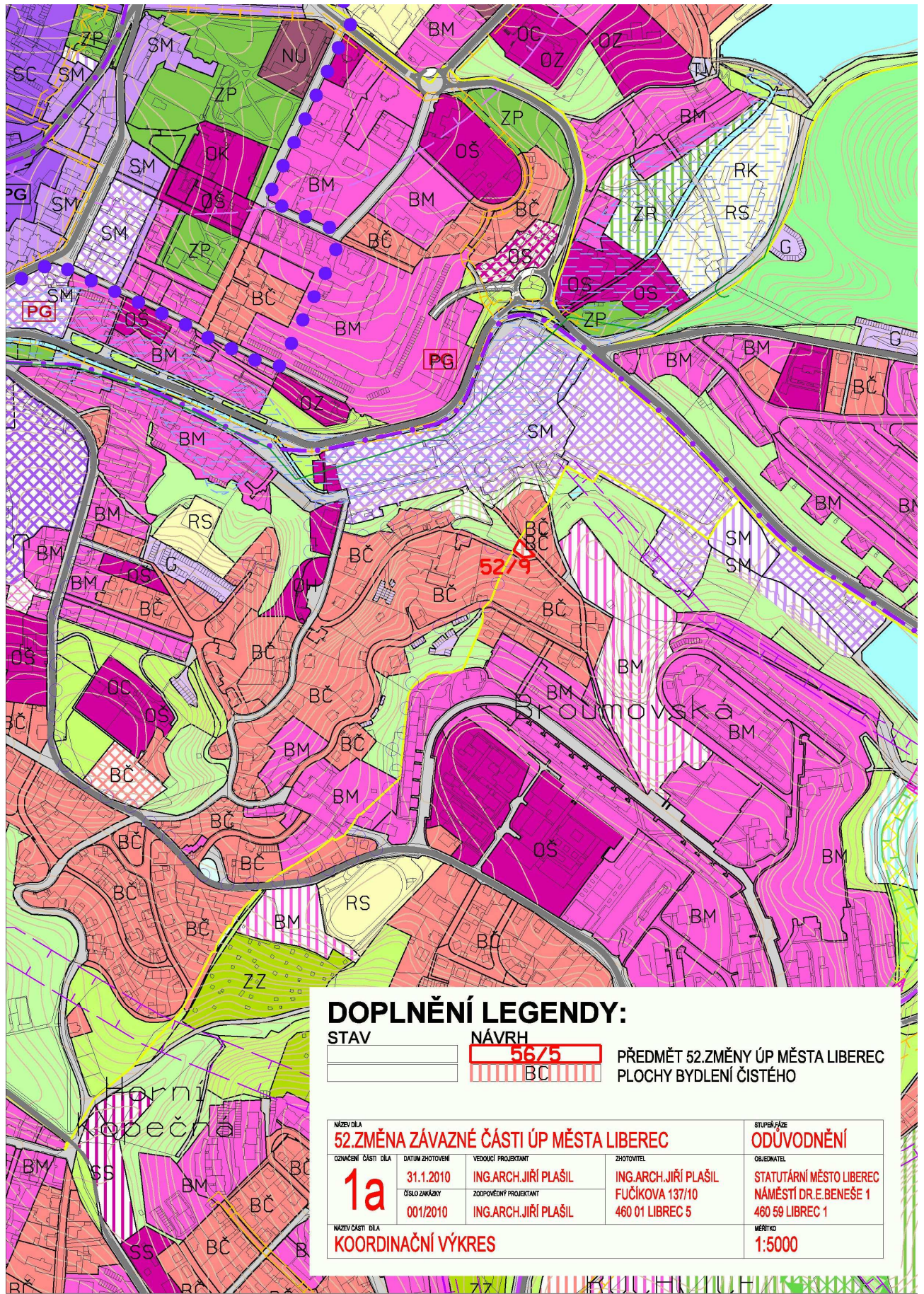
Celkem plochy 52.Změny ÚPML

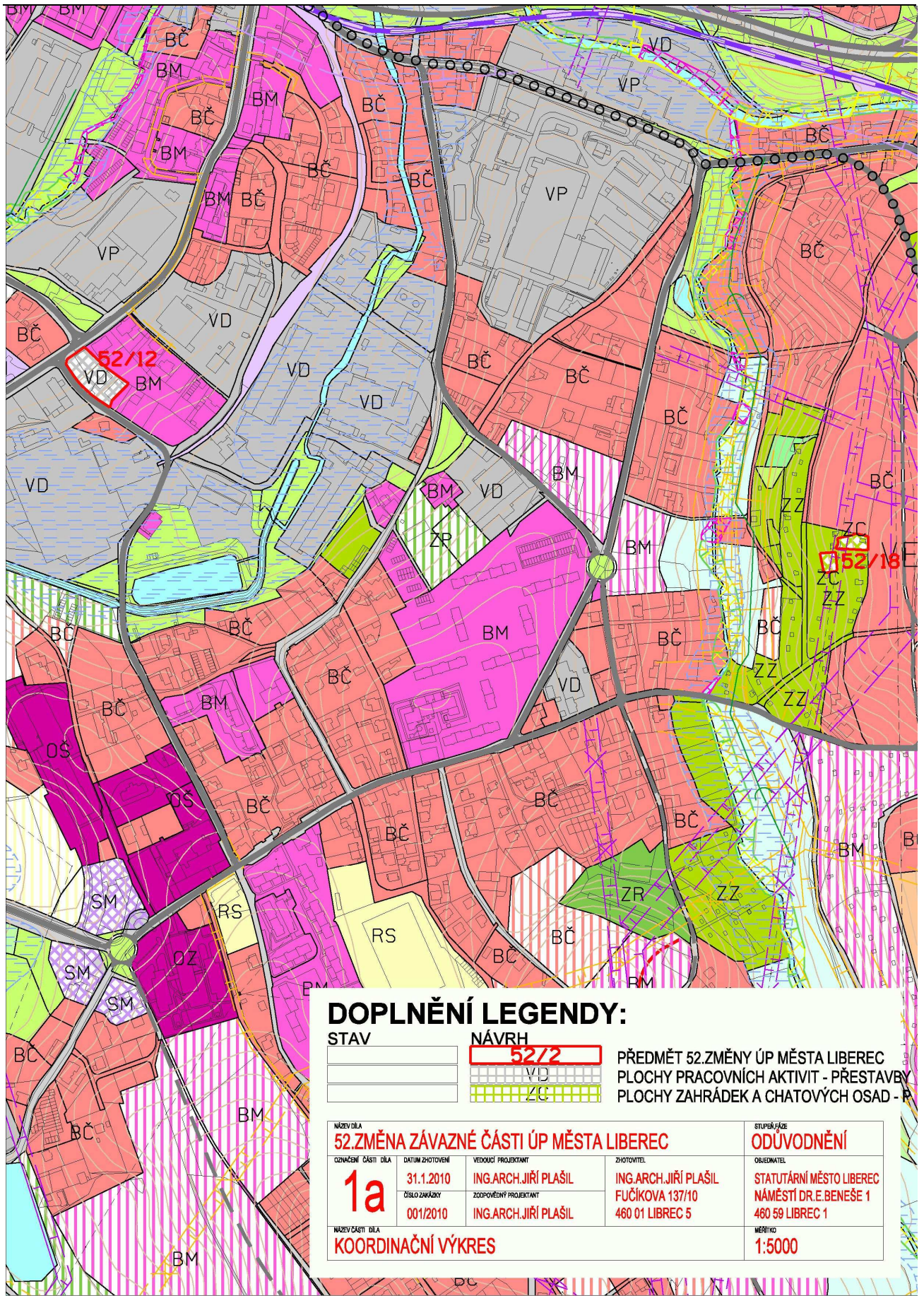
Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	4097	33,54%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	8120	66,46%
Celkem zábor ZPF	12217	100,00%

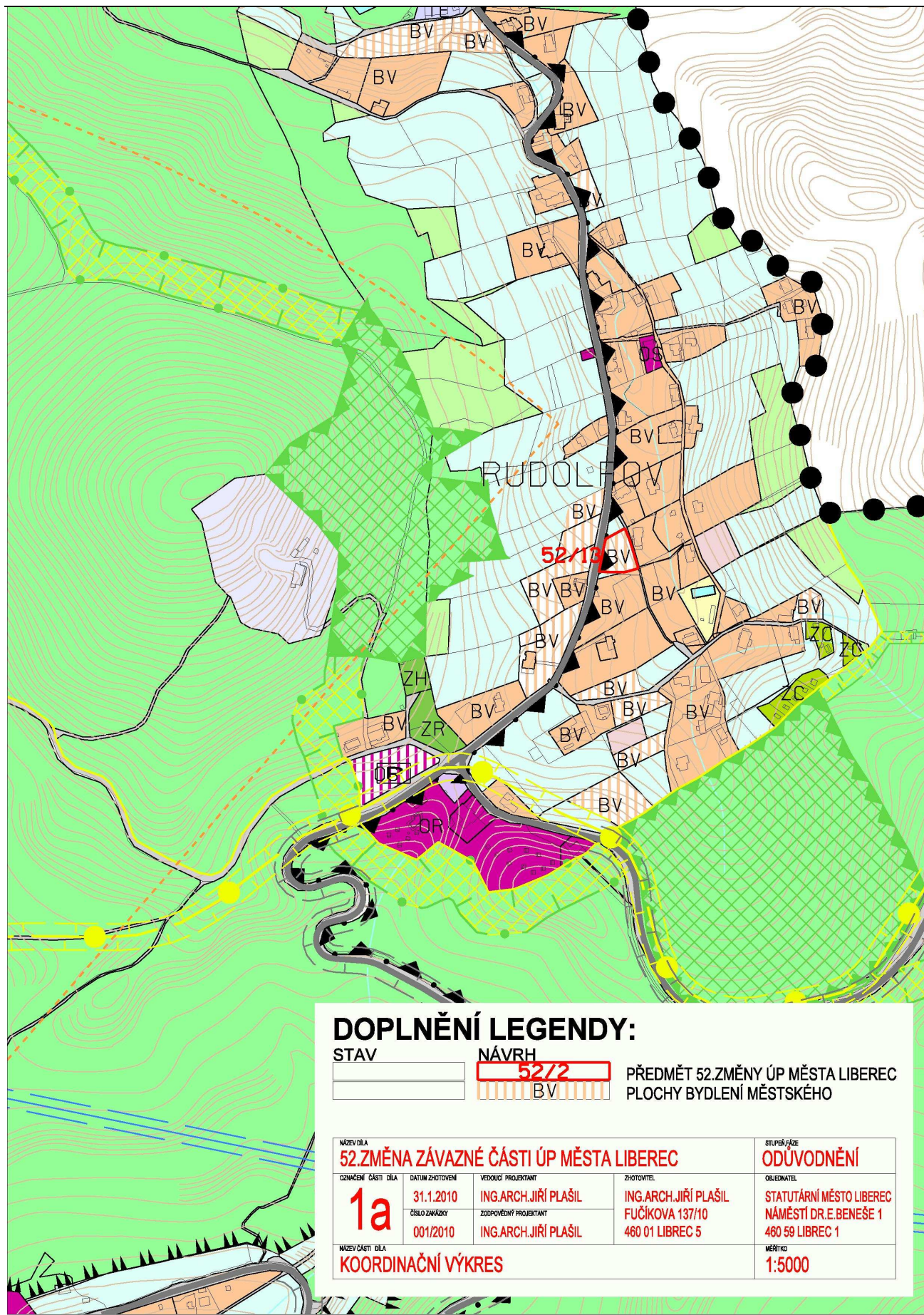
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**11. Vyhodnocení připomínek****B. Grafická část**

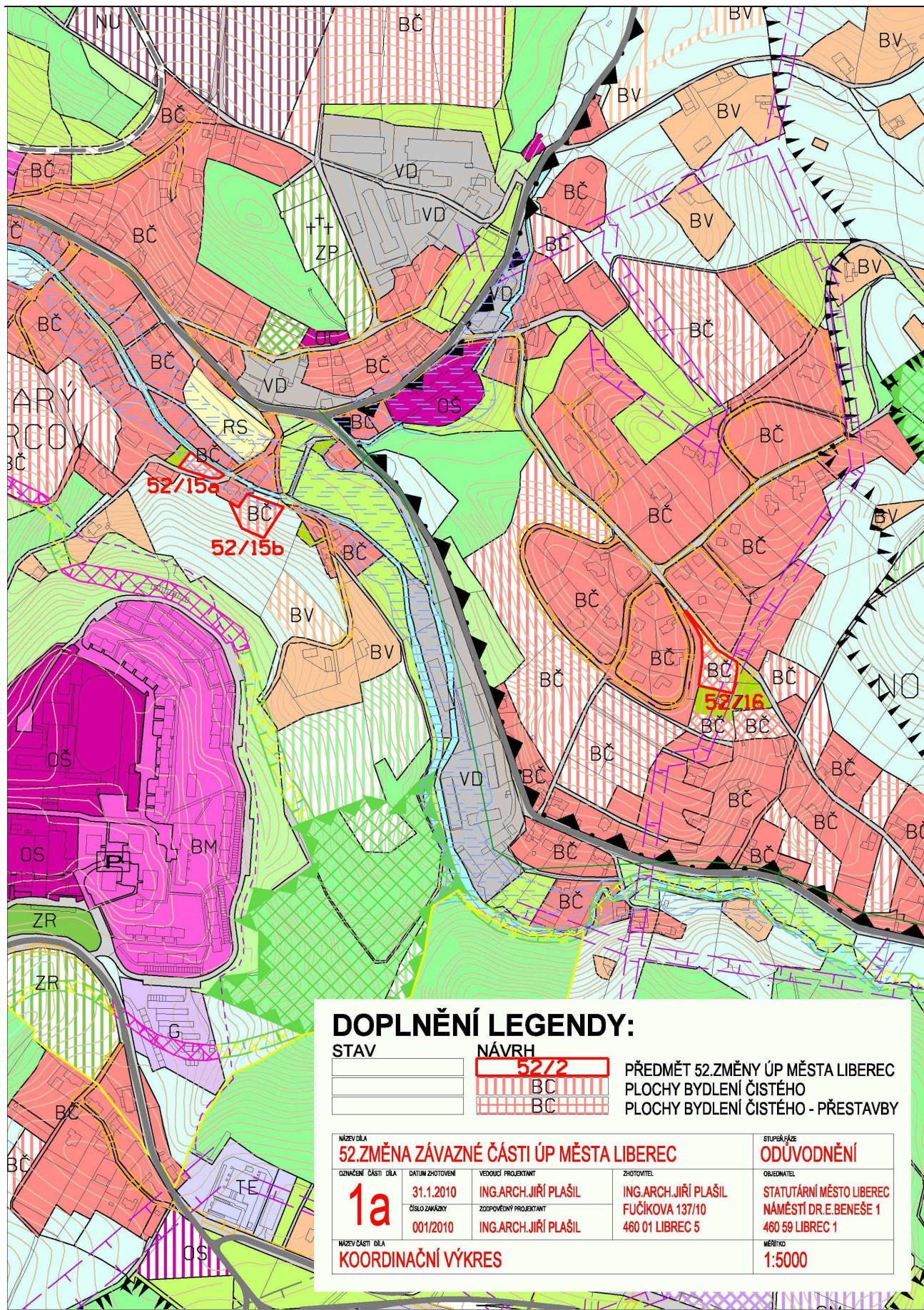
Grafickou část tvoří výkres „Koordinační výkres, 1 : 5 000, 6 x A4“ a výkres „Vyhodnocení záboru ZPF, 1 : 5 000, 4 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny ÚPML.

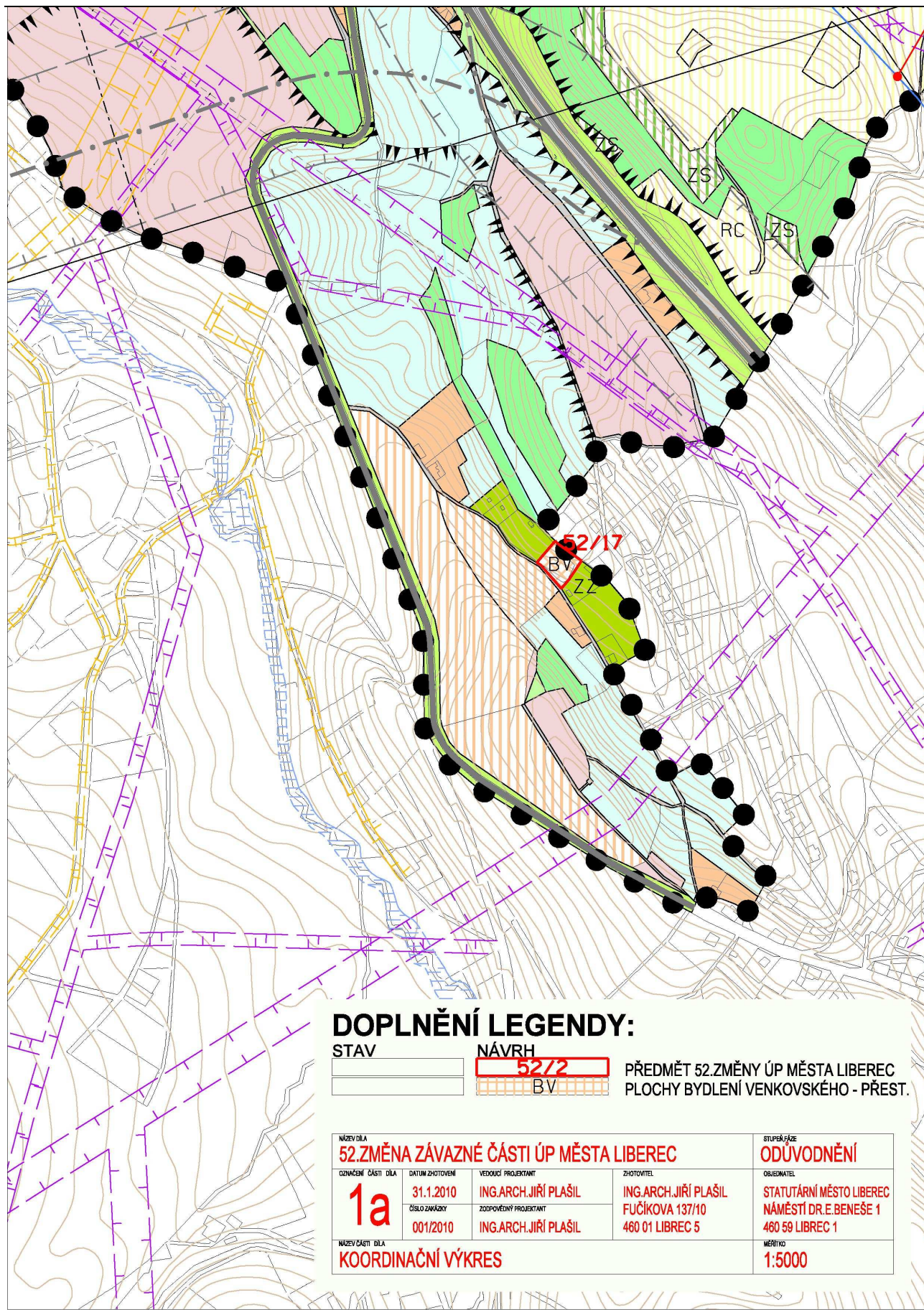


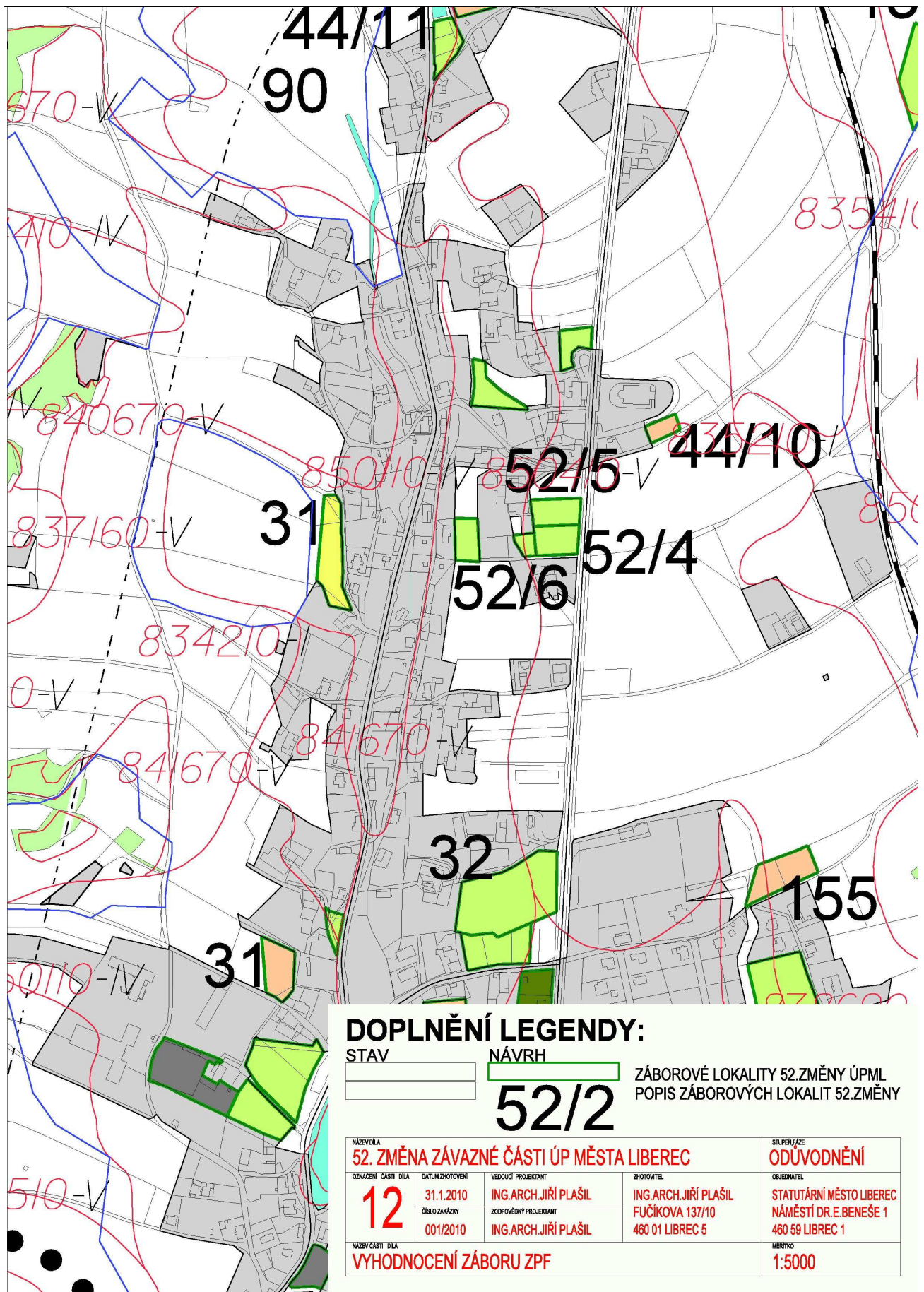


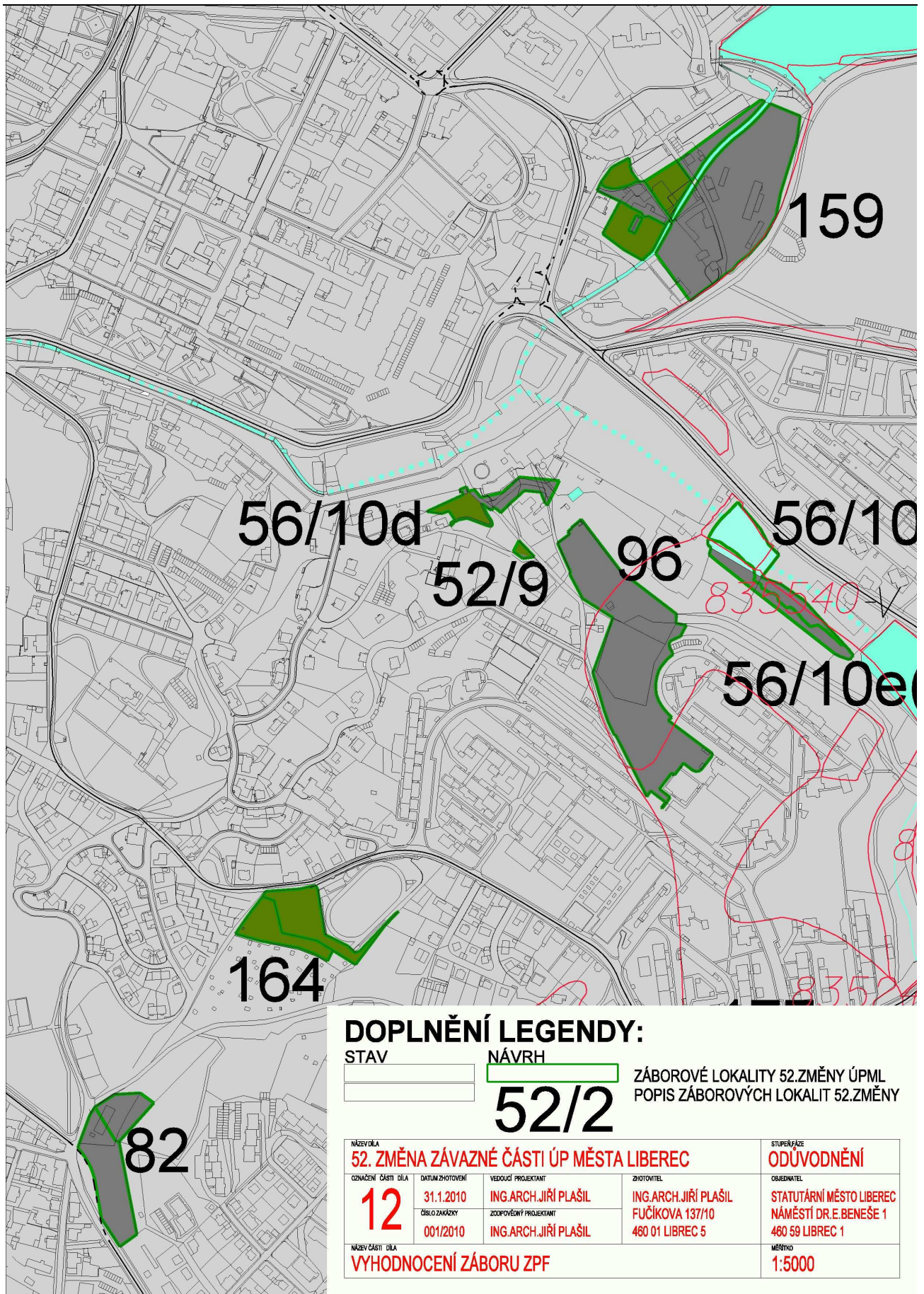


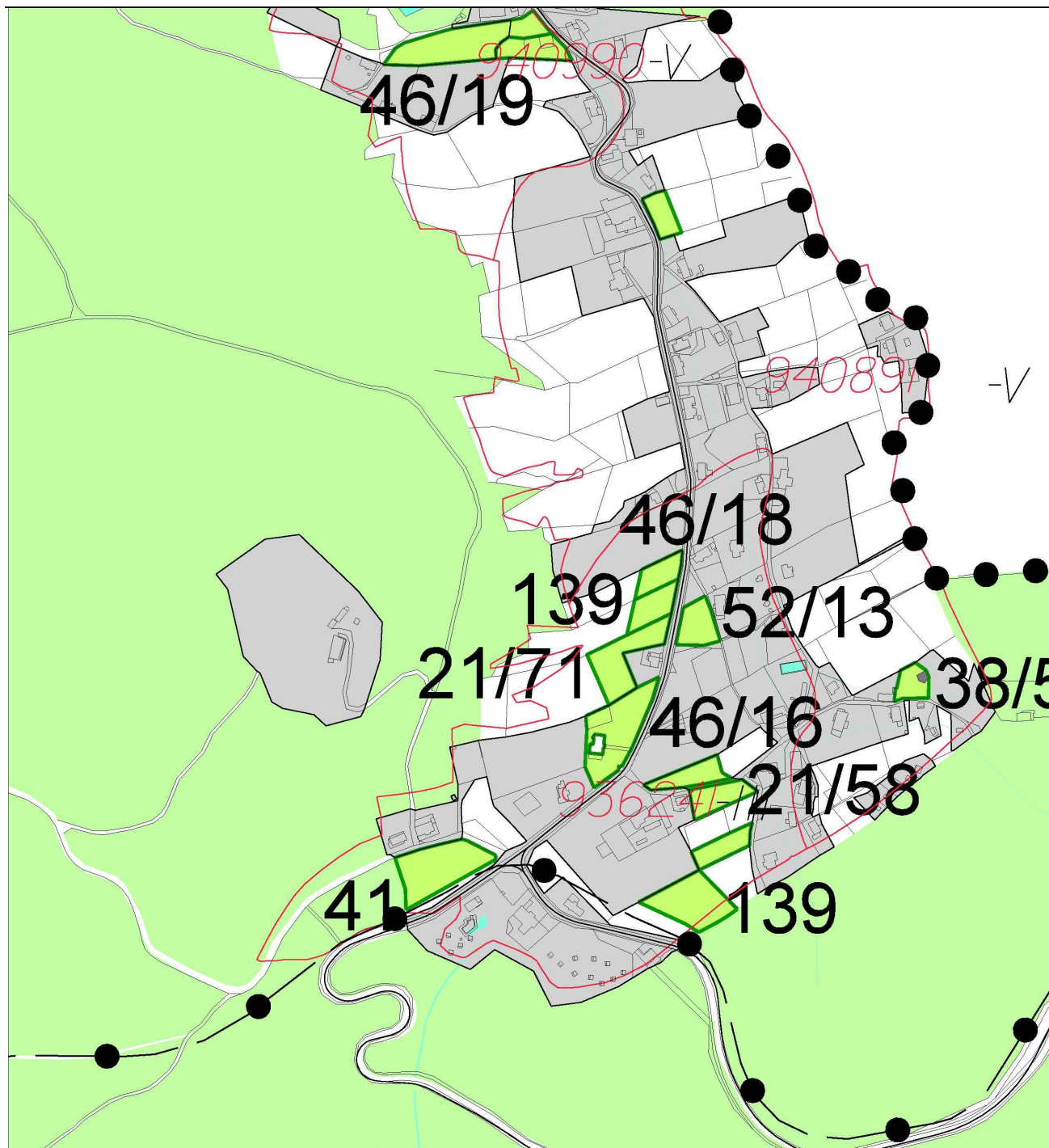












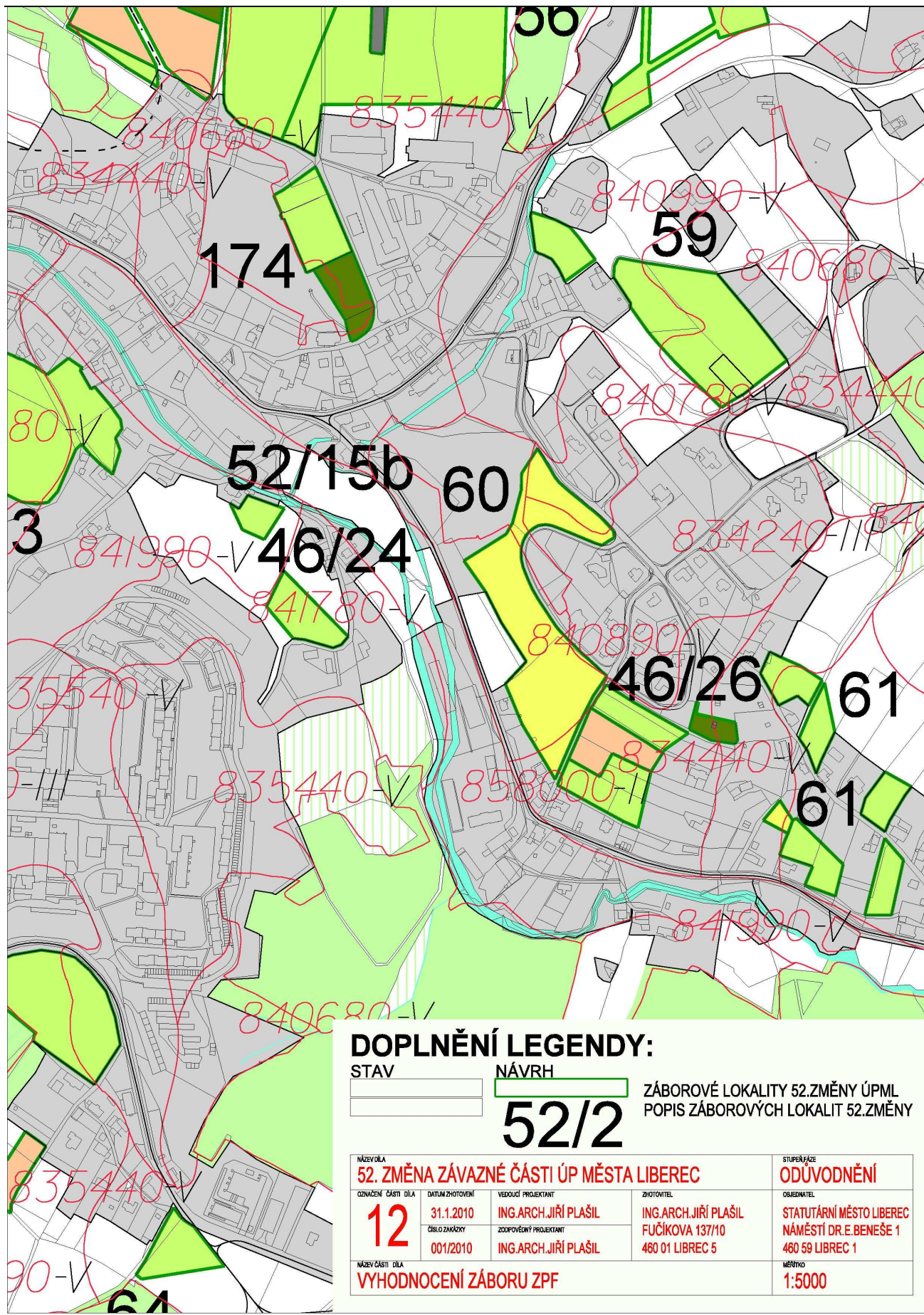
DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV NÁVRH ZÁBOROVÉ LOKALITY 52.ZMĚNY ÚPML
 POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 52.ZMĚNY

52/2

NÁZEV DÍLA 52. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPĚŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ	
OZNACENÍ ČÁSTI DÍLA 12	DATA M ZHOTOVĚNÍ 31.1.2010	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 480 01 LIBREC 5	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF			MĚŘÍTKO 1:5000	

1/59



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	ZÁBOROVÉ LOKALITY 52.ZMĚNY ÚPML POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 52.ZMĚNY
52/2		

NÁZEV DÍLA 52. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPEŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ
OZNÁMENÍ ČÁSTI DÍLA 12	DATA M ZHOTOVENÍ 31.1.2010 ČÍSLO ZAKÁZKY 001/2010	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF			MĚŘITVO 1:5000

Poučení:

Proti 52. 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

NÁVRH