



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

37. 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 2009

CJ MML 153052/09-St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing.Lubor Franců (UK)

37. 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 **37. 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.

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 37. změně doplňuje v kapitole **5.2 Limity využití území** v odstavci 2. následovně:

Při umístění staveb pro bydlení v lokalitách 37/10, 37/17 bude v rámci ÚŘ měření hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

C. Urbanistická koncepce

C2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části územního plánu města Liberec se 37. změnou rozšiřují o navržené lokality 37. změny dle následující tabulky:

Označení dle 37. změny	Nové využití navrhované v 37.změně	Katastrální území
37/4	plochy bydlení městského (BM)	Františkov u Liberce
37/5	plochy bydlení čistého (BČ)	Doubí u Liberce
37/7	plochy bydlení čistého (BČ)	Doubí u Liberce
37/8	plochy bydlení venkovského (BV)	Horní Hanychov
37/10	plochy bydlení městského (BM)	Horní Růžodol
37/17	plochy bydlení venkovského (BV)	Kunratice u Liberce
37/18	plochy bydlení venkovského (BV)	Machnín
37/19	plochy zemědělské výroby (PV)	Machnín

C3. Vymezení ploch přestavby

Přestavbové plochy vymezené v grafické části územního plánu města Liberec se 37. změnou rozšiřují o navržené lokality 37. změny dle následující tabulky:

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

Označení dle 37. změny	Nové využití navrhované v 37. změně	Katastrální území
37/2	plochy bydlení čistého (BČ)	Františkov u Liberce

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

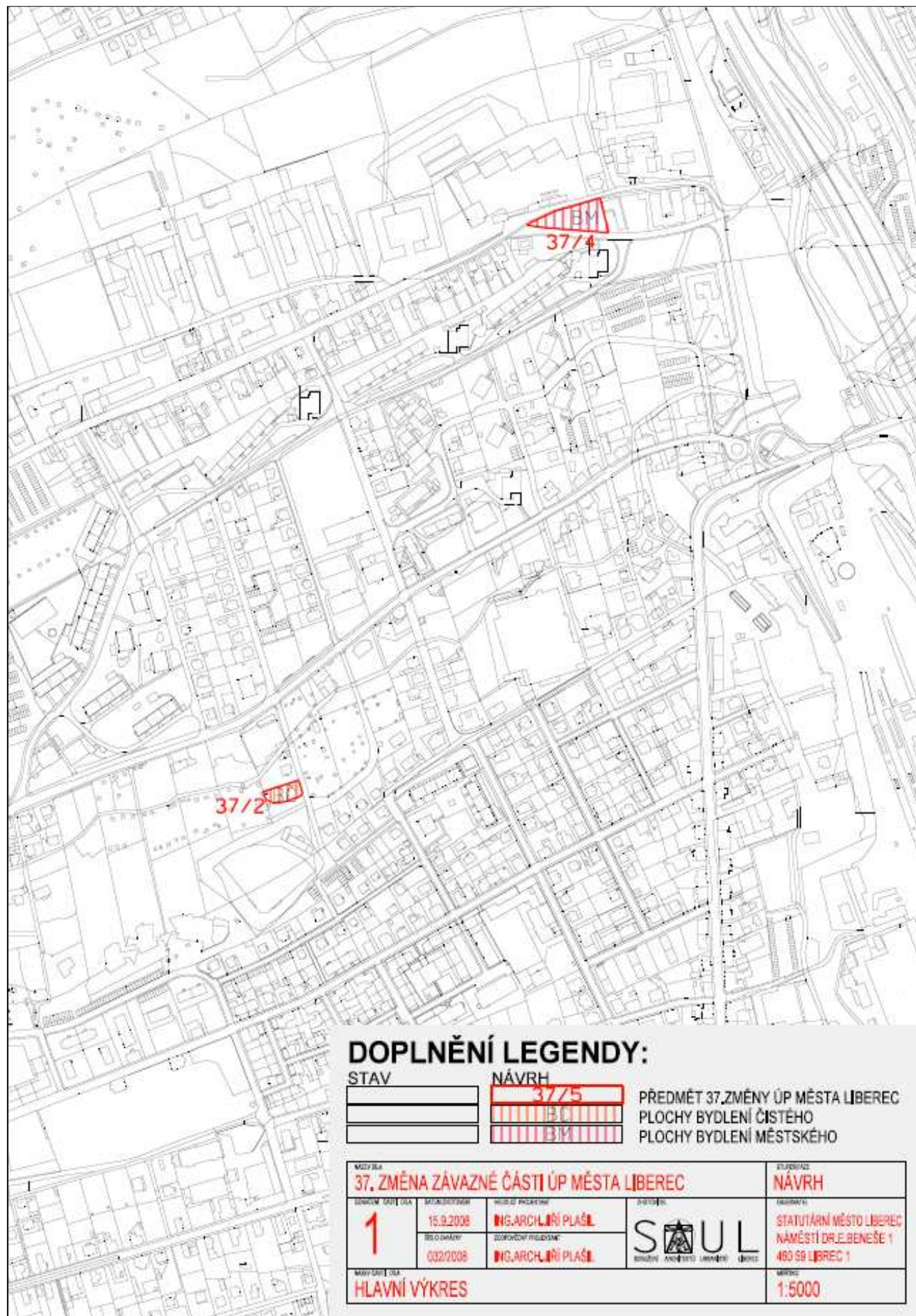
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií

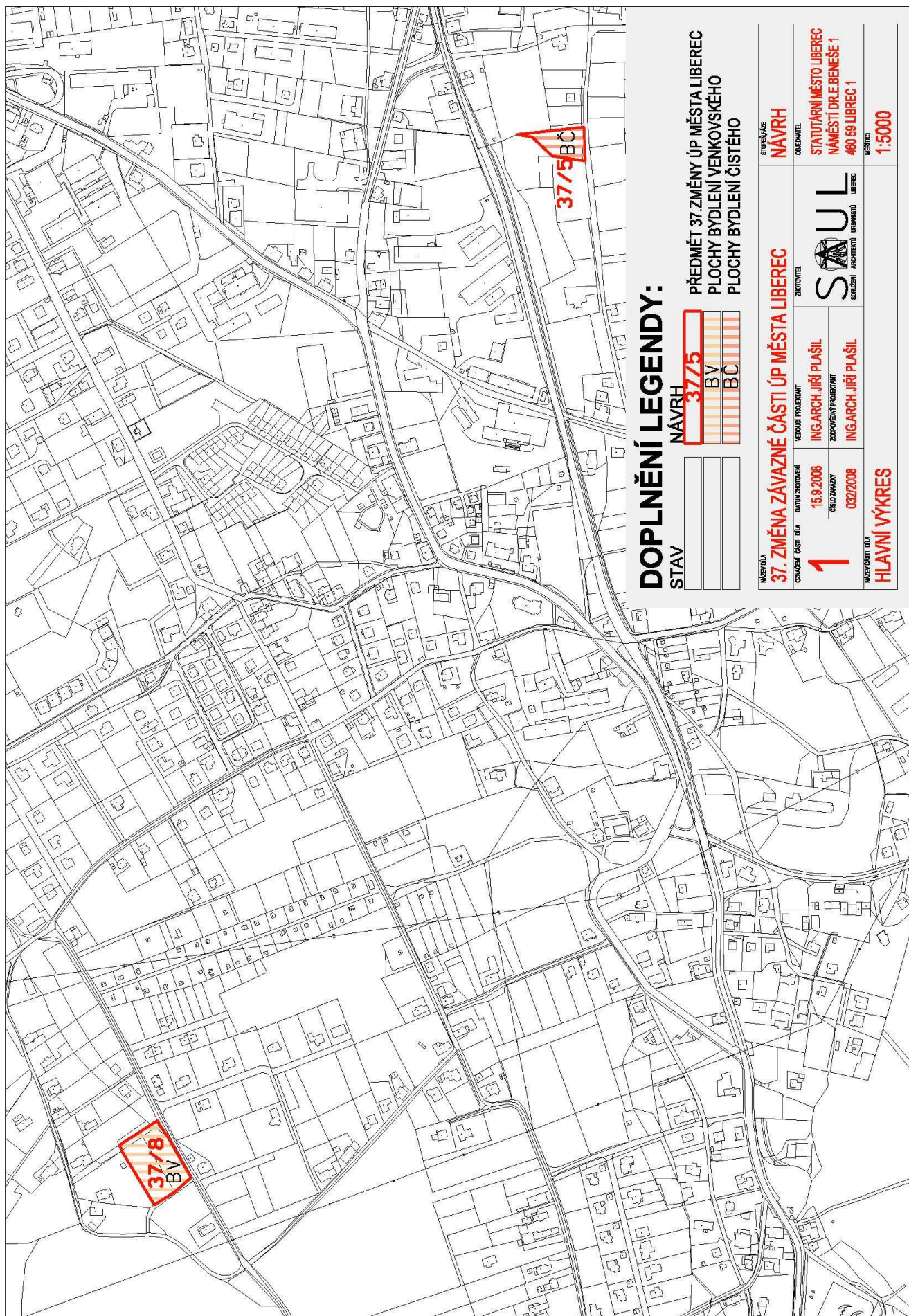
- Výstavba v lokalitě 37/18 se podmiňuje zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zásobování vodou a způsob odkanalizování.

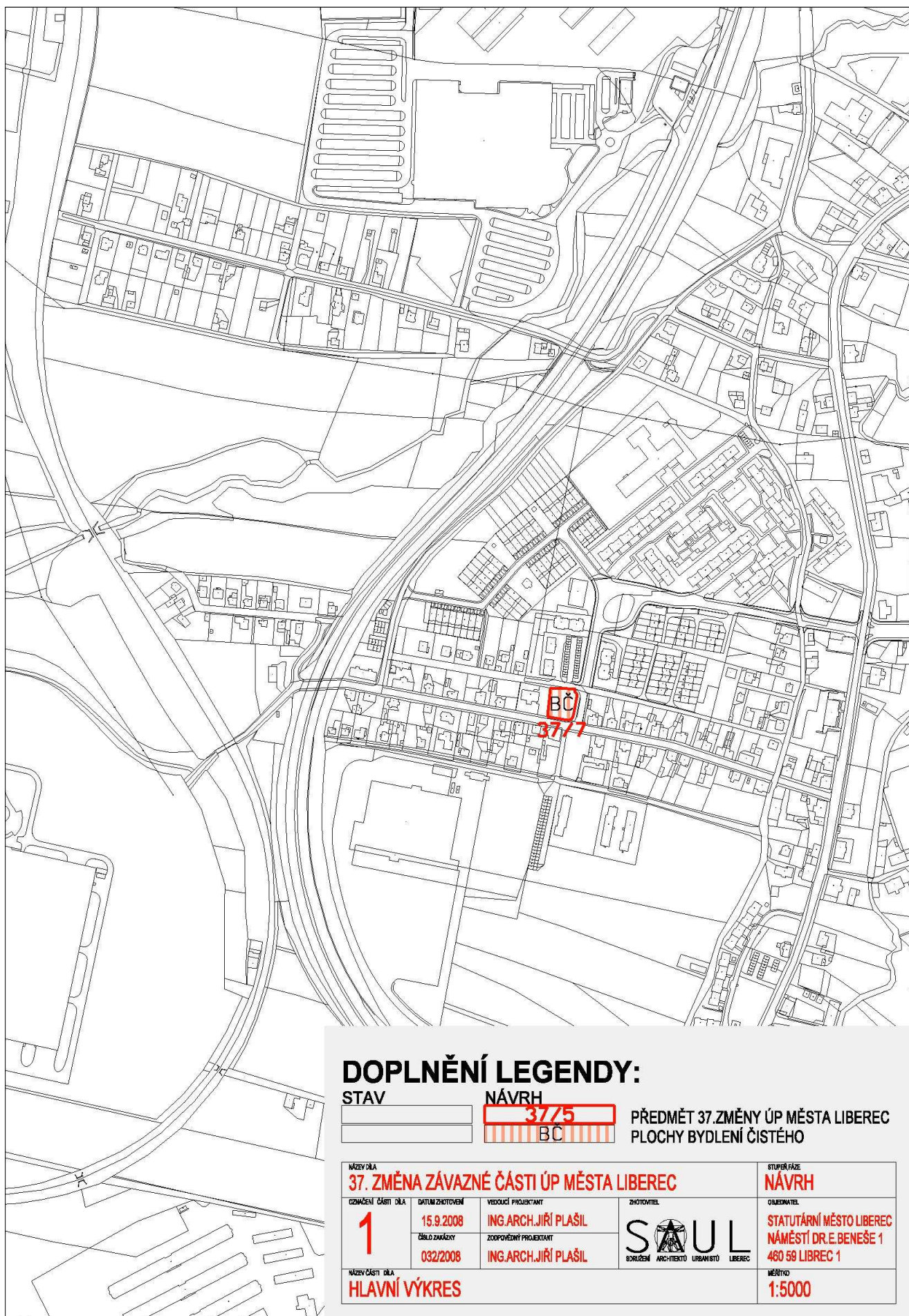
K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

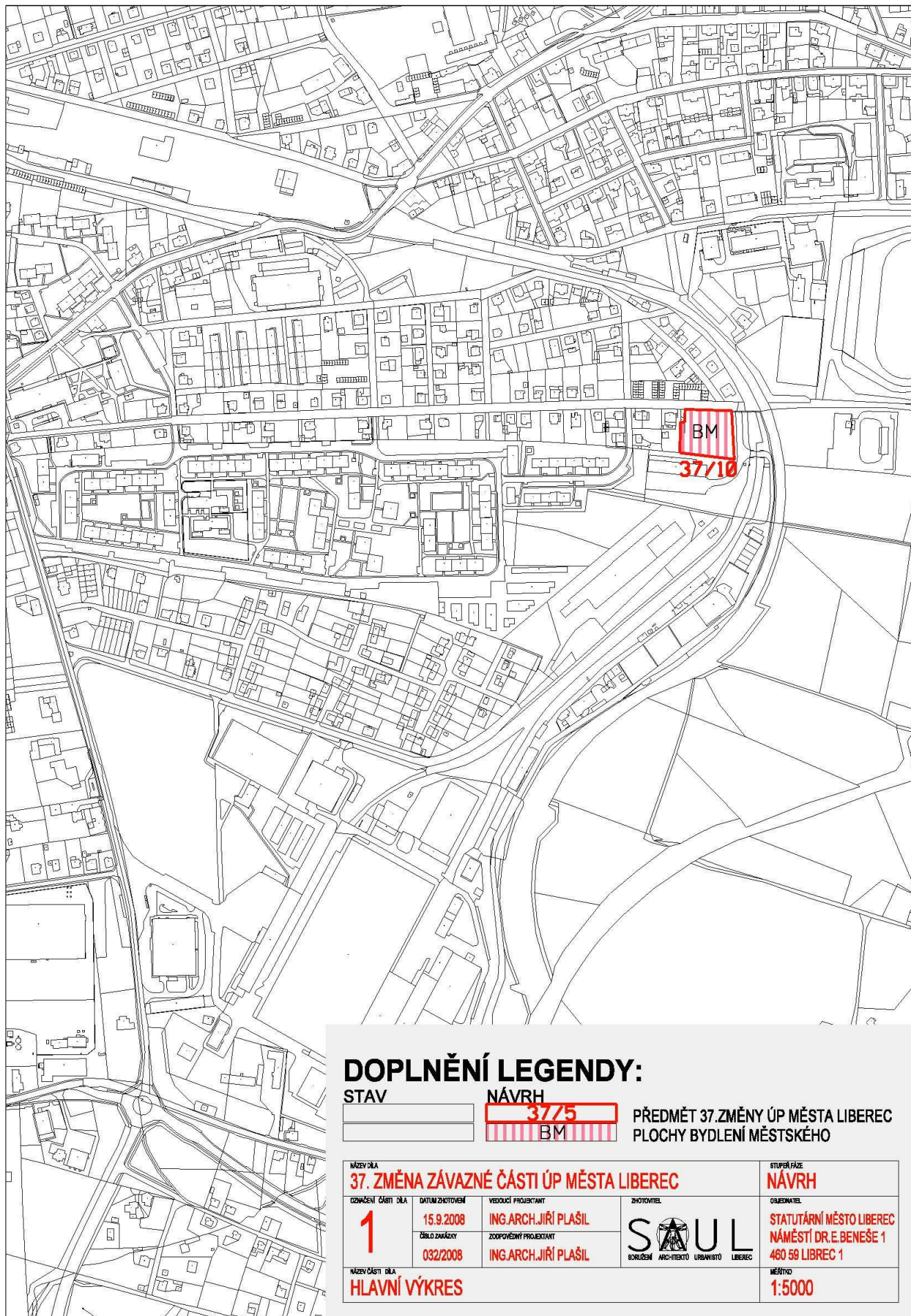
Textová část 37. změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 37. změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (7 listů formátu A4).

Součástí 37. změny ÚPML Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 7 x A4“.









DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 37. ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

NÁZEV DĚLA

37. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPEŇ FÁZE

NÁVRH

ODMĚNĚNÍ ČÁSTI DĚLA

1

DATA ZHOVDĚNÍ

15.9.2008

ČÍSLO ZAKÁZKY

032/2008

VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL

ZHOVDĚTEL



OBJEDNATEL

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

NÁZEV ČÁSTI DĚLA

HLAVNÍ VÝKRES

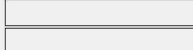
MĚŘITVO

1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

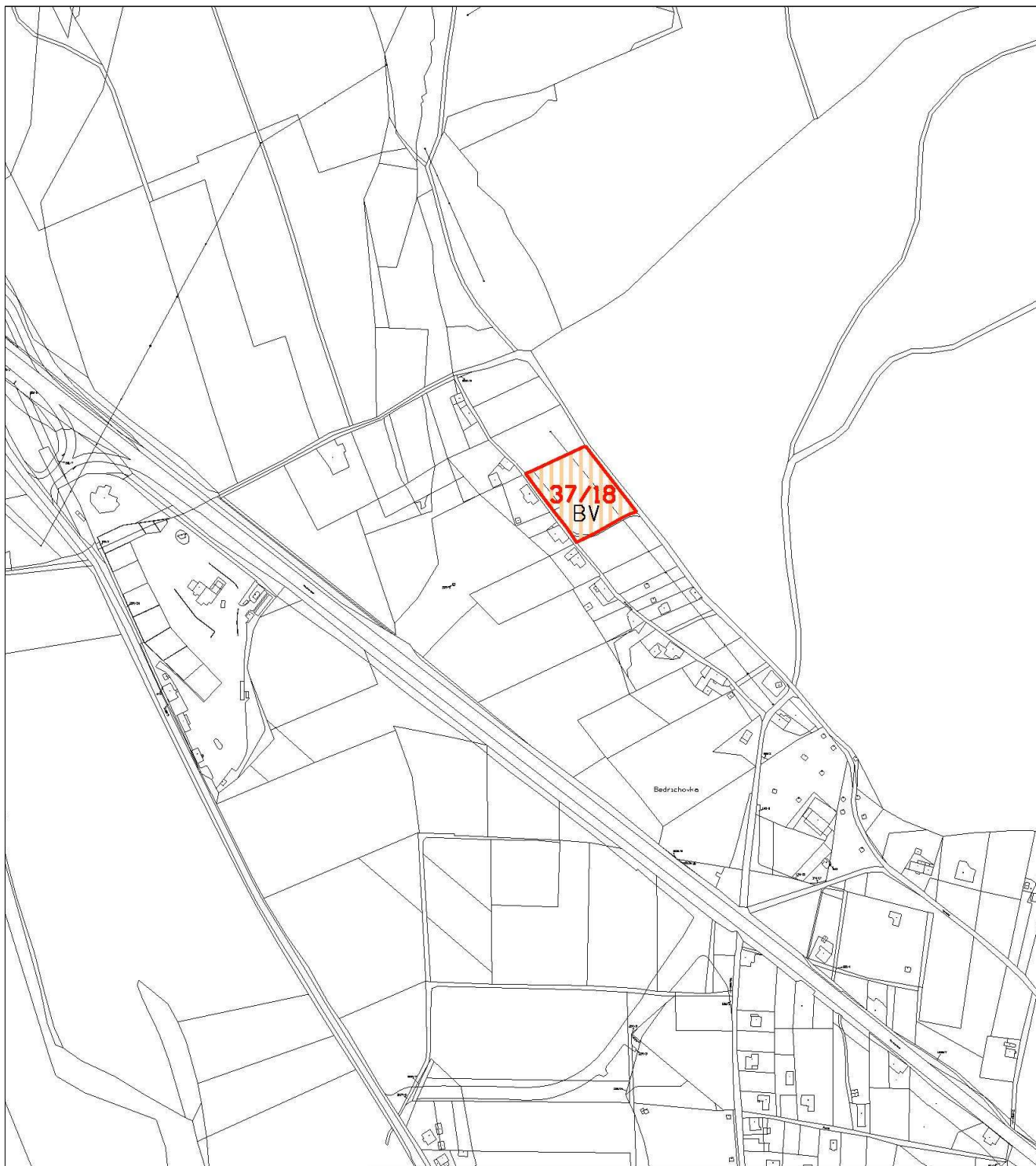


NÁVRH



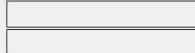
PŘEDMĚT 37. ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

NÁZEV DÍLA 37. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE NÁVRH	
1	15.9.2008	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	SAUL SOLUŽNÍ ARCHITEKTURA URBANISTŮ LIBEREC	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1	
1	032/2008	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL			
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚŘITKO 1:5000	



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

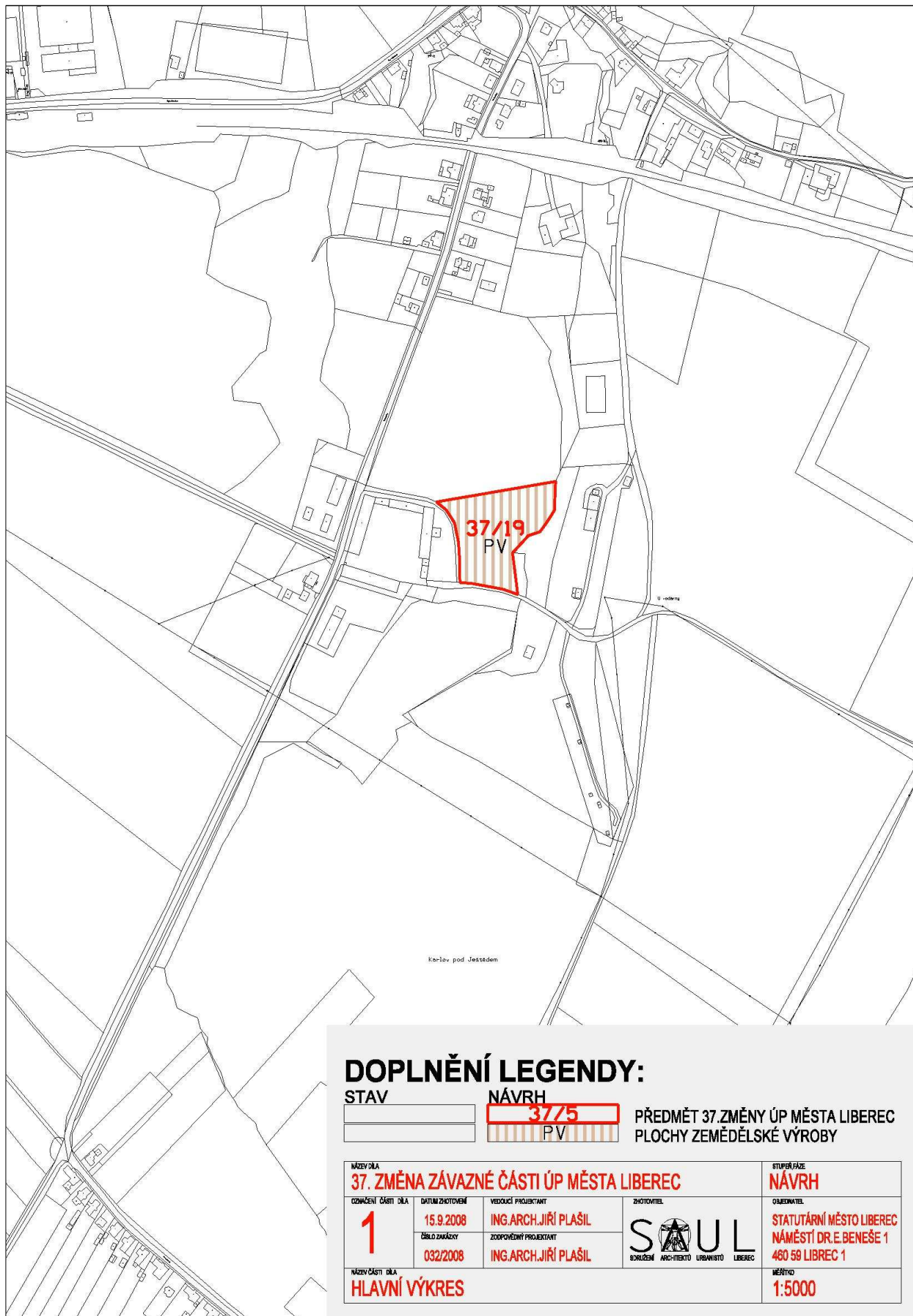


NÁVRH



PŘEDMĚT 37. ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

NÁZEV DÍLA 37. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE NÁVRH	
ČÍSLO ČÁSTI DÍLA 1	DATA ZHOTOVĚNÍ 15.9.2008	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL SAUL SOULAZEN ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 58 LIBREC 1	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES			MĚŘITKO 1:5000		



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 37. ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

NÁZEV DÍLA 37. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC		STUPŇ FÁZE NÁVRH	
ODMĚNĚNÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOTOVENÍ 15.9.2008	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL S A U L SOLUČNĚ ARCHITECTO URBANISTO LIBEREC
ČÍSLO ZAKÁZKY 032/2008	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR. E. BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES		MĚŘITVO 1:5000	

Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 37. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 37. změny územního plánu Liberec obsahuje 13 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 37. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 239/06 dne 21.12.2006. 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 37. změny ÚPML. Připomínky dotčených orgánů byly do zadání zapracovány. Dne 29.5.2008, na 5. zasedání zastupitelstva města Liberec, bylo zadání 37. změny ÚPML schváleno usnesením č.109/08 a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 37. změny ÚPML. Dne 3.6.2009 se konalo společné jednání o návrhu 37. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 3.9.2009 byla předložena upravená dokumentace návrhu 37. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 23.11.2009 se konalo veřejné projednání 37. změny ÚPML. Na tomto jednání bylo vzneseno několik námitek, jejichž vyhodnocení je řešeno v bodě 10.

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

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 ze dne 17.5.2006. Územní plán města Liberec i jeho 37. změna je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 37. změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 37. změny nevyplývají. 37. změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 37. změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

37. 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.

37. 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.

37. 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.

37. 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.

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

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

37. 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

Navržená 37. změna splnila požadavky schváleného zadání v plném rozsahu.

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 37.Změny	37/2
Katastrální území	Františkov u Liberce
Pozemky	430/2 část, 430/5, 430/6, 430/7, 430/8, 430/9
Velikost plochy (m ²)	1227
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – stav
Nové využití navržené v 37.Změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Klášterského s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2k 7/7/40 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	sousedí se záplavovým územím, OP letiště

Číslo lokality dle 37.Změny	37/4
Katastrální území	Františkov u Liberce
Pozemky	831/1
Velikost plochy (m ²)	2024
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň – stav
Nové využití navržené v 37.Změně	plochy bydlení městského (BM)
Doporučená kapacita	
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Nová s návrhovou kategorií dle ÚPML C2, bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BM – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch v zastavěném území na zastavitelné plochy – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP STL plynovodu, OP letiště, potenciální ovlivnění hlukem z pozemní komunikace

Číslo lokality dle 37.Změny	37/5
Katastrální území	Doubí u Liberce
Pozemky	958/2, oproti Zadání rozšířeno o 957/2 v návaznosti na komunikaci
Velikost plochy (m ²)	1681
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň – stav
Nové využití navržené v 37.Změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Hybešova s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k 4,5/4,5/30 s výhybnami (realizace záměru podmíněna rekonstrukcí místní komunikace Hybešova) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími navrženými plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP letiště, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Číslo lokality dle 37.Změny	37/7
Katastrální území	Doubí u Liberce
Pozemky	187
Velikost plochy (m ²)	1033
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy – stav
Nové využití navržené v 37.Změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikace Kaplického - Proletářská s návrhovou kategorií dle ÚPML C2 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch v zastavěném území na zastavitelné plochy – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	potenciální ovlivnění hlukem z autobusové dopravy na pozemní komunikaci napojující obchodní zónu, hodnotná solitérní zeleň

Číslo lokality dle 37.Změny	37/8
Katastrální území	Horní Hanychov
Pozemky	230, 231, 233/2, 233/3
Velikost plochy (m ²)	4129
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 37.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	max. 3 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Sáňkařská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2k 6/6/40 (realizace záměru podmíněna rekonstrukcí místních komunikací Houbařská a Charbinská) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími navrženými plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje 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

Číslo lokality dle 37.Změny	37/10
Katastrální území	Horní Růžodol
Pozemky	868/1, 868/2
Velikost plochy (m ²)	3081
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň – stav
Nové využití navržené v 37.Změně	plochy bydlení městského (BM)
Doporučená kapacita	
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Máchova s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/7/40 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch v zastavěném území na zastavitelné plochy – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP letiště, OP železniční trati, při umísťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech

Číslo lokality dle 37.Změny	37/17
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	211, oproti Zadání rozšířeno o 213 v proluce
Velikost plochy (m ²)	5055
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – orná půda – stav
Nové využití navržené v 37.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	max. 3 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající silnici I.třídy I/14 v ulici Kunratická, která bude po realizaci nové trasy převedena do kategorie C2 (plocha nebude přímo napojena na silnici I/14) – 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	OP přeložky silnice I.třídy, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, při umísťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, případná protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků ŘSD

Číslo lokality dle 37.Změny	37/18
Katastrální území	Machnín
Pozemky	216/1, 218/1, oproti Zadání zahrnuto celé 216 a 218 v proluce
Velikost plochy (m ²)	5477
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – travní porosty – stav
Nové využití navržené v 37.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	max. 3 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2k /5,5/30 (realizace záměru podmíněna rekonstrukcí místní komunikace) – 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 kompromisní, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, potenciální ovlivnění hlukem z pozemní komunikace

Číslo lokality dle 37.Změny	37/19
Katastrální území	Machnín
Pozemky	450/8
Velikost plochy (m ²)	9665
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – travní porosty – stav
Nové využití navržené v 37.Změně	plochy zemědělské výroby (PV)
Doporučená kapacita	
Dopravní přístupnost	návaznost na stávající komunikaci Puškinova v kategorii dle ÚPML B2 (realizace záměru podmíněna rekonstrukcí samostatné místní komunikaci v kategorii MO1k /3,5/20 nebo možné napojení přes sousední areál VD) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s původními plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	těsně sousedí s lokálním BC16 a OP vodního zdroje prameniště „Machnín“ (odstaveno), OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost,

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Z průzkumů a rozborů platného ÚPML a z aktuálně zpracovaných podkladů však vyplývá potřeba dalšího rozvoje ploch pro bydlení. Hromadná 37. změna územního plánu ve většině podnětů řeší změnu nezastavitelných ploch přírody a krajiny na zastavitelné plochy bydlení.

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem řešení 37. změny je převážně změnit funkční využití stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny v prolukách zástavby a na jejím okraji na zastavitelné plochy bydlení

venkovského (BV), čistého (BČ) a městského (BM) a uspokojit tak individuální poptávku po bydlení v rodinných a bytových domech v různých částech města Liberce, jedna lokalita je určena pro rozvoj podnikatelských aktivit na ploše zemědělské výroby (PV).

37. změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití částečně **rozšiřují 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 37. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k 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 ve 37. změně nemění.

Rozsah řešeného území 37. změny je dán požadavky zadání na posouzení a zapracování. V rámci 37. změny je vymezeno 9 lokalit v k.ú. Františkov u Liberce, Doubí u Liberce, Horní Hanychov, Horní Růžodol, Kunratice u Liberce a Machnín.

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 ve 37. změně nemění.

Pro stanovení skutečné potřeby ploch bydlení ve městě vyžadoval v minulosti odbor Životního prostředí MML posoudit využití návrhových ploch. Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedeného v roce 2006 odborem Strategie a územní koncepce vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, která je částečně řešena 37. 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 ve 37. změně nemění.

Vliv 37. změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů jednoznačně specifikovat, lze však předpokládat, 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 ve 37. změně nemění.

Navržené lokality změnou funkčního využití mírně posilují hospodářskou základnu města.

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 37. změně nemění.

37. změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy.

Koncepce řešení 37. 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 vzrostlé zeleně.

7.2.2 Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce**Přírodní a kulturní hodnoty**

Realizací záměru 37. změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 37. změny nezasahují do prvků ÚSES. Lokality nezasahují do lesních pozemků, některé se nachází však v sousedství lesních okrajů. 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. Dílčí lokality se nenacházejí na území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů evidovaném KÚLK po schválení ÚPML, obecně platí povinnost stavebníků před zahájením zemních prací oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

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 37. změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 37. změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci uvedeny v tabulkách PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT kapitoly B2.

Při řešení jsou dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají.

37. změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou funkcí řešených lokalit.

7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

V rámci prací na návrhu 37. změny byl vyhodnocen požadavek Zadání na řešení změny funkčního využití předmětných nezastavěných i zastavěných ploch. Z urbanistického hlediska a s přihlédnutím k chystanému zpracování nového ÚP se tento požadavek jeví jako optimálně dostupné řešení. V rámci zpracování návrhu byly měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

Oproti podkladové dokumentaci byly hranice některých lokalit 37. Změny uvedeny do souladu s hranicí funkčních ploch vymezených v ÚPML tak, aby bez ohledu na majetkové poměry došlo ke změně funkčního využití pouze a právě na plochách, kde je to nezbytně nutné.

Současně byl na základě doplňkových průzkumů v grafické části aktualizován rozsah zastavěných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o rozšíření stávajících ploch pro bydlení na p.p.č.868/3 v k.ú. Růžodol u lokality 37/10.

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 37. změny nemění.

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 vyžadají úpravy tak, jak je uvedeno v tabulkovém přehledu „Podrobný popis návrhových lokalit“ na straně 4. To však nemá vliv na územní vymezení ploch veřejných prostranství – komunikací v grafické části 37. změny. Totéž platí pro požadavky na rekonstrukci stávajících územně vymezených komunikací vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit napojených zastavitelných ploch (37/5, 37/5, 37/8, 37/18).

Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce (37/19), je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace.

Při umísťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č.46/04/ZK ze dne 16.03.2004. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek. Realizace zástavby lokality 37/17 je podmíněna udělením výjimky z ochranného pásma komunikace I. třídy.

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 37. změny nemění.

37. změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě převážně rozptýlených individuálních ploch pro bydlení nevyžaduje změnu koncepce způsobu 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. Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 37. změně nemění.

Zároveň je nutno umožnit dočasné řešení vycházející ze současné úrovně technické vybavenosti existující zástavby v jednotlivých lokalitách (vrtané studny, lokální ČOV, tepelná čerpadla apod.) V případě lokalit s větším počtem domů nutno detailně řešit technickou vybavenost koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby.

Dotčené území lokalit 37. změny je zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí, tyto lokality umožňují zástavbu dílčí části umístěné mimo příslušná ochranná pásma.

Navržené rozvojové záměry budou respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v územním plánu města.

Odůvodnění návrhu změny občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 37. 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.

37. 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 předmětné plochy jako bezúčelný.

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 37. změny nemění. Pro 37. změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

37. změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokalita 37/2 je v kontaktu se stanoveným záplavovým územím 100-leté vody, které však do ní nezasahuje.

7.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 37. změny nemění. Návrhy jsou situovány převážně na nezastavitelných plochách přírody a krajiny v prolukách zastavěného území a na jeho okraji. Návrhy 37. změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), dílčí lokality zasahují do OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Dílčí lokality jsou umístěny na ploše krajinné stabilizační zóny kompromisní, jejíž podmínky budou při výstavbě respektovány. Realizace lokalit 37. změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Lokality 37/8, 37/17, 37/18 a 37/19 přímo nezasahují do lesních pozemků, navazují však na plochy lesa buďto bezprostředně – 37/19, nebo s prolukou stávajících cest – 37/17, 37/18 nebo dalších zastavěných ploch. Tím zasahují do OP lesa 50 m. S ohledem na tuto skutečnost a na potenciální způsob zástavby lokalit prověřený zpracovatelem změny podrobnějšími rozvahami byl možný přímý vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa vyhodnocen (podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona) jako minimální. Přitom bude respektován fakt, že zastavitelnost částí lokalit zasahujících do ochranného pásma 50 m od hranice lesa podléhá v dalších fázích projektové přípravy posouzení příslušného orgánu státní správy lesů (absolutní výšková bonita lesního porostu v těchto lokalitách je cca 24 – 28 m).

7.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V Zadání 37. změny nebyly požadovány a ani z řešení 37. změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO

V zadání 37. změny nebyly požadovány a ani z řešení 37. změny nevyplývaly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML.

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

Ve schváleném zadání 37. změny nebyly uplatněny a ani z řešení 37. změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem.

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 37. změny konstatováno, že 37. změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V Zadání 37. 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 37. změny na životní prostředí a proto v rámci návrhu 37. změny není tato problematika řešena.

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 37. změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

- 37/4 k.ú. Františkov u Liberce
Bydlení městské (BM)
- 37/5 k.ú. Doubí u Liberce
Bydlení čisté (BČ)
- 37/7 k.ú. Doubí u Liberce
Bydlení čisté (BČ)
- 37/8 k.ú. Horní Hanychov
Bydlení venkovské (BV)
- 37/10 k.ú. Horní Růžodol
Bydlení městské (BM)
- 37/17 k.ú. Kunratice u Liberce
Bydlení venkovské (BV)
- 37/18 k.ú. Machnín
Bydlení venkovské (BV)
- 37/19 k.ú. Machnín
Zemědělská výroba (PV)

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 37. 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).

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			
37/4							
2024	2024	0	2024	0	0	0	2024
37/5							
1681	1575	0	1575	0	106	0	0
37/7							
1034	0	0	0	0	1034	0	1034
37/8							
4129	4129	0	4129	0	0	0	314
37/10							
3081	3081	0	0	3081	0	0	3081
37/17							
5055	5055	5055	0	0	0	0	0
37/18							
5477	5477	0	5477	0	0	0	0
37/19							
9665	9665	0	9665	0	0	0	0
Celkem zastavitelné plochy							
34894	33754	5055	25618	3081	1140	0	6453

Sestavení „Přestavbových ploch“

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
37/2							
723	694	0	0	694	29	0	723
Celkem přestavbové plochy							
723	694	0	0	694	29	0	723
Celkem zastavitelné a přestavbové plochy							
35617	34448	5055	25618	3775	1169	0	7176

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
37/4	7.44.10	II.	2024
37/5	8.50.11	IV.	1575
37/8	8.50.11	IV.	4129
37/10	7.44.00	II.	3081
37/17	8.35.44	V.	5055
37/18	7.29.11	I.	5477
37/19	7.15.42	IV.	8840
	7.46.12	III.	825

Pozn.: detailní rozdíly ve výměrách vyplývají z nepřesností mapových podkladů BPEJ - vyhodnocen dle ČUZK

Celkem plochy zastavitelné

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	10582	31,4 %
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	23172	68,6 %
Celkem zábor ZPF	33754	100,0 %

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – „plochy přestavbové“:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
37/2	7.44.10	II.	694

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	694	100,00%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	0	0,0 %
Celkem zábor ZPF	694	100,0 %

Celkem plochy 37.Změny ÚPML

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	11276	32,70%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	23172	67,30%
Celkem zábor ZPF	34448	100,0 %

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K veřejném projednání 37. změny ÚPML bylo vzneseno několik námitek a to proti lokalitě 37/11.

a) Pan ██████████ vznesl námitky proti zahrnutí této lokality do zastavitelných ploch. Odůvodňuje to tím, že není důvod rozšiřovat zastavitelné plochy, jelikož současné zastavitelné plochy na území Liberce nejsou dostatečně využity. Dále tvrdí, že změna této lokality není ve shodě se zpracovanými ÚAP ORP Liberec. Také se mu nelíbí dopravní napojení této lokality. Ulice v Rokli je v celé své délce průjezdná pouze pro jedno vozidlo a bez výhyben. Každá nová výstavba by nadměrně zatížila již tak rozbitou komunikaci s nevhodným povrchem. V neposlední řadě tvrdí, že by se jednalo o necitlivou zástavbu v okrajové části Kateřinek, kde jsou postaveny domy pouze na původních základech a tvoří tak specifickou krajinu a specifický krajinný ráz.

Zastupitelstvo města Liberec po projednání **nevyhovuje** námitce p. ██████████ jako majitele pozemků sousedících s lokalitou 37/11.

Odůvodnění:

Ke konci roku 2006 bylo ing. Radou tehdy pověřeným vedoucím odboru strategie a územní koncepce zpracováno vyhodnocení využití zastavitelných ploch ÚPML pro celé správní území města Liberec. Ve vyhodnocení vyšel podíl využitých ploch 70%, což splňuje podmínku dostatečného využití ploch ÚP a tím pádem mohou být rozšiřovány zastavitelné plochy.

ÚAP jsou územně plánovací podklad, který není závazný. Slouží jako podklad pořizovateli a projektantovi pro tvorbu územního plánu. ÚAP nenavrhují nové zastavitelné plochy, ale pouze zohledňují budoucí záměry vlastníků na možné využití území.

Realizace záměru byla podmíněna rekonstrukcí místní komunikace na šířku 3,5m. Komunikace obsluhuje cca 8 RD, nedošlo by tedy k výraznému zvýšení dopravního zatížení.

Krajinný ráz není definovaný. Jedná se o zcela subjektivní názor. Majiteli dotčené lokality nám byl předložen projekt budoucí výstavby RD, který by podle našeho názoru velice vhodně zapadl do místní zástavby.

b) Společná námítka

Majitelé pozemků v Kateřinkách namítají, že lokalita 37/11 je mylně zařazena do krajinné stabilizační zóny kompromisní. Lokalita má být v krajinné zóně stabilizační krajinné. Tato skutečnost mění ochranné podmínky pro tuto lokalitu. Účelem stabilizační zóny krajinné podle regulativu 8.3.3.1 je zachování zejména lesních ekosystémů s pozměněnou druhovou skladbou a zachování zemědělské půdy s převahou travních porostů. Navrženou změnou by došlo ke změně takto regulativem chráněné zemědělské půdy v urbanizovanou plochu.

Dále se odkazují na regulativ 8.3.3.2, který stanovuje uchování funkce krajinné, především vodohospodářské (dotčenou parcelou protékají v období tání a dešťů proudy vody) a ekostabilizační (dané vody tvoří mokřadní poměry na pozemku) a také stanovuje zachování kulturně historického rázu krajiny (touto změnou by došlo k rozšiřování zástavby na plochy travních porostů, což by vedlo ke smazání kulturně historického rázu krajiny).

Dále podle regulativu 8.3.3.3. b) je možno zástavbu rozmístit pouze do současně zastavěných území, popřípadě na místa původní zástavby.

Podle regulativu 8.3.3.4 jsou ve stabilizační krajinné zóně nepřipustné necitlivé technické terénní úpravy.

Také namítají, že ulice V Rokli je jediným dopravním zpřístupněním všech k ní přiléhajících nemovitostí, která je již v současné době plně vytížena (nesnese již další zátěž).

Zastupitelstvo města Liberec po projednání **vyhovuje** společné námítce výše uvedených majitelů pozemků sousedících s lokalitou 37/11 a **vyřazuje** tím tuto lokalitu z procesu vydání 37. změny ÚPML.

Odůvodnění:

Podle regulativu 8.3.3.3. b) je možno zástavbu rozmístit pouze do současně zastavěných území, popřípadě na místa původní zástavby, což lokalita 37/11 nesplňuje. V minulosti ani v současné době na pozemku nestojí žádná zástavba. Rovněž lokalita leží v krajinné zóně stabilizační krajinné (mylně byla zařazena do krajinné stabilizační zóny kompromisní).

K dalším bodům námítky: Pozemky lokality 37/11 leží v V. třídě ochrany ZPF. Jedná se tedy o nekvalitní půdy, které jsou extrémně svažité, hodně sklonité a tedy zcela nevhodné pro zemědělské využití. Majitelé pozemků dané lokality předložili projekt budoucí výstavby RD (menší dřevěný dům zastavěné ploše kolem 80 m²). Tím doložili, že by byl minimalizován zábor ZPF a tím i minimalizován zásah do kulturně historického rázu krajiny.

Aby byly minimalizovány vodohospodářské poměry v lokalitě, pořizovatelem bylo navrženo, že stavba RD bude umístěna v proluce na pozemek parc. č. 441/1 a 441/5 mezi již existující zástavbou na pozemcích parc. č. 441/2 a 444.

Rovněž se nejedná o mokřadní půdy. Pozemky by museli mít stanovenou I. třídu ochrany ZPF.

Podle předloženého projektu lze usoudit, že v území by nebyly žádné necitlivé technické terénní úpravy.

Realizace záměru byla podmíněna rekonstrukcí místní komunikace na šířku 3,5m. Komunikace obsluhuje cca 8 RD, nedošlo by tedy k výraznému zvýšení dopravního zatížení.

c) Námítka Českého svazu ochránců přírody ZO ČSOP Kateřinky. ČSOP Kateřinky namítá, že lokalita 37/11 je součástí krajinné stabilizační zóny krajinné. Případná zástavba v této lokalitě by byla precedentní. Přispěla by ke zhoršení a k postupné likvidaci krajinného rázu.

Zastupitelstvo města Liberec po projednání **vyhovuje** námítce **Českého svazu ochránců přírody ZO ČSOP Kateřinky** a **vyřazuje** tím tuto lokalitu z procesu vydání 37. změny ÚPML.

Odůvodnění:

Lokalita 37/11 je součástí krajinné stabilizační zóny krajinné. Tato zóna říká, že: **je možno zástavbu rozmístit pouze do současně zastavěných území, popřípadě na místa původní zástavby**, což lokalita 37/11 nesplňuje. V minulosti ani v současné době na pozemku nestojí žádná zástavba.

Doplňující informace

Na veřejném projednání bylo účastníkům sděleno, že zastupitelstvu bude doporučeno lokalitu 37/11 vypustit z této změny a řešit ji samostatně v rámci nové změny 37c. S účastníky veřejného jednání byla navíc konána nová schůzka, na které byly za účasti pořizovatele, žadatele změny a namítajících osob řešeny možné varianty budoucí změny funkčního využití v lokalitě 37/11. Ze schůzky vyplynulo, že namítatelé nejsou ochotni (ani při akceptování jejich požadavků) lokalitu 37/11 nechat projít procesem pořízení 37.c změny ÚPML. Pořizovatel toto zhodnotil a doporučuje zastupitelstvu lokalitu 37/11 neřešit samostatnou změnou 37.c a lokalitu řešit v rámci projednávání nového územního plánu města Liberec.

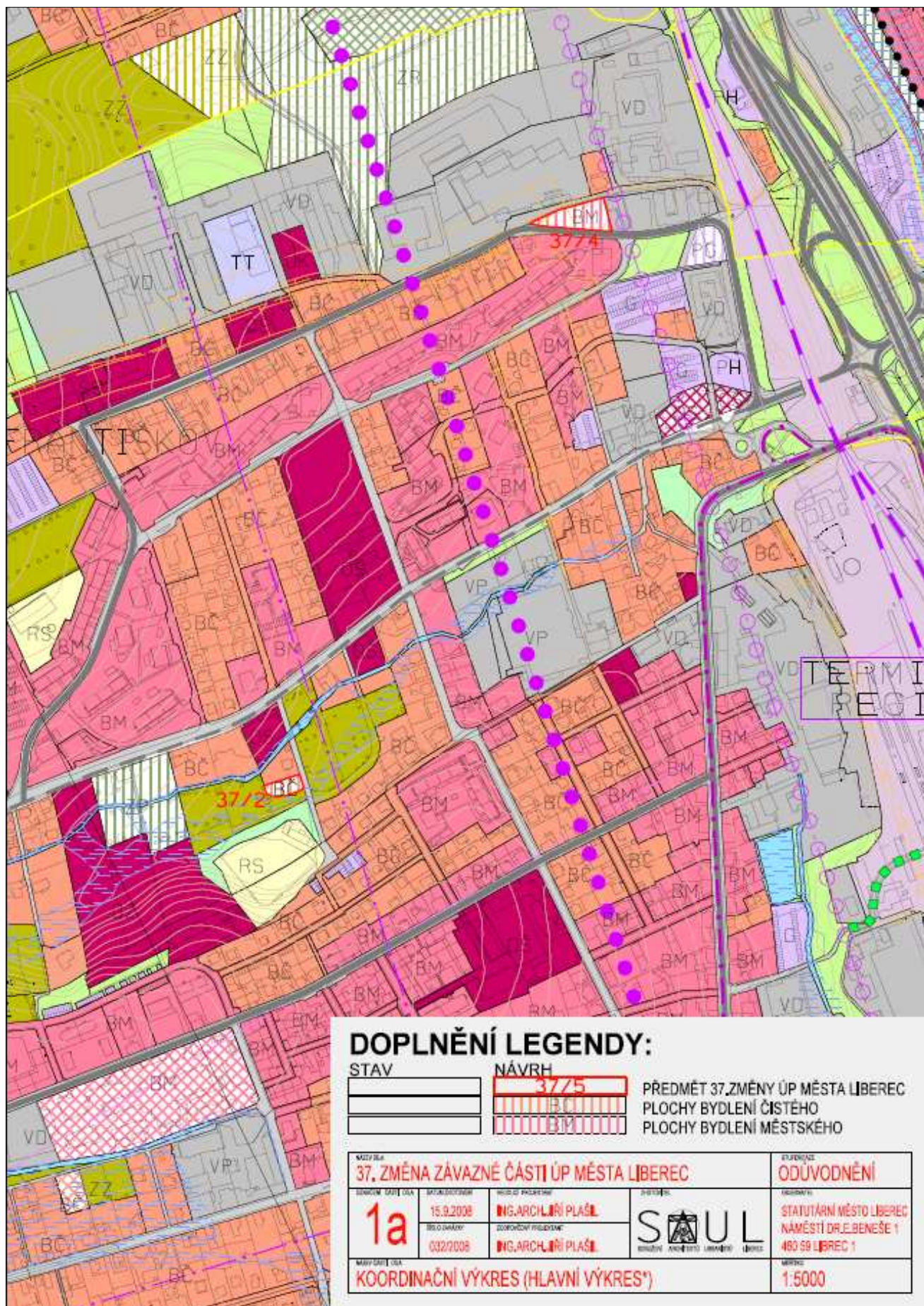
11. Vyhodnocení připomínek

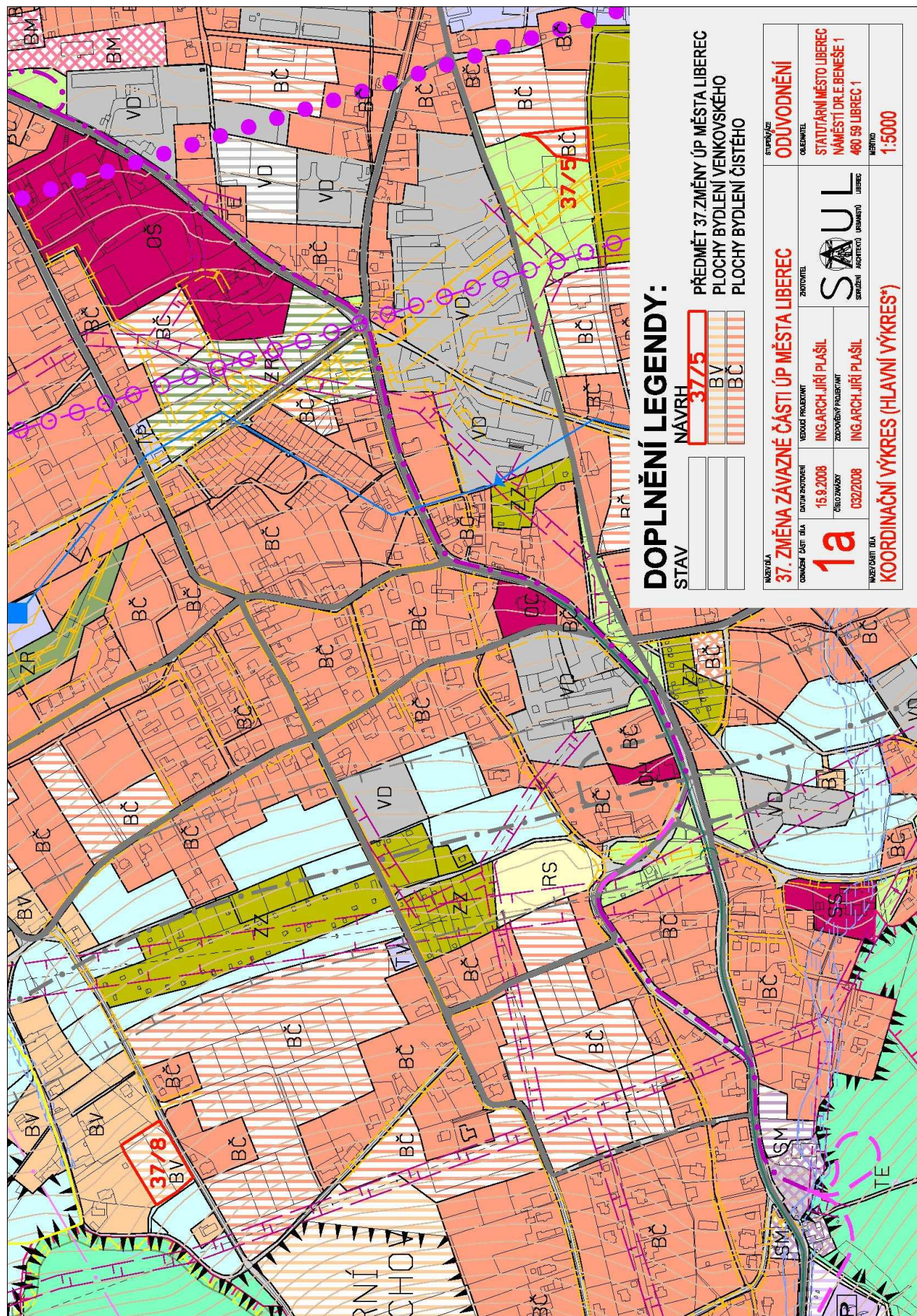
Připomínky Českého svazu ochránců přírody ZO ČSOP Kateřinky. ČSOP Kateřinky žádají, aby územním plánem nebyly navyšovány plochy pro bydlení v k.ú. Kateřinky a Radčice, které jsou dopravně přístupné z komunikací Nad Pianovkou, Ladova, Ke Koupališti, v Rokli, Pod Dračím Kamenem a U Lesního divadla. . Potenciál výstavby je vyčerpán stávajícím územním plánem a již všechny další změny jsou nad rámec kapacity stávající komunikace a inženýrských sítí. Příjezdová komunikace navíc ve svých technických parametrech odporuje platným normám a to technickým uspořádáním, které téměř o 100% překračují normové limity kladené na rekonstruované komunikace. Upozorňují také na petici občanů z počátku letošního roku.

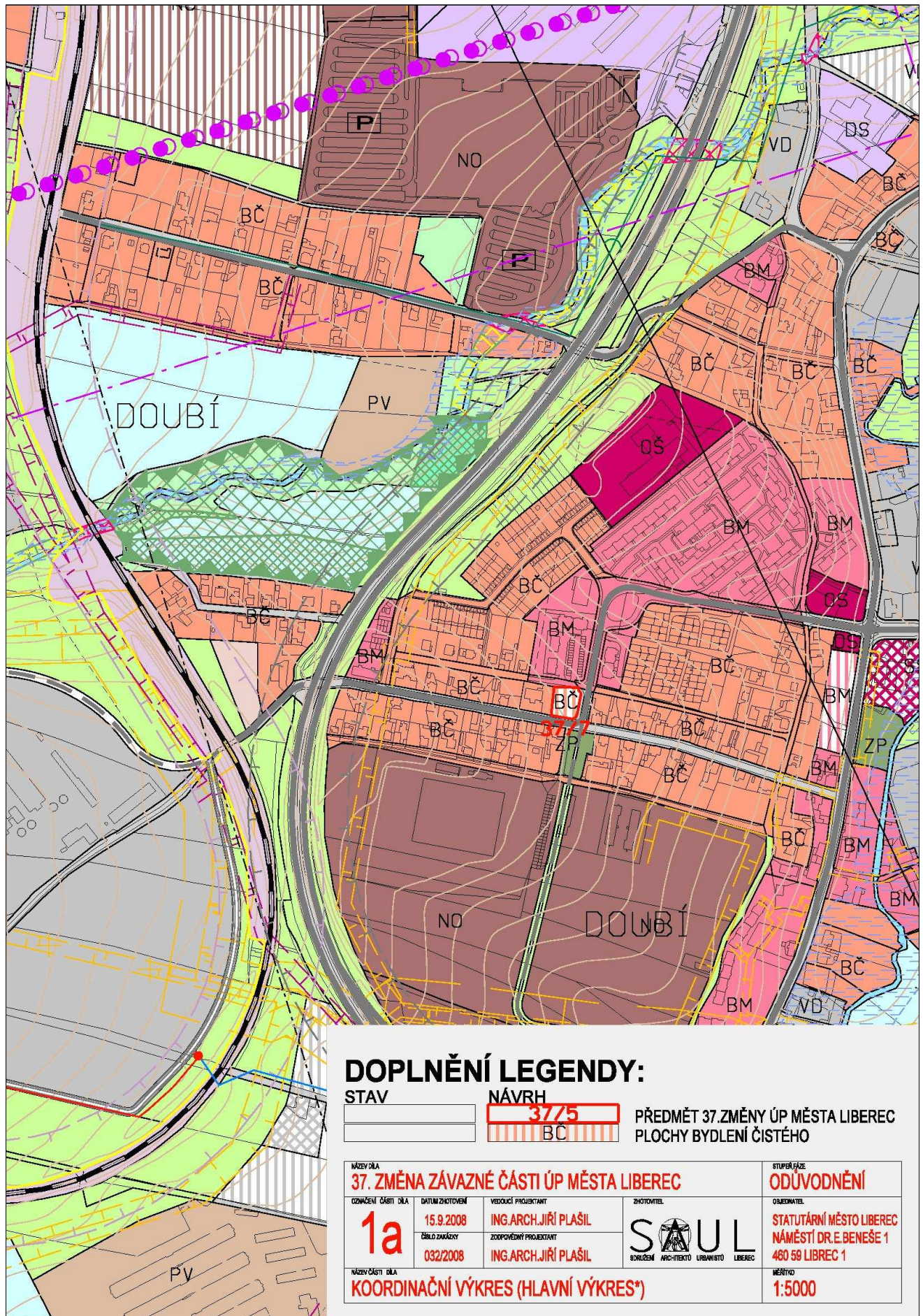
Zastupitelstvo města Liberec po projednání bere na vědomí výše uvedené připomínky ČSOP Kateřinky.

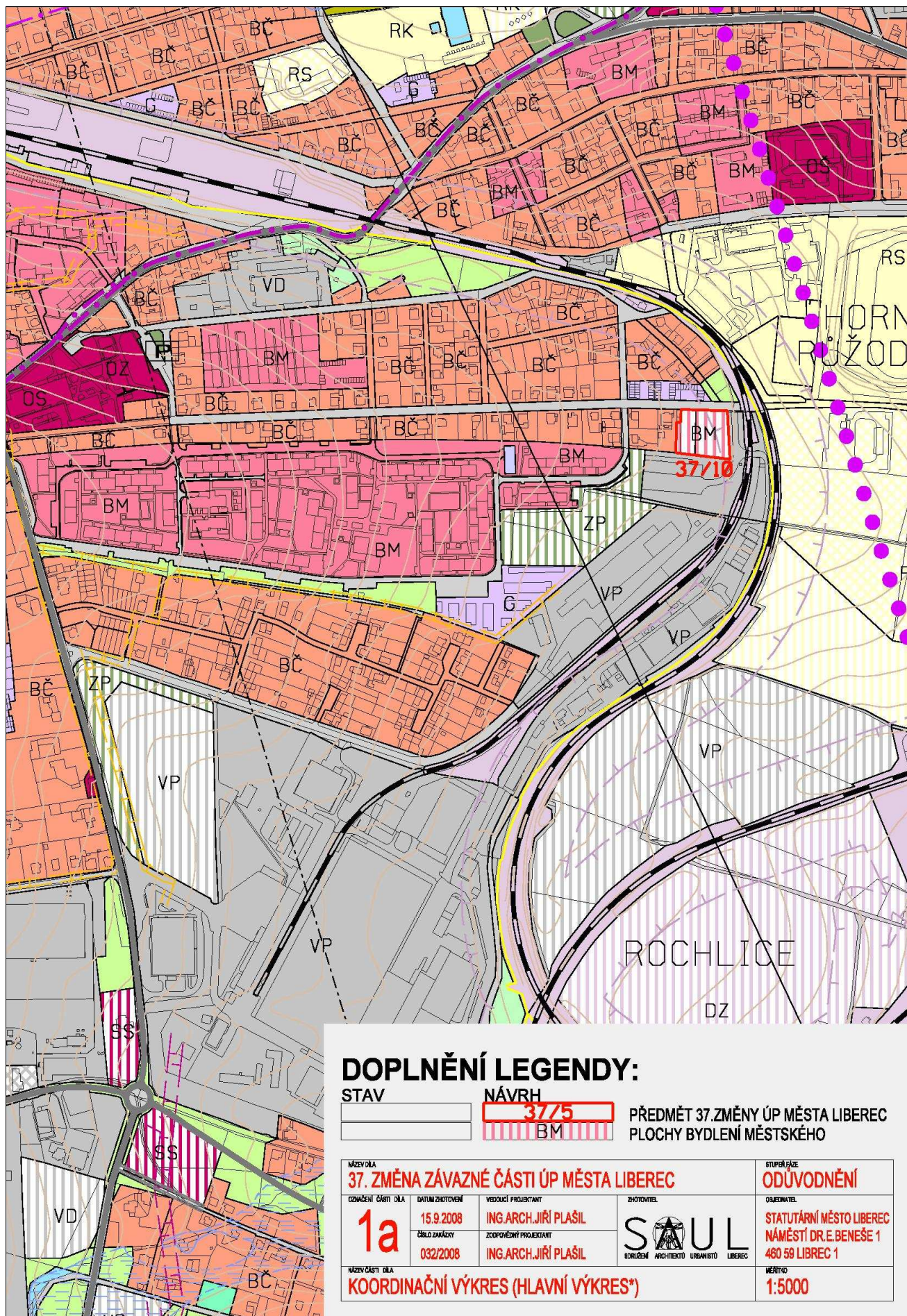
B. Grafická část

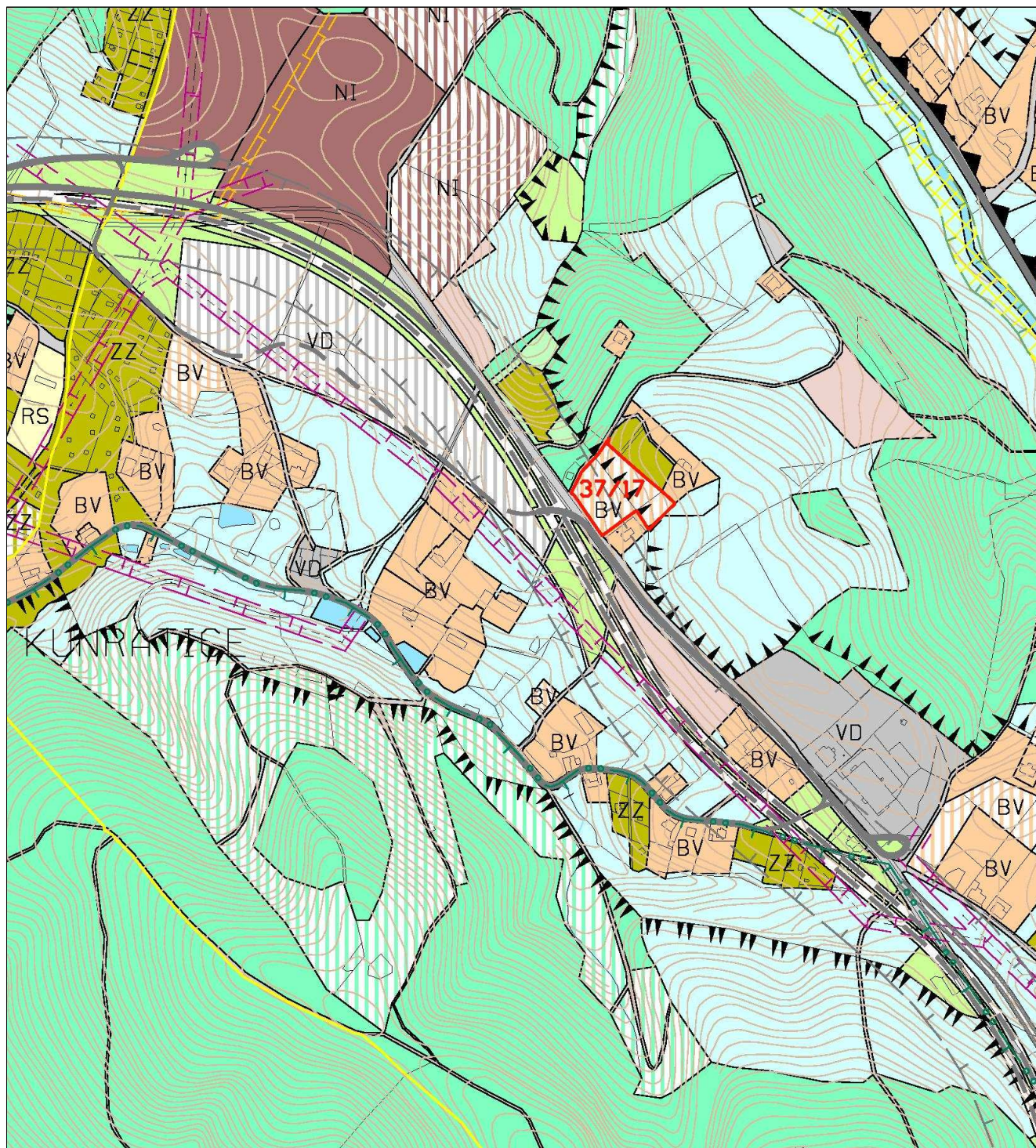
Grafickou část tvoří výkres „Koordinační výkres, 1 : 5 000, 7 x A4“ a výkres „Vyhodnocení záboru ZPF, 1 : 5 000, 7 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění 37. změny ÚPML.











DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 37. ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

NÁZEV DÍLA

37. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPEŇ FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

1a

DATUM ZHOTOVENÍ

15.9.2008

VEDOUcí PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

OBJEDNATEL

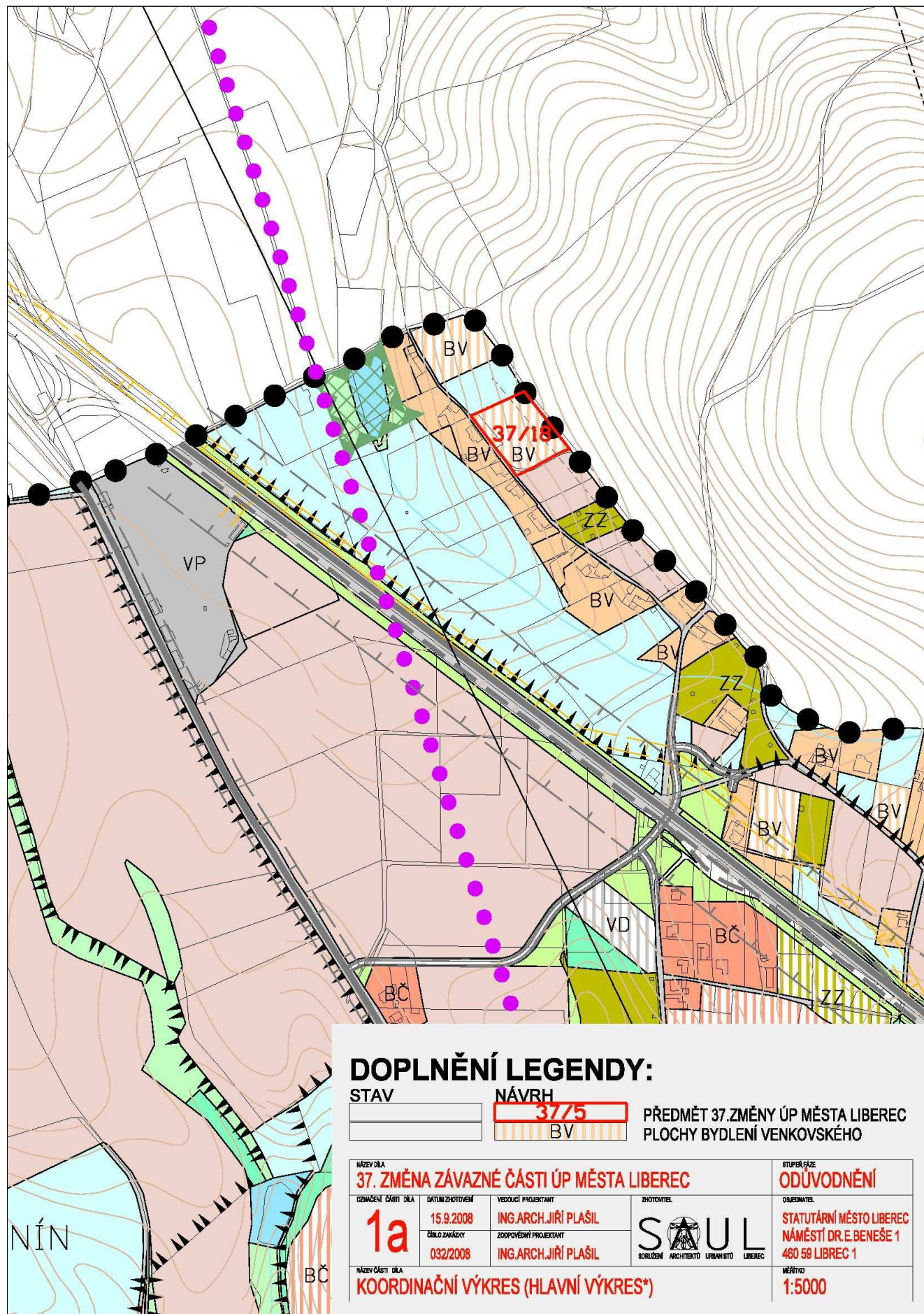
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBREC 1

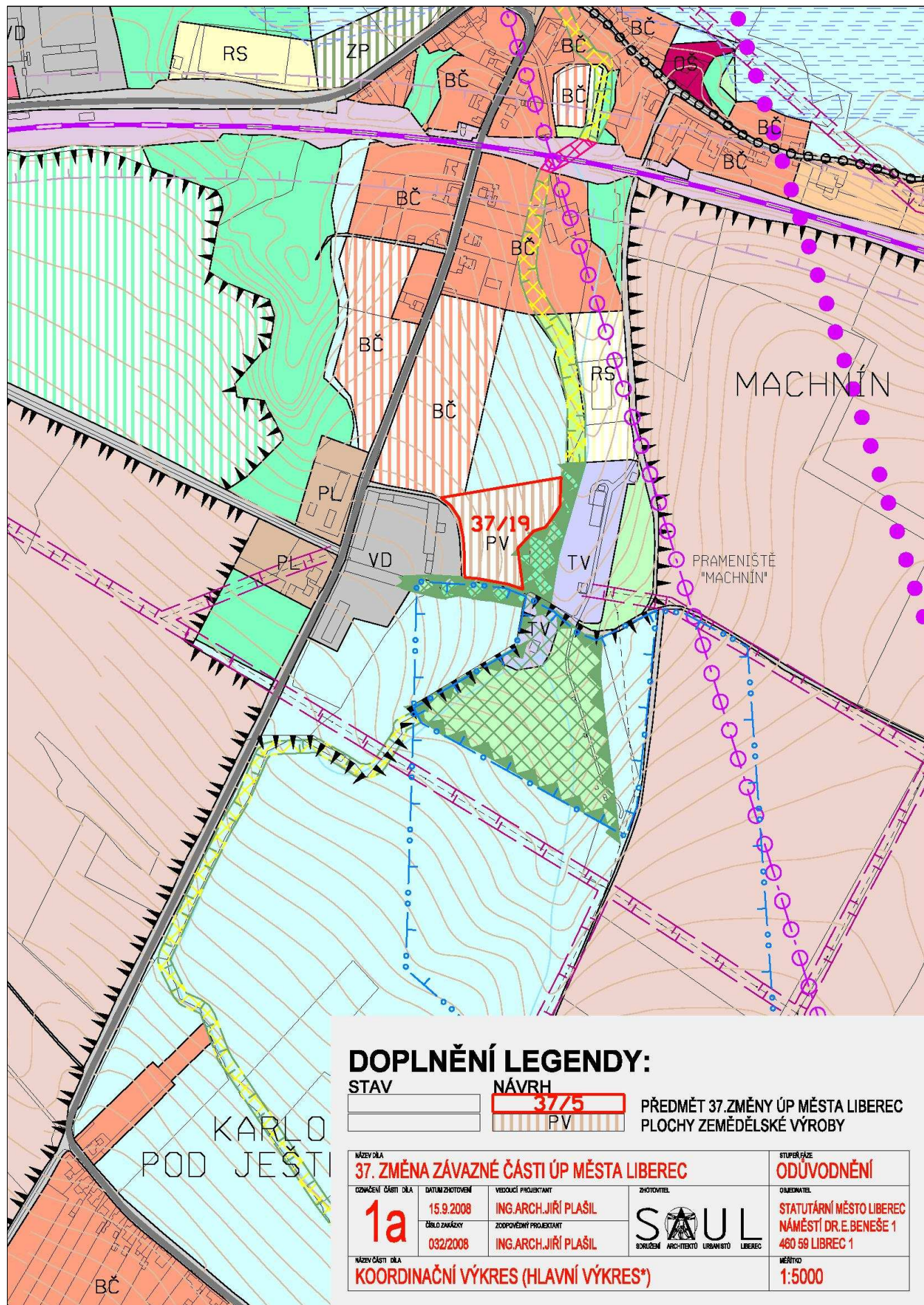
NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES*)

MĚŘITVO

1:5000

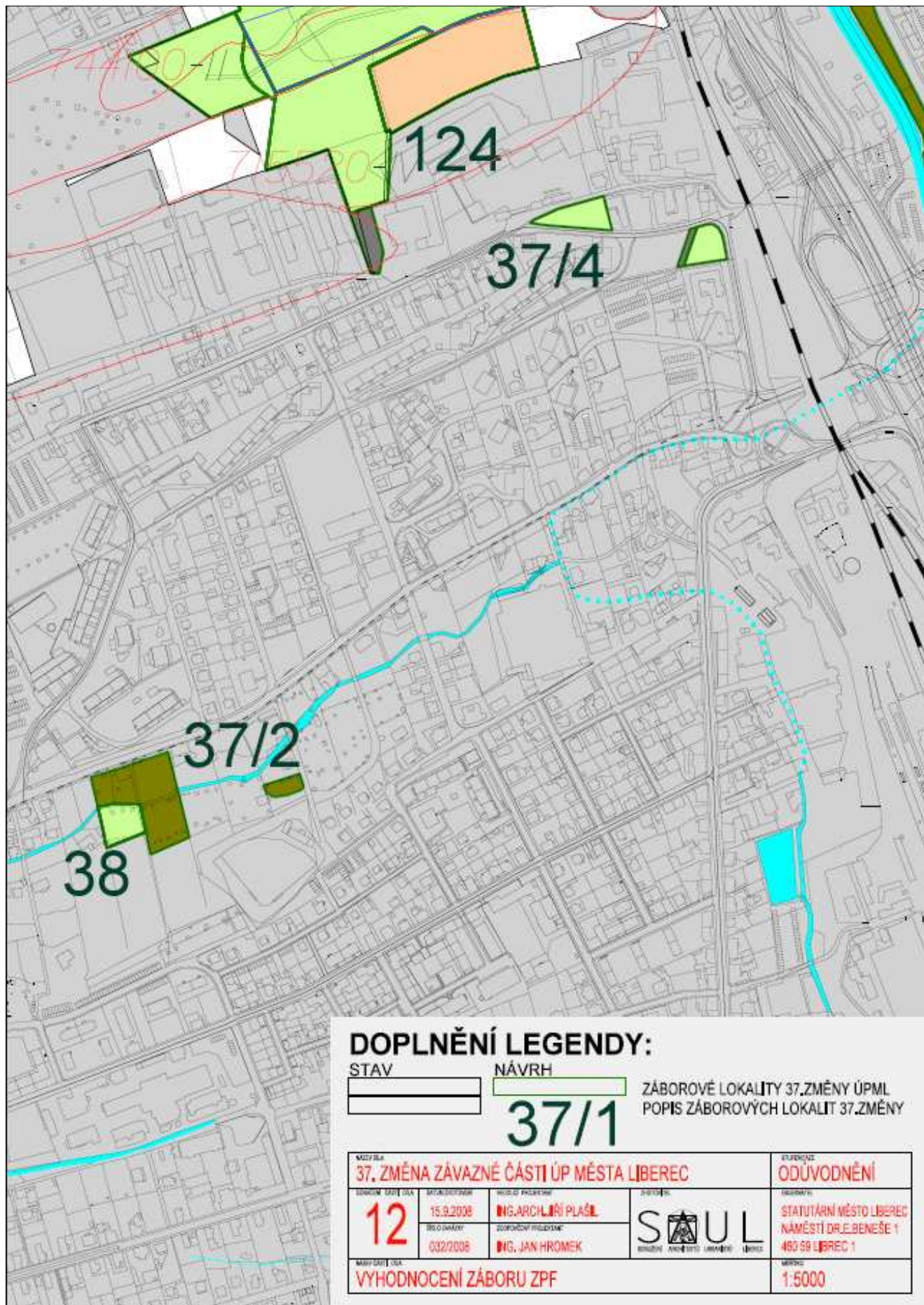


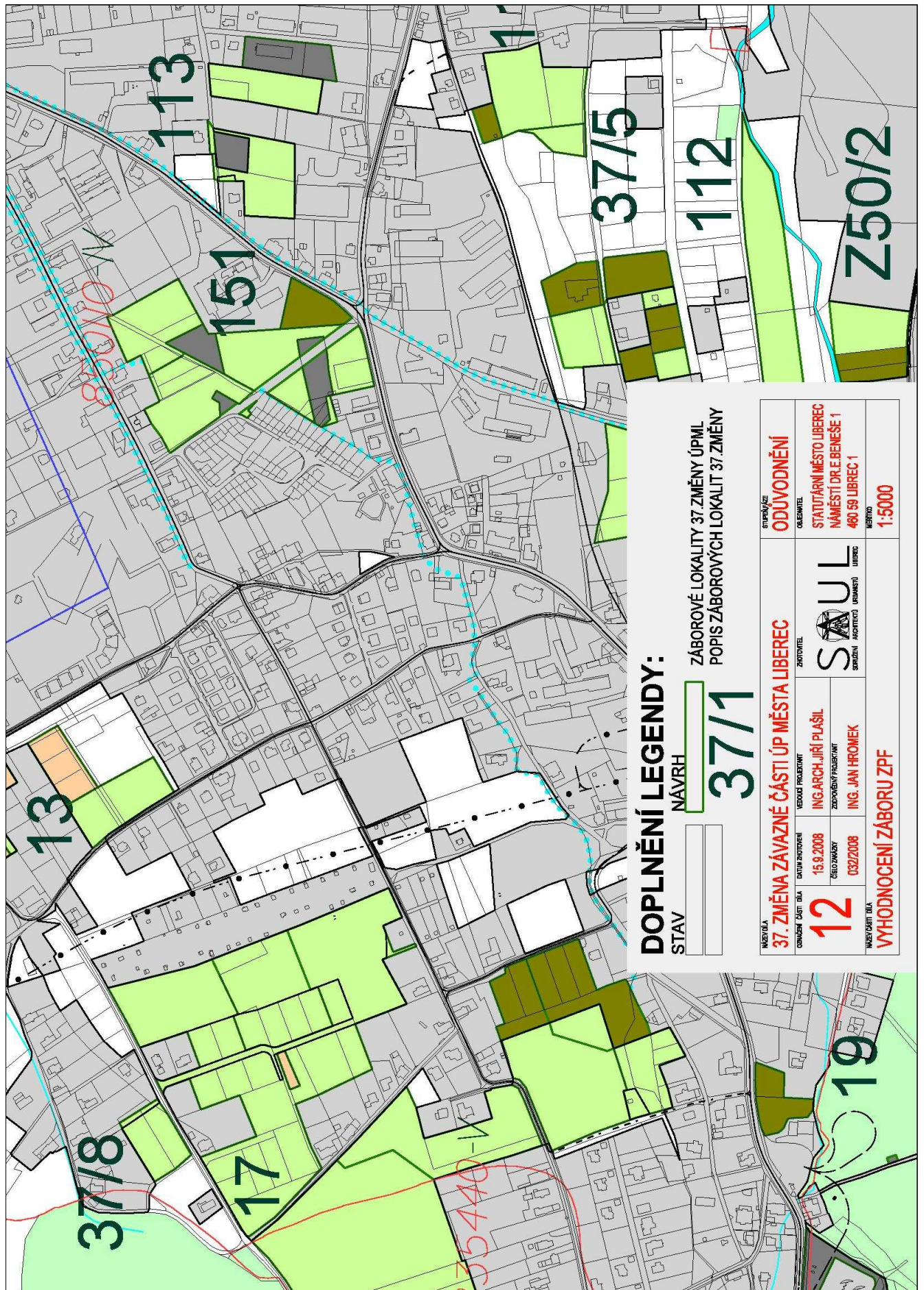


DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	PŘEDMĚT 37. ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
	37/5 PV	

NÁZEV DÍLA 37. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPĚŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ
ODMĚNĚNÍ ČÁSTI DÍLA 1a	DATA ZHOTOVENÍ 15.9.2008	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL SAUL SRLUŽENÍ ARCH-TEKTU URBANISTŮ LIBEREC	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES*)	ČÍSLO ZAKÁZKY 032/2008	ZOPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		MĚŘÍTKO 1:5000





DOPLNĚNÍ LEGENDY:

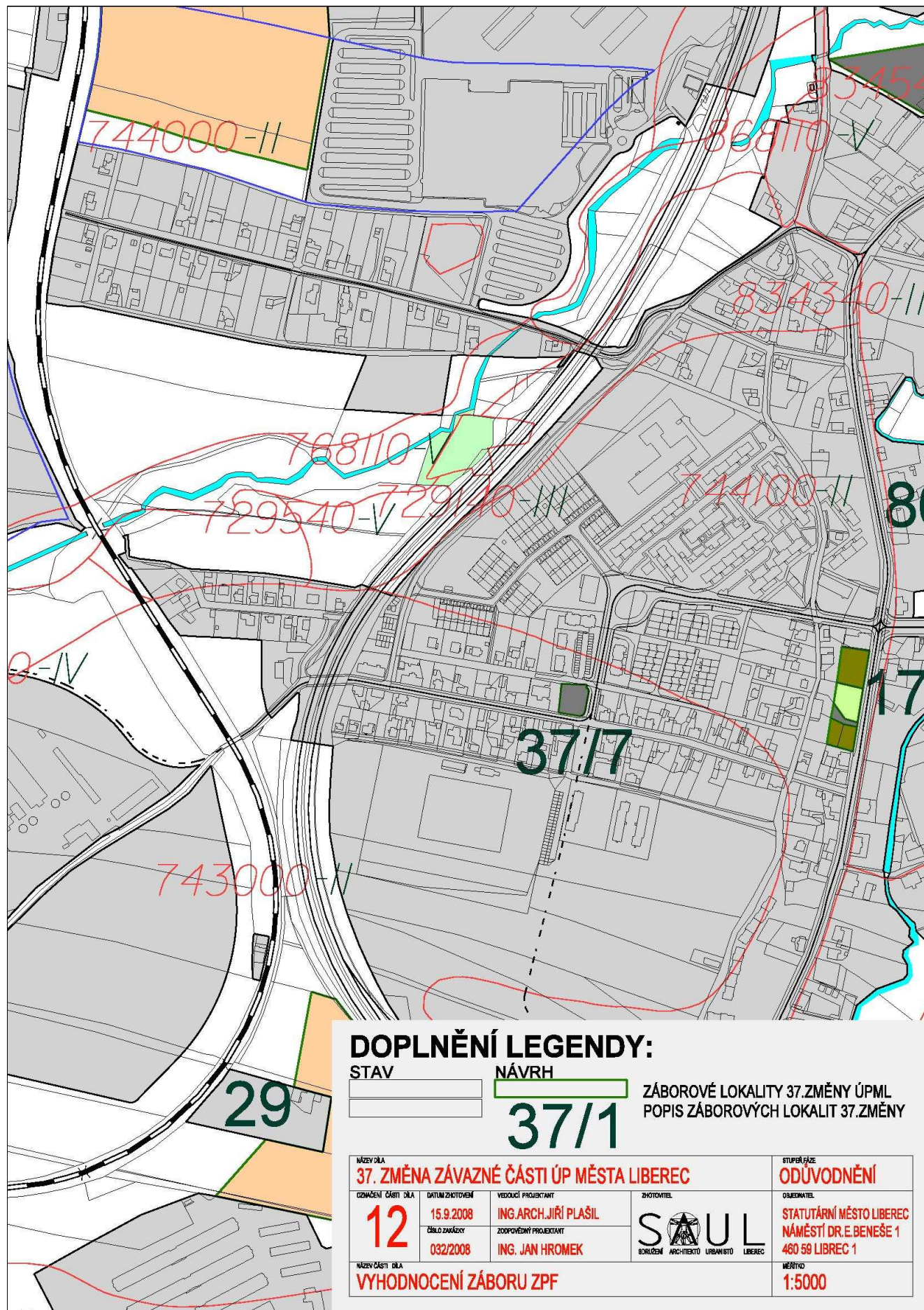
STAV

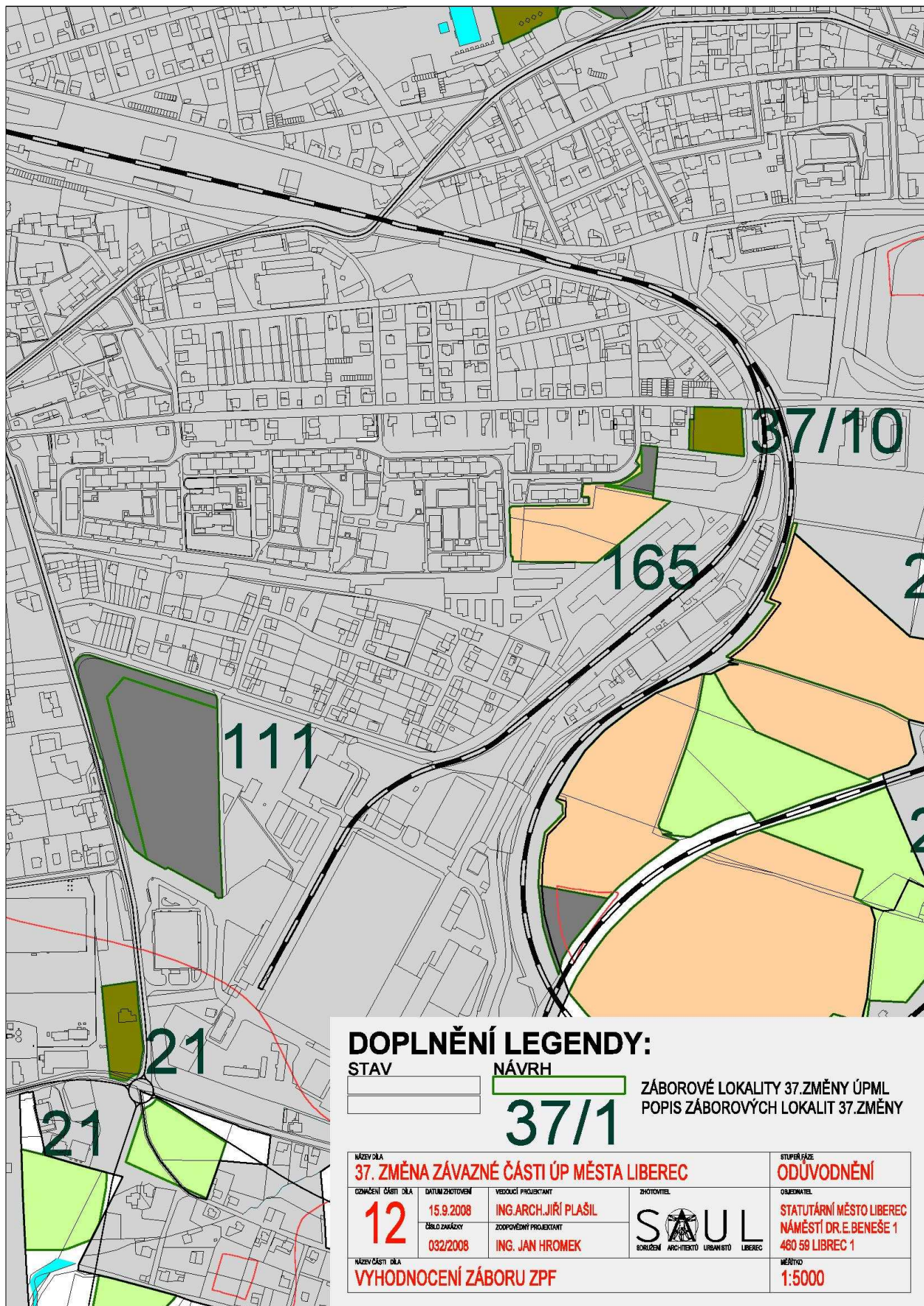
NÁVRH

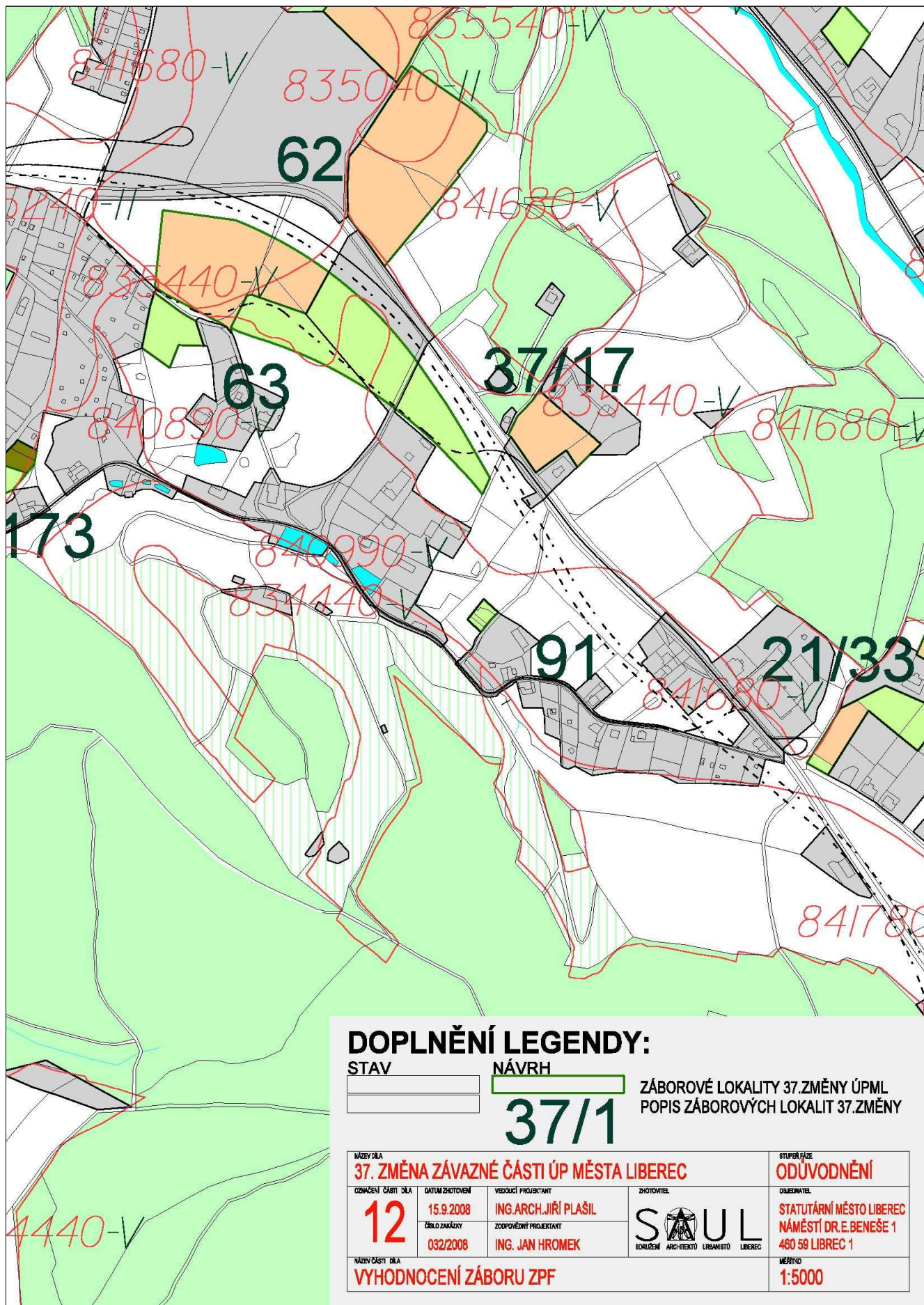
37/1

ZÁBOROVÉ LOKALITY 37. ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 37. ZMĚNY

MAKROLOKA 37. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC	STUPĚŇ ZÁ ODŮVODNĚNÍ
OMĚNĚNÍ ČÍSLO 15.9.2008	OBECNOST STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
DATA Zpracování 03/22/2008	ADRESA NÁMĚSTÍ DR. E. BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
PROJEKTANT ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL Zpracování projektu	LOGO SAUL STAVĚNÍ ARCHITECTS URBANISTS LIBEREC
PROJEKTANT ING. JAN HROMEK	MĚRITEL 1:5000
VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF	







DOPLNĚNÍ LEGENDY:

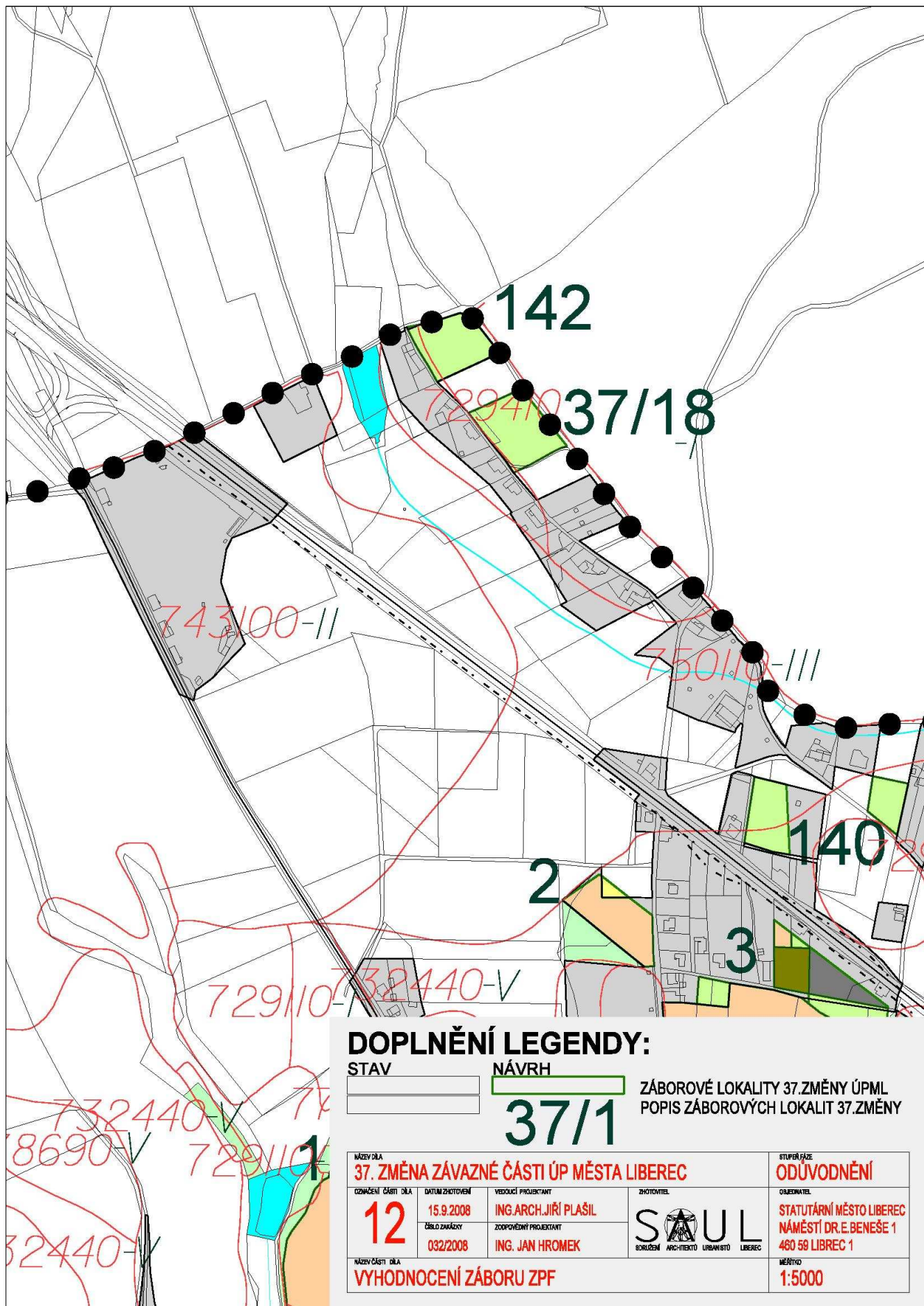
STAV

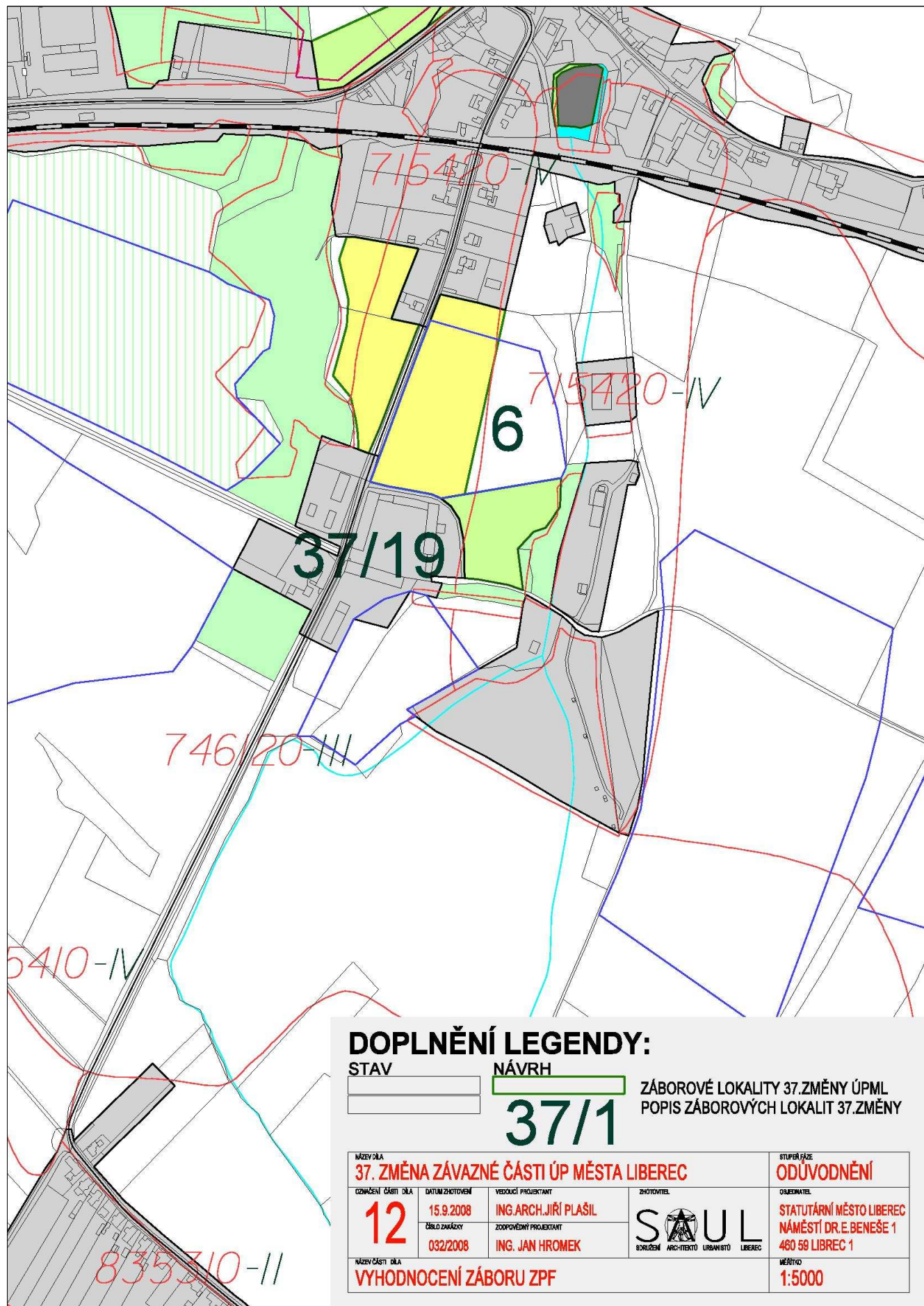
NÁVRH

37/1

ZÁBOROVÉ LOKALITY 37.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 37.ZMĚNY

<p>NÁZEV DÍLA 37. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC</p>				<p>STUPEŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ</p>	
<p>ČÍSLO ČÁSTI DÍLA 12</p>	<p>DATA ZHOTOVĚNÍ 15.9.2008</p>	<p>VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL</p>	<p>ZHOTOVITEL SAUL SPOLEČENSTVÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC</p>	<p>OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1</p>	
<p>NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF</p>				<p>MĚŘITVO 1:5000</p>	





DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
37/1	

ZÁBOROVÉ LOKALITY 37.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 37.ZMĚNY

NÁZEV DÍLA 37. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPĚŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ	
ČÍSLO ČÁSTI DÍLA 12	DATA ZKOTOVĚNÍ 15.9.2008	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
ČÍSLO ZÁKAZY 032/2008	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. JAN HROMEK	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 58 LIBREC 1		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF			MĚŘITVO 1:5000	

Poučení:

Proti 37. 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