



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

51. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA (HA)

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Plašil

LIBEREC • DUBEN 2014

CJ MML 100186/13-Tv

Za pořizovatele:

.....
Adam Lenert

.....
Ing. Klára Tvrzníková

.....
Ing. Michaela Teplá

51. 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 **51. změnu územního plánu města Liberec**, schváleného usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 94/02 dne 25. 6. 2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č. 2/2002 a změněného 3. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.27/04 dne 24. 2. 2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2004 a dále změněného 4. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.28/04 dne 24. 2. 2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.2/2004 a dále změněného 5., 6., 7a. a 10. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 91/05 a 92/05 dne 26. 5. 2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2005 a dále změněného 2. a 15. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 124/05 a 125/05 dne 30. 6. 2005 a dále změněného 7c. a 17. změnou územního plánu města Liberec, schválenými usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 180/05 a 183/05 dne 29. 9. 2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.4/2005 a dále změněného 7b. a 13. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstvem města Liberec č. 217/05 a 218/05 dne 24. 11. 2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.5/2005 a dále změněného 14a. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.240/05 dne 15. 12. 2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.10/2005 a dále změněného 23. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.54/06 dne 30. 3. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2006 a dále změněného 16. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.75/06 dne 27. 4. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.2/2006 a dále změněného 11. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.92/06 dne 25. 5. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.3/2006 a dále změněného 19. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.134/06 dne 29. 6. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.4/2006 a dále změněného 26. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.215/06 dne 30. 11. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.5/2006 a dále změněného 18a. a 18b. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č.237/06 a 238/06 dne 21. 12. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.6/2006 a dále upraveného 27. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.12/07 ze dne 25. 1. 2007 a dále upraveného 34. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.190/07 ze dne 29. 11. 2007 a dále upraveného 40. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.61/08 ze dne 27. 3. 2008 a dále upraveného 32. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.130/08 ze dne 26. 6. 2008 a dále upraveného 42. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením

obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.131/08 ze dne 26. 6. 2008 a dále upraveného 50. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 8/09 ze dne 29. 1. 2009 a dále upraveného 29. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 138/09 ze dne 25. 6. 2009. Dále upraveného 21. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 192/09 ze dne 24. 9. 2009. Dále upraveného 41. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 193/09 ze dne 24. 9. 2009. Dále upraveného 47. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 194/09 ze dne 24. 9. 2009. Dále upraveného 29. B změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 17/10 ze dne 28. 1. 2010. Dále upraveného 37. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 18/10 ze dne 28. 1. 2010. Dále upraveného 56C. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 175/2010 ze dne 24. 6. 2010. Dále upraveného 39. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 206/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 43. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 207/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 45. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 208/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 46. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 209/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 48B. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 210/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 53. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 211/10 ze dne 16. 9. 2010. Dále upraveného 63. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 91/11 ze dne 28. 4. 2011. Dále upraveného 65. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 92/11 ze dne 28. 4. 2011. Dále upraveného 38. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 152/2001 ze dne 15. 12. 2011. Dále upraveného 44. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 274/2011 ze dne 15. 12. 2011. Dále upraveného 41.2 změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 124/2012 ze dne 31. 5. 2012. Dále upraveného 52. A změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 125/2012 ze dne 31. 5. 2012. Dále upraveného 49. B změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 269/2012 ze dne 29. 11. 2012. Dále upraveného 67. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 259/2013 ze dne 28. 11. 2013. Dále upraveného 68.A změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 287/2013 ze dne 12. 12. 2013.

A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

B. Koncepce rozvoje území města

- neuplatňuje se

C. Urbanistická koncepce**C2. Vymezení zastavitelných ploch**

Zastavitelné plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 51.Změnou rozšiřují o navržené plochy 51.Změny dle následující tabulky:

Označení dle 51.Změny	Nové využití navrhované v 51.Změně	Katastrální území
51/1	plochy bydlení venkovského (BV)	Horní Hanychov
51/2	Plochy sportu a rekreace - areály zimních sportů (RZ)	Horní Hanychov
51/3	komunikace ostatní (C3, D1,2,3)	Horní Hanychov

D. Koncepce veřejné infrastruktury

- neuplatňuje se

E. Koncepce uspořádání krajiny

- neuplatňuje se

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Závazná část územního plánu města Liberec - regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 51.Změnou doplňuje následujícím způsobem:

51.Změnou se stanoví pro zastavitelné plochy následující prostorové regulativy:

- plocha 51/1: výšková hladina 9 m,
koeficient zastavění nadzemními stavbami 15%,
koeficient zeleně 70%.
- plocha 51/2: výšková hladina 12 m,
koeficient zastavění nadzemními stavbami 15%,
koeficient zeleně 70%,
Pro plochu 51/2 se stanovuje nepřípustné využití – komplex sportovišť pro zimní sporty nadměstského významu.

Z hodnoty výškové hladiny je 6 m určeno pouze pro zahrnutí rozdílu mezi nejnižším a nejvyšším místem napojení na svažité terén resp. přípustnosti využitelného „podkroví“.

Výšková hladina zástavby se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s terénem – nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,

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. Stanovení kompenzačních opatření

- neuplatňuje se

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, včetně podmínek pro jeho prověření

- neuplatňuje se

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- neuplatňuje se

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Závazná část územního plánu města Liberec – vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií se 51.Změnou doplňuje následujícím způsobem:

Podmínkou pro rozhodování o změnách v území na plochách 51/1, 51/2, 51/3 je zpracování územní studie současně pro všechny tři plochy.

Územní studie vyřeší:

- dělení ploch na stavební pozemky vč. vymezení jejich částí určených pro umístění stavebních objektů, stanovení podrobných podmínek jejich prostorového uspořádání,
- upřesnění prostorových regulativů stanovených pro plochy 51/1, 51/2 na jednotlivé stavební pozemky (minimální plocha parcel 1 000 m², maximální zastavěná plocha 200 m², požadavek na využitelné podkroví a sedlovou střechu),
- umístění veřejných prostranství vč. rekreační zeleně (připouští se na části pozemku 117/2 mimo plochy 51/1, 51/2 a 51/3),
- detailní uspořádání obslužné komunikace (51/3) vč. napojení na ulice K Bucharce a Ještědská a napojení stavebních pozemků na tuto komunikaci,
- rámcové napojení stavebních pozemků na inženýrské sítě.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od schválení 51.Změny.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- neuplatňuje se

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- neuplatňuje se

O. Vymezení architektonicky, urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

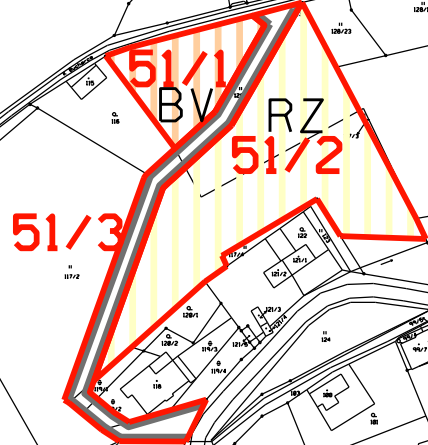
- neuplatňuje se

P. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Textová část 51. změny územního plánu města Liberec obsahuje 5 stran textu.

Součástí 51. změny územního plánu města Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 1 x A4“.

HORNÍ HANYCHOV



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

51/1
RZ
BV

PŘEDMĚT 51.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBREC
 PLOCHY SPORTU A REKREACE - AREÁL ZIMNÍCH SPORTŮ
 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO
 KOMUNIKACE OSTATNÍ (C3, D1,2,3)

NÁZEV DÍLA

51.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBREC

STUPĚN, FÁZE

NÁVRH

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

1

DATUM ZHOTOVENÍ

5.12.2013

VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
 FUČÍKOVA 137/10
 460 01 LIBREC 5

OBJEDNATEL

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

ČÍSLO ZAKÁZKY

004/2010

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

HLAVNÍ VÝKRES

MĚRÍTKO

1:5000

Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 51. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou část a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 51. změny územního plánu Liberec obsahuje 11 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 51. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 213/07 dne 13. 12. 2007. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu.

Ve spolupráci projektanta (Ing. arch. Plašil) a pořizovatelem (odbor hlavního architekta) byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 51. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 51. změny. Dne 28. 1. 2010 na 1. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo zadání 51. změny ÚPML schváleno usnesením č. 19/10. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 51. změny ÚPML. Dne 21. 4. 2010 se konalo společné jednání o návrhu 51. změny ÚPML. Požadavky dotčených orgánů uvedených ve stanoviscích byly zpracovány do návrhu 51. změny ÚPML. Dne 18. 7. 2013 byla předložena dokumentace návrhu 51. změny ÚPML Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dne 29. 7. 2013 Krajský úřad Libereckého kraje sdělením upozornil na nedostatky dle § 50 odst. 7. Návrh 51. Změny územního plánu města Liberec byl upraven a dne 10.12.2013 předložen k posouzení a vydání potvrzení o odstranění nedostatků. Dne 20. 12. 2013 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 51. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o 51. změně územního plánu Liberec. Veřejné projednání změny se uskutečnilo dne 19. 2. 2014. K návrhu pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, dotčené orgány odsouhlasily navržené řešení.

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

2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Územní plán města Liberec i jeho 51.Změna je v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR.

Liberec je začleněn 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 ploch 51.Změny. Navržený dopravní koridor S11 pro kapacitní silnici D8 - Děčín - Česká Lípa - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - R35 je trasován mimo řešené území 51.Změny.

Zvláštní požadavky na 51.Změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

51.Změna v souladu s odstavcem 14 PÚR ČR přirozeně doplňuje urbanistickou strukturu dotčeného území.

51.Změna v souladu s odstavcem 19 PÚR ČR umístěním zastavitelné plochy nezasahuje do otevřené krajiny, nerozšiřuje nehospodárně zastavěné území a nefragmentarizuje nezastavěné území.

51.Změna v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR umísťuje rozvojový záměr, který by mohl ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktní lokality v rámci dané části řešeného území.

51.Změna v souladu s odstavcem 21 PÚR ČR 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, plochy 51.změny zabírají okrajovou část nevyužívaných ostatních ploch v krajině.

51.Změna v souladu s odstavcem 24 PÚR ČR vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

51.Změna v souladu s odstavcem 28 PÚR ČR zohledňuje nároky dalšího vývoje území jeho řešením ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, zvláštní pozornost věnuje rozvoji dopravní infrastruktury.

2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované společností SAUL s.r.o. byly vydány v lednu 2012. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 51.Změny nevyplývají. 51.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, plochy 51.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

51.Změna vytváří předpoklady především pro výstavbu obytných objektů, malých ubytovacích zařízení a obslužných zařízení soukromých vlastníků na rozsáhlejších pozemcích v proluce na okraji stávající zástavby. Návrh řeší převod ploch přírody a krajiny na plochy bydlení a plochy sportu a rekreace bezprostředně navazující na stávající zástavbu rodinných domů a stabilizované plochy sportovně rekreačního areálu Ještěd.

Návrh 51.Změny není zcela v souladu s koncepcí platného ÚPML směřující k udržení vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obecným zachováním nezastavitelného pásu krajinné zeleně mezi zastavěným územím a lesními okraji (zde Přírodní park Ještěd) řešeného území.

V prostoru ploch 51/1, 51/2, 51/3 je porušení tohoto principu opodstatněné jejich polohou na východozápadní kompoziční ose města zakončené zde Sportovním areálem Ještěd. Právě pro SAJ zde bude doplněno související vybavení, pro které není opodstatněný zásah do PUPFL (malá ubytovací a obslužná zařízení) a pro jejichž vhodné formy realizace s ohledem na krajinný ráz jsou nejvhodnější plochy bydlení venkovského a plochy sportu a rekreace. Přitom těžiště extenzivně rekreačně využívaných ploch krajinné zeleně se přesouvá do oblasti Pilínkov - Hluboká.

Tím, že Zastupitelstvo města Liberec, které je schvalujícím orgánem ÚP především z hlediska strategického rozvoje území města, schválilo daný podnět ke změně, potvrdilo, že podnět z hlediska veřejného zájmu uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Toto potvrdily i dotčené orgány, které ani z hlediska hájení dílčích resortních zájmů nevyslovily zásadní připomínky.

51.Změna navrženým využitím území v rámci výše uvedených možností usiluje o sladění veřejného a soukromého zájmu ve využití řešené lokality.

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

51.Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy v platném znění přiměřeně formě platného ÚPML. Požadavky na komplexní aktualizaci platného ÚPML nebyly v Zadání 51.Změny vzneseny.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

51.Změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

51.Změna je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Výsledek přezkoumání změny územního plánu

51.Změna je zpracována v souladu s požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje a se schválenými rozvojovými programy zabývajícími se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13. 12. 2007), případně z nich nevyplývají žádné zvláštní požadavky pro předmětnou 51.Změnu. 51.Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů. Soulad je shledán také se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

K návrhu Zadání 51.Změny příslušný úřad vyloučil vliv na vyhlášené Ptačí oblasti a evropsky významné lokality (NATURA 2000) a konstatoval, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ani z následně provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv ploch 51.Změny na životní prostředí. Vzhledem k rozsahu záměru lze odborně odhadnout, že nebude podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, tento bod se neuplatňuje.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

51.Změna v plochách 51/1 resp. 51/2 řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny v proluce zástavby na jejím okraji na zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) resp. plochy sportu a rekreace - areály zimních sportů (RZ) a v ploše 51/3 chybějící propojení veřejné dopravní infrastruktury ulic Ještědská a K Bucharce v této lokalitě.

51.Změna takto uspokojí potřeby vybudování dostatečného zázemí pro Sportovní areál Ještěd vč. navazujícího doplňkového individuálního bydlení spojeného s možností rekreačního ubytování pro celoměstské sportovně-rekreační aktivity v Horním Hanychově a dále zlepši dopravní napojení již dříve realizovaných kapacitních rozvojových ploch v lokalitě na sběrnou komunikaci Ještědská.

Plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného územního plánu.

V 51.Změně jsou respektovány územní dopady ze schválených rozvojových programů zabývajícími se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13.12.2007).

9.1 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot území

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Návrh 51.Změny vychází z charakteru území Horního Hanychova, bezprostřední vazby zdejší obytné zástavby na sportovní areál Ještěd a lesní masivy Přírodního parku Ještěd a ze stávajícího

charakteru a uspořádání celkové urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k relativně malému rozsahu této jednotlivé lokality 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 51.Změně nemění.

Rozsah řešeného území 51.Změny je dán požadavky Zadání na posouzení a zapracování. V rámci 51.Změny jsou po úpravě (vymezení obslužné komunikace napříč plochou 51) vymezeny tři plochy 51/1, 51/2 a 51/3 v k.ú. Horní Hanychov.

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 51.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 již tehdy vyplývala nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu. Od té doby došlo k dalšímu naplnění zastavitelných ploch, i když přetrvává dlouhodobé nevyužití části zastavitelných ploch z důvodů majetkoprávních, náročnosti zainvestování apod. Rozšiřování ploch pro bydlení však není hlavním cílem 51.Změny.

Ve všech předchozích dokumentech vč. rozpracovaného nového ÚP bylo konstatováno, že dobře založený Sportovní areál Ještěd, který tvoří jednu z hlavních hodnot krajského města, nemá v přiměřené dostupnosti dostatečné rozvojové možnosti pro zázemí, které se s ohledem na ochranu lesů nepodařilo v odpovídajícím rozsahu umístit k dolní stanici lanovky Skalka. Tuto disproporci řeší 51.Změna.

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 51.Změně nemění.

Vliv 51.Změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele nelze jednoznačně specifikovat, lze však odborně odhadnout, že vzhledem ke kapacitě max. 2 RD 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 51.Změně nemění.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Potenciál životního prostředí obce uvedený v kapitole 3.Přírodní podmínky textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 51.Změně nemění.

51.Změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy, vymezení ploch bylo upraveno na základě vyjádření orgánů státní správy k zadání a následně na základě pokynů pro úpravu návrhu.

Koncepce řešení 51.Změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v lokalitě budou v následujících stupních projektové přípravy (územní studie) chráněny hodnotné solitéry zeleně.

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Realizaci záměru 51.Změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Plochy 51.Změny nezasahují do prvků ÚSES a VKP. Plocha 51/1 se nachází v těsném sousedství Přírodního parku Ještěd, do jeho území však nezasahuje.

Plochy 51.Změny nezasahují do lesních pozemků, nachází se však v sousedství lesních okrajů. Pro zastavění ploch zasahujících do OP lesa vyplývá ze zákona nutnost pro umístování staveb 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 danou lokalitu.

CIVILIZAČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití ploch nemění. Řešené území 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.) nebyl v sousedství ploch 51.Změny v ÚAP ORP Liberec 2012 identifikován.

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.

Realizace ploch 51.změny nesmí narušit charakter území, který odpovídá rozptýlené podhorské zástavbě bydlení venkovského.

Realizace ploch 51.Změny nesmí ohrozit přírodní hodnoty - bezprostřední vazba na přírodní park Ještěd, omezení vyhlídkových bodů, znemožnění průchodnosti krajiny.

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 51.Změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 51.Změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci uvedeny v tabulkách **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH** kapitoly C3.

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.

51.Změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou koncepcí funkčního a prostorového členění řešené lokality.

9.2 Odůvodnění PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ urbanistické koncepce

V rámci zpracování návrhu 51.Změny je respektován požadavek Zadání na konkretizování rozsahu a vlivu navržené změny zastavitelného území na celkovou koncepci platného ÚPML, přitom je řešení koordinováno s aktuálním stavem územního plánu, tj. včetně schválených i rozjednaných změn a zpracovaným novým ÚP Liberec.

Návrh 51.Změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, vzhledem k rozsahu ploch ji výrazně neovlivňuje. V rámci zpracování návrhu byly dílčím způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH

Číslo lokality dle 51.Změny	51/1
Katastrální území	Horní Hanychov
Pozemky	128/2 část
Velikost plochy (m ²)	2256
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 51.Změně	plochy bydlení venkovského (BV) – návrh
Doporučená kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	nápojení pomocí nového sjezdu na komunikaci K Bucharce – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodně 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 lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, hodnotná rozptýlená zeleň,

Číslo lokality dle 51.Změny	51/2
Katastrální území	Horní Hanychov
Pozemky	117/2 část, 117/4, 128/2 část
Velikost plochy (m ²)	8482
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 51.Změně	Plochy sportu a rekreace - areály zimních sportů (RZ) – návrh
Doporučená kapacita	200 lůžek
Dopravní přístupnost	pomocí nového úseku obslužné komunikace s návrhovou kategorií MO2 10/6,5/40 propojující ulici K Bucharce se sběrnou komunikací Ještědská (III/2784) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodně 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 lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, hodnotná rozptýlená zeleň,

Číslo lokality dle 51.Změny	51/3
Katastrální území	Horní Hanychov
Pozemky	117/2 část, 119/1 část, 119/2 část, 128/2 část, 762/2 část
Velikost plochy (m ²)	2858
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav plochy veřejné vybavenosti – obchod, služby – stav
Nové využití navržené v 51.Změně	komunikace ostatní (C3, D1,2,3)
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nový úsek obslužné komunikace s návrhovou kategorií MO2 10/6,5/40 propojující ulici K Bucharce se sběrnou komunikací Ještědská (III/2784) – změna koncepce ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodně 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 lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, hodnotná rozptýlená zeleň,

9.3 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚN DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dosavadní základní 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 51. Změny nemění.

Dopravní napojení ploch 51. Změny nevyžaduje změny v koncepci dopravy ÚPML.

Nezávisle na dopravně technickém posouzení a prověření plánované kapacity ploch BV (ekvivalent cca 8 RD) a jejich vlivu na dopravní provoz z hlediska kapacity a bezpečnosti provozu na komunikační síti byl navržen nový úsek obslužné komunikace návrhové kategorie MO2 10/6,5/40 propojující ulici K Bucharce se sběrnou komunikací Ještědská (krajská silnice č. III/2784). Účelem je zlepšení dopravního napojení již dříve realizovaných kapacitních rozvojových ploch v lokalitě na komunikaci Ještědská.

Vnitřní komunikační systém v plochách 51. Změny není předmětem návrhu ÚP a bude upřesněn požadovanou územní studií.

Vymezení ploch 51. Změny a jejich napojení na Ještědskou ulici respektuje plochu pro přeložku komunikace včetně prodloužení tramvajové trati k dolní stanici lanovky na Ještěd z platného ÚPML (VPS D7 – Ještědská větev). Ačkoliv koncepce nového ÚP s těmito záměry nepočítá, do doby schválení nové koncepce budou respektovány.

Při současné realizaci ploch 51/1, 51/2 a 51/3 s ohledem na takto možné napojení na Ještědskou ulici se nestanovuje požadavek na rekonstrukci stávající komunikace K Bucharce s nedostatečným šířkovým uspořádáním a zanedbaným stavebně technickým stavem. Komunikace K Bucharce má územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie MO1k 8/4,5/30 s výhybnami bez vlivu na územní vymezení této plochy v grafické části 51. Změny.

V případě nesplnění hygienických hlukových limitů z komunikace Ještědská budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby na plochách 51/1 a 51/2.

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.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚN 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 51. Změny nemění.

51. Změna vzhledem k charakteru a kapacitě plochy pro bydlení (BV) a Plochy sportu a rekreace - areály zimních sportů (RZ) nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace platného 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 koordinovaně s potřebami stávající zástavby, minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch). Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 51. Změně nemění.

V blízkosti ploch 51. Změny se nachází VPS vodohospodářská V4 - vodojem Bucharcka, realizací zástavby těchto ploch nebude dotčena.

Dotčené území 51.Změny není zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy.

Navržený rozvojový záměr bude respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v Územním plánu města Liberec.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚN OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 51.Změny nemění.

Případné potřeby občanského vybavení lokálního významu jsou řešitelné v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností dle platných regulativů pro plochy bydlení (BV) a jsou nedílnou součástí Ploch sportu a rekreace - areály zimních sportů (RZ).

Drobné zmenšení plochy veřejné vybavenosti – obchod, služby (restaurace Berlín) v důsledku umístění komunikace (51/3) nebude mít na funkci a kapacitu zařízení negativní dopad.

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.

51.Změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství ve smyslu těchto předpisů, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 51.Změny nemění. Pro 51.Změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

51.Změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Plochy 51.Změny jsou 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 se zastavitelná plocha 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.

9.4 Odůvodnění Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 51.Změny nemění. Návrh situovaný na nezastavitelných plochách přírody a krajiny je umístěn v prolukách zastavěného území a na jeho bezprostředním okraji. Návrh 51.Změny se nedotýká lesních pozemků (PUPFL), zasahuje však do OP lesa.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Lokalita je umístěna částečně na ploše krajinné stabilizační zóny kompromisní, jejíž podmínky budou při výstavbě respektovány. Realizace ploch 51.Změny ve svých důsledcích nesmí výrazně omezit výhledy do krajiny, průchodnost krajiny a vedení pěších a cyklistických tras, naopak je zlepšuje umístěním nové veřejné komunikace. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti lokality je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

9.5 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V Zadání 51.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 51.Změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML. Na základě pokynů pro úpravu byly z důvodu nedostatečné ochrany krajinného rázu v platném ÚPML doplněny prostorové

regulativy vycházející z rozpracovaného nového ÚP. S ohledem na přednostní ubytovací potřeby širšího rekreačního zázemí SAJ bylo na plochách RZ doplněno nepřipustné využití umístění komplexů sportovišť pro zimní sporty nadměstského významu.

9.6 Odůvodnění Vymezení VPS a VPO

V Zadání 51.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 51.Změny nevyplývaly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML.

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

Ve schváleném Zadání 51.Změny byl uplatněn požadavek na prověření ploch 51.Změny územní studií. Důvodem je, že metodika ÚP požaduje nedělit ucelené plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé parcely, připouští na těchto plochách předem nespécifikované členění veřejnými prostranstvími s umístěním veřejné zeleně, přístupových komunikací a inženýrských sítí. To však může vést při nekoordinovaném postupu výstavby k znehodnocení případně úplnému zablokování využití větších ploch.

Význam požadavku na zpracování územní studie se zvyšuje umístěním veřejné komunikace a změnou navrženého využití plochy 51/2 s vazbou na uzavření plánovací smlouvy.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Od roku 2008 jsou pro město Liberec zpracované územně analytické podklady (ÚAP), které jsou průběžně po 2 dvou letech aktualizovány (naposledy v roce 2012).

V rámci ÚAP provedl Odbor strategie a územní koncepce vyhodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení, z něhož vyplynula nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu. Zohledněno bylo i dlouhodobé nevyužití části zastavitelných ploch z důvodů majetkoprávních, náročnosti zainvestování apod., které je řešeno v krajním případě i redukcí těchto ploch v souběžně zpracovávaném novém ÚP.

51.Změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití rozšiřují zastavitelná území platného ÚPML pro funkci bydlení pouze omezeně (2 RD), proto je výše uvedené vyhodnocení ploch pro bydlení pro 51.Změnu nepodstatné.

Potřeba dalšího rozvoje ploch je však také potvrzována dlouhodobými a aktuálně potvrzovanými žádostmi jednotlivých subjektů, jejichž potřeby 51.Změna řeší.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

51.Změna v navržených plochách 51/1, 51/2 a 51/3 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

12.1 Splnění požadavků zadání

O pořízení 51.Změny závazné části územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec Usnesením č. 213/07 ze dne 13.12.2007. Podkladem pro zpracování návrhu 51.Změny je Zadání 51.Změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.19/10 z 28.1.2010.

51.Změna územního plánu v jediném podnětu požadovala změnu nezastavitelných ploch přírody a krajiny na zastavitelné plochy bydlení. Zadání 51.Změny bylo splněno návrhem rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území platného ÚPML v jedné ploše 51.

Promítnutí důsledků 51.Změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele řešeno. V době zpracování 51.Změny byly dokončeny ÚAP ORP Liberec 2012, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území. 51.Změna nebyla v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožadovalo.

Stanoviska k Zadání 51.Změny byla v návrhu 51.Změny zohledněna. Byl respektován požadavek zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění, využít pro investiční záměr především plochy ve vzdálenosti větší než 50 m od lesa při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa rovné cca výšce porostu v mytním věku a respektovat vzrostlou zeleň v okolí a dle možností navrhnout v dalších stupních projektové přípravy (územní studie) její doplnění.

Dále byly provedeny dílčí doplňkové terénní průzkumy plochy 51 a na jejich podkladě prověřeno detailní vymezení vyplývající z kolize s limity využití území. Rozsah plochy 51 byl takto omezen mimo koridor pro přeložku sinice III/2784 – Ještědská vč. prodloužení tramvajové trati k dolní stanici lanovky na Ještěd (viz kapitola Doprava).

12.2 Soulad s pokyny k úpravě návrhu 51.Změny

Návrh 51.Změny byl upraven na základě „Výzvy k úpravě 51.Změny územního plánu města Liberec“ předané projektantovi 2.7.2013. Na základě této výzvy byla dokumentace 51.Změny:

- upravena do souladu s aktuálně platnými zákony a vyhláškami,
- přepracována tak, aby její rozsah a obsah odpovídal současně projednávanému návrhu územního plánu Liberec.

Návrh 51.Změny byl znova upraven na základě „Výzvy k úpravě 51.Změny územního plánu města Liberec pro veřejné projednání“ předané projektantovi 12.11.2013. Na základě této výzvy byly v dokumentaci 51.Změny:

- na ploše 51/2 změněno využití území na plochy sportu a rekreace - areály zimních sportů (RZ),
- pro plochy 51 změny stanoveny prostorové regulativy.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK

Návrh 51.Změny neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků 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 51.Změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚPML se doplňují o následující záborové lokality:

- 51/1 k.ú. Horní Hanychov
plochy bydlení venkovského (BV)
- 51/2 k.ú. Horní Hanychov
plochy sportu a rekreace - areály zimních sportů (RZ)
- 51/1 k.ú. Horní Hanychov
komunikace ostatní (C3, D1,2,3)

Zábor zemědělských ploch I. a II. třídy se nenavrhuje.

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití ploch 51.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 ZÁKLADNÍCH 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			
51/1	2256	0	2256	0	0	0	0
51/2	8482	0	8482	0	0	0	0
51/3	2858	0	2130	0	728	0	728
Celkem zastavitelné plochy	13596	0	12868	0	728	0	728

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

Kvalita a kategorizace změnou dotčených pozemků ZPF

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území – plochy zastavitelné:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
51/1	8.35.44	V.	2256
51/2	8.35.44	V.	8482
51/3	8.35.44	V.	2130

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

Celkem plochy 51.Změny ÚPML

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	0	0,00%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	12868	100,00%
Celkem zábor ZPF	12868	100,00%

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

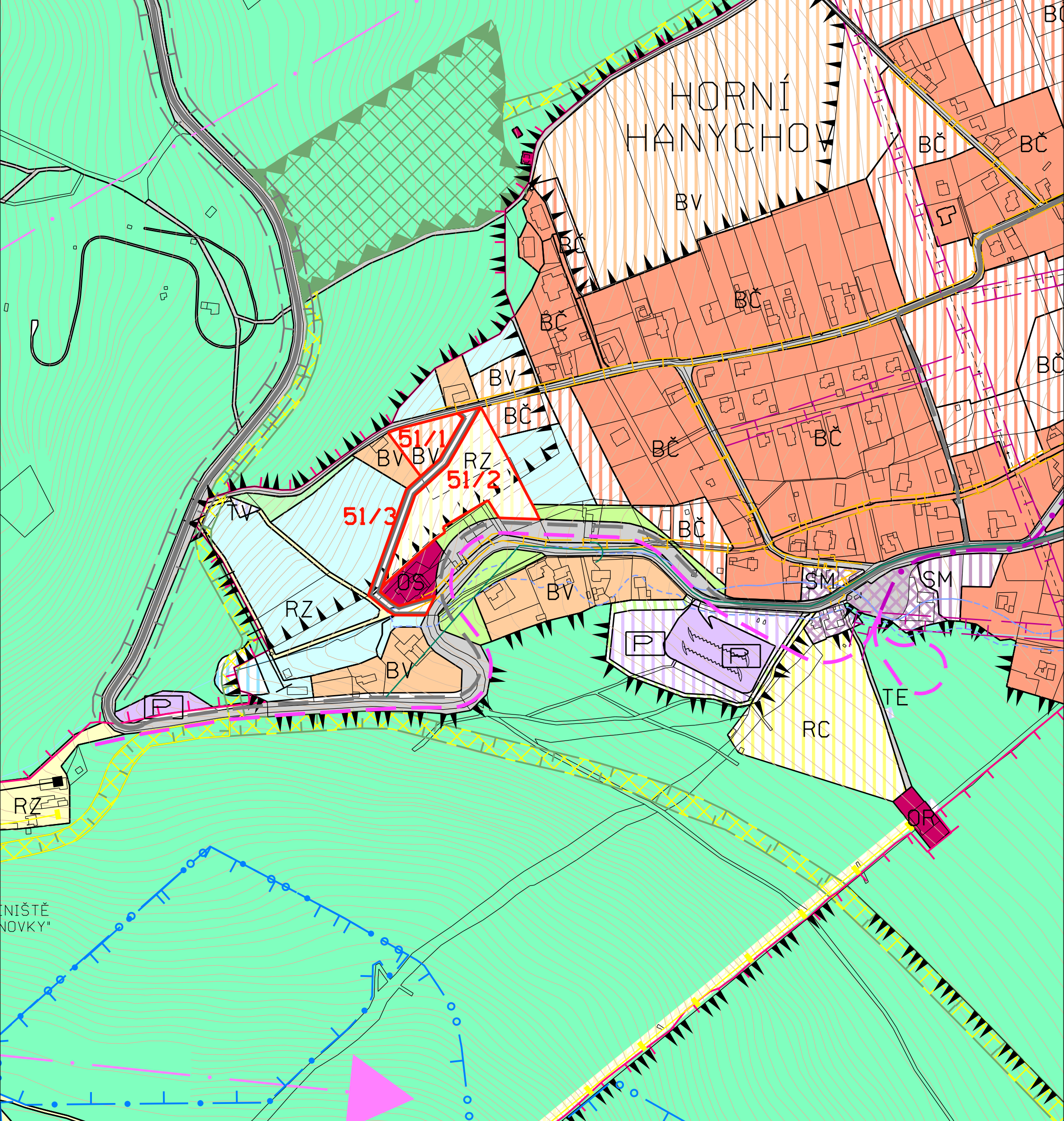
Námítky nebyly v procesu pořízení 51. změny uplatněny.

16. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly v procesu pořízení 51. změny uplatněny.

B. Grafická část

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



HORNÍ
HANYCHOV

DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

51/1
RZ
BV

PŘEDMĚT 51.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBREC
PLOCHY SPORTU A REKREACE - AREÁL ZIMNÍCH SPORTŮ
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO
KOMUNIKACE OSTATNÍ (C3, D1,2,3)

NÁZEV DÍLA

51.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBREC

STUPĚN, FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

1a

DATUM ZHOVĚNÍ

5.12.2013

VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOVĚVITEL

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
FUČÍKOVA 137/10
460 01 LIBREC 5

OBJEDNATEL

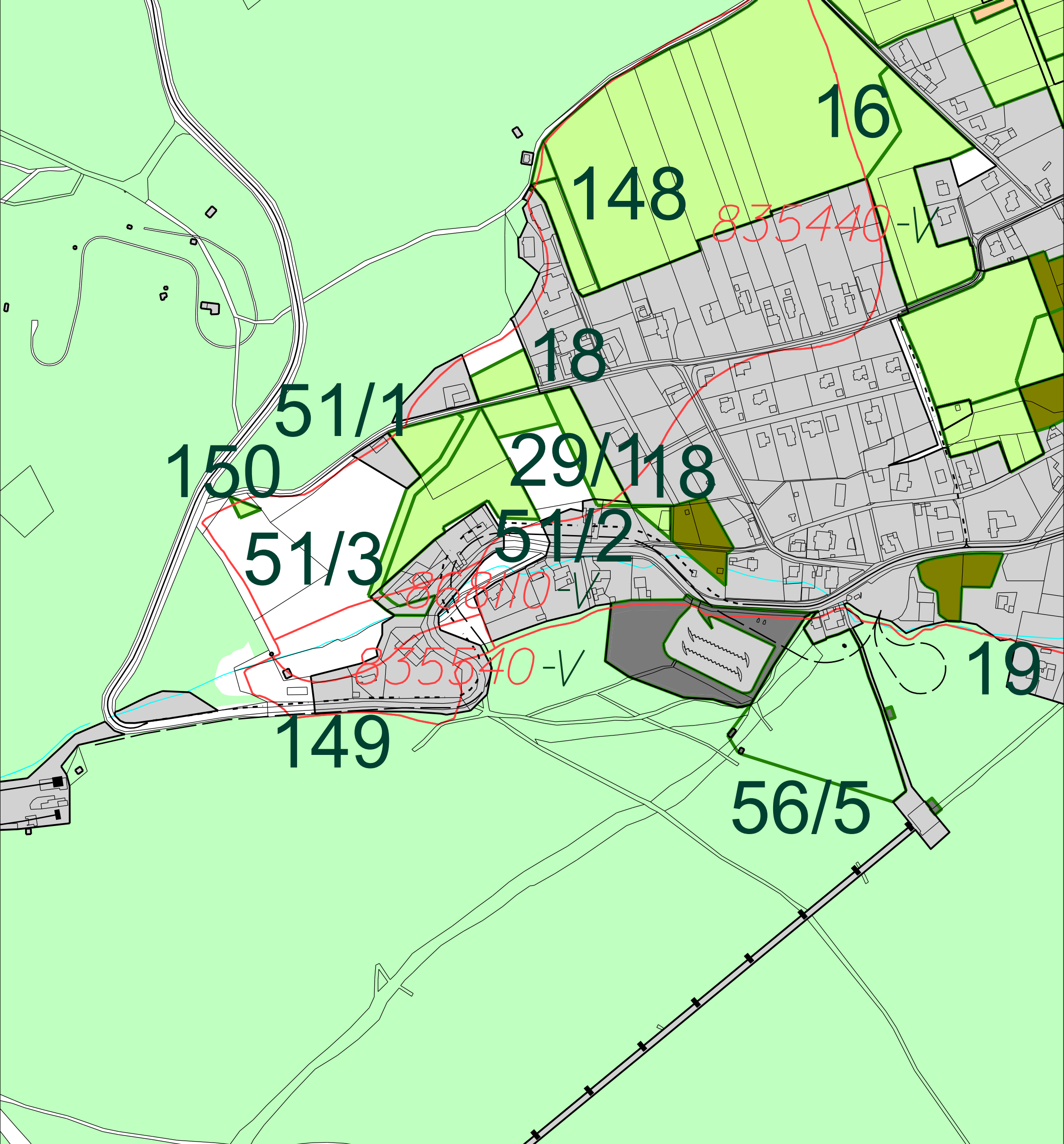
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOORDINAČNÍ VÝKRES

MĚRÍTKO

1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

51/1

ZÁBOROVÉ LOKALITY 51.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 51.ZMĚNY

NÁZEV DÍLA 51. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPĚNÍ FÁZE ODŮVODNĚNÍ	
OZNAČENÍ ČÁSTI 12	DĚJUM ZHOVENÍ 5.12.2013	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5	
	CÍSLO ZAKÁZKY 004/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF				MĚŘÍTKO 1:5000

Poučení:

Proti 51. změně územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu)

Mgr. Martina Rosenbergová
primátorka města Liberec

Mgr. Jiří Šolc
náměstek primátorky