



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

68.A ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA (HA)

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Plašil

LIBEREC • PROSINEC 2013

CJ MML 183563/13-Tv

Za pořizovatele:

.....
Adam Lenert

.....
Ing. Klára Tvrzníková

68.A 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 **68.A 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.

A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

B. Koncepce rozvoje území města

- neuplatňuje se

C. Urbanistická koncepce

- neuplatňuje se

D. Koncepce veřejné infrastruktury

- neuplatňuje se

E. Koncepce uspořádání krajiny

- neuplatňuje se

F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Závazná část územního plánu města Liberec - regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 68.A změnou upravuje následujícím způsobem:

Doplňuje se bod:

3. ZÁKLADNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY**3.2. VYUŽITÍ ÚZEMÍ A UMISŤOVÁNÍ ČINNOSTÍ****3.2.3. UPŘESŇUJÍCÍ POJMY VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A PŘÍPUSTNOSTI ČINNOSTÍ**

25. **Přístřeškem** se rozumí stavba o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 30 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.
26. **Oplocení** je principiálně nepřipustné na celém nezastavěném území, za oplocení se nepovažují dočasně zřízované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami, obdobné prostředky ochrany proti zvěři pro účely zakládání územního systému ekologické stability a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.

Upravují se body:

3.4. PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ V NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍCH**3.4.1. ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ**

2. Nedílnou součástí všech nezastavitelných území mohou být vždy stavby pro zajištění správy a provozu, tedy stavby, které prokazatelně slouží k zajištění správy, ochrany a provozu ploch, jakou jsou účelové komunikace včetně odstavňích stání pro automobily a techniku, stavby pro zajištění technické infrastruktury, hygieny a bezpečnosti, přístřešky a stavby obdobné, za podmínky že:
- nebudou určeny pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci,
 - charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy,
 - jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště,
 - nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách,
 - budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy,
 - nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry,
 - na území CHKO JH a PP Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny,
 - budou splněny požadavky zvláštních právních předpisů.

3.4.2. PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

1. Plochy přírody a krajiny zahrnují plochy přírodních i umělých kultur a úprav s funkcemi hospodářskou, rekreační a ekologicko-stabilizační.
2. Za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny, ekologická funkce a nebude narušen krajinný ráz, jsou v plochách přírody a krajiny přípustné stavby jednotlivě uvedené v tabulce 3.4/2.

TABULKA Č. 3.4/2 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY		
<i>Plocha</i>	<i>Stavby přípustné</i>	<i>Podmínka, limita</i>
Lesní porosty	lesní porosty s hospodářským, rekreačním a ekologicko-stabilizačním určením.	
	stezky zdraví (běžecké stezky se sportovními prvky)	
	rozhledny a vyhlídkové věže	
Travní porosty a ostatní plochy v krajině Krajinná zeleň	extenzivně pěstované louky a pastviny s převážně krajinně ekologickou funkcí	
	přirozené nebo přírodě blízké porosty (remízky, břehové porosty, liniové krajinné prvky) s ekostabilizační funkcí	
	kostely, kaple	nenaruší krajinný ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nenaruší krajinný ráz
	součásti staveb dopravní infrastruktury, které umožní napojení navazujících ploch a komunikací	bezprostředně souvisí se stavbami dopravní infrastruktury, na něž ostatní plochy v krajině navazují
Orná půda	orná půda, travní porosty a trvalé a speciální kultury s hospodářským využitím	
	samostatné skleníky	
	hnojiště a silážní jámy	
	rozhledny a vyhlídkové věže	
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nenaruší krajinný ráz

3. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.4/2 a v čl. 3.4.1 jsou v plochách přírody a krajiny nepřípustné.

3.4.3. PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ (Z)

1. Plochy urbanizované zeleně zahrnují území umělých úprav s převážujícími funkcemi rekreační a ekologickou.
2. Za podmínky, že budou splněny požadavky na ochranu ploch a porostů a jejich funkčnost a nebude porušen architektonický a krajinný ráz, jsou v plochách urbanizované zeleně přípustné stavby jednotlivě uvedené v tabulce 3.4/3.

TABULKA Č. 3.4/3 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ (Z)		
Plocha	Stavby přípustné	Podmínka, limita
Parky a parkově upravené plochy (ZP)	parkové úpravy	
	dětská hřiště	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	
	nekryté plochy pro rekreaci (pobytové louky ap.) s výjimkou golfových hřišť	
	veřejná WC	
	rozhledny a vyhlídkové věže	
Zeleň rekreační (ZR)	parkové úpravy krajinářského charakteru se zvýšeným zastoupením staveb pro rekreační a sportovní činností	
	kostely, kaple	
	dětská hřiště	
	jezdecké plochy a stezky	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	
	nekryté plochy pro rekreaci (pobytové louky ap.) s výjimkou golfových hřišť	
	drobné rekreační stavby (přístřešky, odpočívadla)	
	veřejná WC	
	rozhledny a vyhlídkové věže	
	odstavná a parkovací místa pro automobily s další podmínkou omezení pouze pro návštěvníky lokality	
Hřbitovy (ZH)	parkové úpravy v kombinaci s pohřebišti různých druhů	
	stavby pro obřady	
	krematoria	
	integrované prodejny	
	integrované kanceláře	
	veřejná WC	
	odstavná a parkovací místa pro automobily	
Ostatní městská zeleň	sadovnické úpravy převážně izolačního a ochranného určení	
	liniová zeleň	
	součásti staveb dopravní infrastruktury, které umožní napojení navazujících ploch a komunikací	bezprostředně souvisí se stavbami dopravní infrastruktury, na něž plochy ostatní městské zeleně navazují

3. Stavby a úpravy neuvedené v tabulce 3.4/3 a v čl. 3.4.1 jsou v plochách urbanizované zeleně nepřípustné.

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

- neuplatňuje se

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 68.A změny územního plánu města Liberec obsahuje 5 stran textu.

68.A změna územního plánu města Liberec neobsahuje grafickou část.

Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 68.A změna územního plánu města Liberec, obsahuje pouze textovou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 68.A změny územního plánu Liberec obsahuje 10 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 68. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 64/2012 dne 29. 3. 2012. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 163/2012 ze dne 28.6.2012 byla 68. změna územního plánu města Liberec rozdělena na 68.A a 68.B změnu ÚPML.

Ve spolupráci s odborem hlavního architekta byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 68.A změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 68.A změny. Dne 29. 11. 2012 na 10. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo zadání 68.A změny ÚPML schváleno usnesením č. 270/2012. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 68.A změny ÚPML. Dne 23. 7. 2013 se konalo společné jednání o návrhu 68.A změny ÚPML. Dotčené orgány ve svých stanoviscích odsouhlasily navržené řešení. Dne 6. 9. 2013 byla předložena dokumentace návrhu 68.A změny ÚPML Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dne 25. 9. 2013 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 68.A změny a tím mohlo být zahájeno řízení o 68.A změně územního plánu Liberec. Veřejné projednání změny se uskutečnilo dne 20. 11. 2013. K návrhu pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, dotčené orgány k návrhu neuplatnily žádné požadavky.

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 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Liberec je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území s koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností se silnou rozvojovou dynamikou krajského města. Úkolem pro územní plánování je zde řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové, což se netýká lokalit řešení 68.A změny.

68.A změna ve svém důsledku umožní zkapacitnění mimoúrovňové křižovatky na navrženém dopravním koridoru S11 pro silnici D8 - Děčín - Česká Lípa - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - R35.

68.A změna v souladu s odstavcem 14 PÚR ČR umožňuje přirozeně doplňovat urbanistickou strukturu řešeného území.

68.A změna v souladu s odstavcem 19 PÚR ČR umístěním zastavitelných ploch sice zasahuje do otevřené krajiny, podrobnými regulativy těchto ploch však zajišťuje, že nedochází k nehospodárnému rozšiřování zastavěného území a fragmentarizaci nezastavěného území.

68.A změna v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR omezuje možnosti umístění rozvojových záměrů, které by mohly ovlivnit charakter krajiny.

68.A změna v souladu s odstavcem 21 PÚR ČR podporuje vymezení souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí města, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

68.A změna v souladu s odstavcem 22 PÚR ČR zachovává a rozvíjí hodnoty území – dobré dopravní napojení, kvalitní příměstská krajina.

68.A změna v souladu s odstavcem 28 PÚR ČR zohledňuje nároky dalšího vývoje území jeho řešením ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, zvláštní pozornost věnuje dopravní obsluze a ochraně veřejného rekreačního využití krajiny.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované společností SAUL s.r.o. byly vydány v lednu 2012. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešení 68.A změny nevyplývají. 68.A změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, návrh 68.A změny neovlivní vymezení ani funkčnost ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci.

2.2. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

68.A změna v navržených změnách regulativů neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

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

68.A změna v navržených změnách regulativů neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

68.A změna je zpracována v souladu se stavem rozpracovaného návrhu nového územního plánu města Liberec po úpravách k veřejnému projednání.

68.A změna je zpracována v souladu zejména se základním cílem územního plánování, kterým je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající 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.

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

68.A změna je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění – stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy přiměřeně formě platného ÚPML. Požadavky na komplexní aktualizaci platného ÚPML nebyly v zadání vzneseny.

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

68.A změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

68.A změna je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání změny územního plánu

68.A změně 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 68.A změnu. 68.A 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.

7. Údaje o splnění zadání

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů – nevyplývají – splněno,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů – změna umožní napojení ploch na komunikace a zamezí zneužívání výkladu regulativů – splněno,
- c) požadavky na rozvoj území obce – upřesnění definice zařízení pro zajištění správy a provozu ploch je provedeno zejména ve vztahu k nezastavěným a nezastavitelným plochám a rozšířeno na podmínky oplocování ploch, prověření podmínek využití ploch tak, aby „plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň“ umožňovaly vedení veřejné dopravní infrastruktury, je rozšířeno i na „plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině“, jejichž vymezení a regulativy vyvolávají stejný problém – splněno,
- d) požadavky na plošné a prostorové upořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) – změna vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, zlepšuje průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras – splněno,
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury – nebyly uplatněny – splněno,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území – nebyly uplatněny – splněno,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – nebyly uplatněny – splněno,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) – nebyly uplatněny – splněno,
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území – nebyly uplatněny – splněno,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní infrastruktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose – nebyly uplatněny – splněno,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – nebyly uplatněny – splněno,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – nebyly uplatněny – splněno,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast – nebyly uplatněny – splněno,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant – nebyly uplatněny – splněno,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – splněno.

Zadání 68.A změny je splněno návrhem úpravy příslušných regulativů a doplněním definic v souladu s rozpracovaným návrhem nového územního plánu Liberec bez potřeby zpracovat grafickou část dokumentace.

Promítnutí důsledků 68.A změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 68.A změny řešeno. V době zpracování 68.A změny byly dokončeny ÚAP ORP 2012, 68.A změna není v rozporu s územními dopady schválených rozvojových programů

zabývajících se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13.12.2007). Statutární město Liberec nepožaduje změnu směrné části.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zadání 68.A změny územního plánu požaduje upřesnit definici zařízení pro zajištění správy a provozu ploch. Toto je provedeno zejména ve vztahu k nezastavěným a nezastavitelným plochám, protože zde jejich obecná přípustnost bez upřesnění pojmu přístřešku a specifických podmínek vede k umístování zařízení, která mají nadměrnou velikost, není nutné je do těchto ploch umísťovat, případně skrytě slouží rekreačnímu bydlení – viz „kompostárna“ v Krásné Studánce nebo chatová osada na Bělidle.

Vzhledem k tomu, že neoprávněná změna využívání ploch, které nejsou určeny k zastavění, začíná často jejich oplocováním, jsou doplněny i podmínky oplocování nezastavěného území.

Zadání 68.A změny územního plánu požaduje rovněž prověřit podmínky využití ploch tak, aby „plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleně“ umožňovaly vedení veřejné dopravní infrastruktury. To je vyvoláno striktním výkladem regulativů platného ÚP stavebním úřadem, kdy pásy zeleně, které souvisle doprovázejí komunikace, znemožňují napojení ploch s rozdílným způsobem vymezení na ně navazujících – viz napojení komerčních ploch podél Sousedské ulice.

Toto je po prověření rozšířeno i na „plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině“, jejichž vymezení a regulativy vyvolávají stejný problém – viz napojení transformovny Ostašov na Žakovskou ulici.

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

68.A změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy, proto lze v tomto případě považovat vyhodnocení účelného využití zastavěného území za irelevantní.

7.2. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot v území

7.2.1 Koncepce rozvoje území obce

68.A změna vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k specifickému charakteru, návazností navržených ploch a okrajové poloze 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 68.A změně nemění.

Území dotčené 68.A změnou představuje celé řešené území platného ÚPML.

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 68.A změně nemění.

Ačkoliv v platných ÚAP ORP 2012 nejsou určeny žádné střety nebo problémy k řešení pro změnu textové části územního plánu města Liberec, řešení změny odstraňuje možnosti nevhodné zástavby nezastavěného území a na druhé straně umožňuje napojení stávajících i navržených ploch na komunikace doprovázené pásy zeleně.

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 68.A změně nemění.

Hospodářský potenciál obce

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole „6.6. Výroba“ textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 68.A změně nemění.

Řešení změny odstraňuje možnosti nevhodné zástavby nezastavěného území, čímž na jedné straně mírně omezuje rozvojové možnosti hospodářského pilíře při zachování jejich udržitelnosti z hlediska dlouhodobého vývoje, na druhé straně umožňuje kvalitní dopravní napojení stávajících i rozvojových ploch na základní komunikační kostru města, jež je obvykle od těchto ploch oddělena pásy doprovodné zeleně.

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 68.A změně nemění.

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

Koncepce řešení 68.A změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí.

68.A změna přispívá k ochraně příměstské krajiny před nežádoucí zástavbou nejasně definovanými stavbami zařízení pro zajištění správy a provozu ploch, na druhé straně vkládáním přípojných větví komunikací do pásů doprovodné zeleně neznehodnotí komplexní působení systému sídelní zeleně.

7.2.2 Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce

Přírodní a kulturní hodnoty

Realizací záměru 68.A změny nedojde k dotčení kulturních hodnot v řešeném území. Případné dotčení přírodních hodnot se omezuje na pásy doprovodné zeleně (ostatní městská zeleň) a travních porostů (ostatní plochy v krajině) podél komunikací, s jejichž využitím pro napojení navazujících ploch se v platném ÚP fakticky počítá, avšak není formálně ošetřeno.

Civilizační a architektonické hodnoty

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití ploch 68.A změny nemění.

Limity využití území

Limity využití území města Liberec stanovené v kapitole „5.2. Limity využití území“ textové části Územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území se v důsledku 68.A změny nemění.

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

68.A změna nenavrhuje žádné nové limity, které by vycházely z konkrétních podmínek v souvislosti s novou koncepcí funkčního a prostorového uspořádání řešeného území 68.A změny.

7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

Liberec je centrem osídlení regionálního významu, jehož specifickou charakteristikou je jeho bohaté krajinné zázemí tvořené nezastavěným územím rozloženým prstencově mezi koncentrickou zástavbou a Ještědským a Jizerskohorským hřbetem.

68.A změna upřesňuje regulativy funkčního uspořádání tak, aby do tohoto přírodního zázemí nemohly vstupovat investiční záměry, které nepodléhají jednoznačným pravidlům.

Liberec jako stotisícové město buduje základní komunikační kostru významných sběrných i obslužných komunikací, které jsou doprovázeny souvislými pásy doprovodné zeleně.

68.A změna upřesňuje regulativy funkčního uspořádání tak, aby z těchto i dalších komunikací mohly být napojeny přílehlé plochy s rozdílným způsobem využití, což je hlavním úkolem dopravní infrastruktury.

7.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění návrhu změny dopravní infrastruktury

Koncepce dopravy města Liberec stanovená v kapitole „6. Doprava“ textové části Územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území založená na využití stávající sítě základních komunikací se v důsledku 68.A změny nemění.

Dopravní napojení stabilizovaných i rozvojových ploch na komunikace vymezené v platném ÚP i případné úpravy křižovatkových napojení jsou při rigidním výkladu regulativů znemožněny umístěním těchto komunikací do souvislých pásů doprovodné zeleně. 68.A změna tuto disproporci odstraňuje.

68. A změna ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras.

Odůvodnění návrhu změny technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury města Liberec stanovená v kapitole „7. Technická infrastruktura“ textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území se v důsledku 68.A změny nemění.

Odůvodnění návrhu změny občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 68.A změny nemění.

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.

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

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 68.A změny nemění. Pro 68.A změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

68.A změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

7.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Krajina

Koncepce uspořádání krajiny města Liberec stanovená v kapitole „8. Podmínky ochrany přírody a krajiny na území města Liberec“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území se v důsledku 68.A změny nemění.

Realizací záměru 68.A změny nedojde ke změně celkové koncepce uspořádání krajiny v řešeném území. Případné dotčení ploch sídelní resp. krajinné zeleně se omezuje na pásy doprovodné zeleně (ostatní městská zeleň) a travních porostů (ostatní plochy v krajině) podél komunikací, s jejichž využitím pro napojení navazujících ploch se fakticky v platném ÚP počítá, avšak není formálně ošetřeno. Na druhé straně 68.A změna zajistí ochranu krajiny před investičními záměry vymykajícími se z platných regulativů.

ÚSES

Koncepce Územního systému ekologické stability města Liberec stanovená v kapitole „8. Podmínky ochrany přírody a krajiny na území města Liberec“, „8.2. Prvky územního systému ekologické stability a podmínky jejich využití“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území se v důsledku 68.A změny nemění.

7.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání města Liberec stanovené v kapitole „3. Základní regulační podmínky“, „3.2. Využití území a umístování činností“, „3.2.3. Upřesňující pojmy využívání území a přípustnosti činností“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území se v důsledku 68.A změny doplňují o **definici přístřešku a přípustnosti oplocení**.

Důvodem je, že pojem přístřešku, aniž by byl funkčně či prostorově specifikován, je v platném ÚP užíván pro popis zařízení pro zajištění správy a provozu, která mohou být nedílnou součástí všech zastavitelných resp. nezastavitelných území.

To pak může vést ke zneužívání tohoto pojmu zejména pro umístování „přístřešků“ neomezené velikosti se spekulativně umístívanou funkcí trvalého nebo rekreačního bydlení do postupně rozprodávaných ploch přírody a krajiny a ploch urbanizované zeleně měnících skrytě funkci v rozporu s platným ÚP.

Důvodem stanovení (ne)přípustnosti oplocení jsou rovněž skryté změny funkce zejména ploch přírody a krajiny a ploch urbanizované zeleně v rozporu s platným ÚP na plochy pro individuální rekreaci, jejichž základem je primární oplocování dílčích částí nezastavěného území.

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání města Liberec stanovené v kapitole „3. Základní regulační podmínky“, „3.4. Přípustnost činností v nezastavitelných územích“, „3.4.1. Základní vybavenost území“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území se v důsledku 68.A změny doplňují o **upřesňující podmínky**.

Důvodem je, že podmínka pro zařízení pro zajištění správy a provozu, která mohou být nedílnou součástí všech nezastavitelných území, prokazatelně sloužit k zajištění správy, ochrany a provozu ploch je příliš obecná, a může být zneužita pro umístování zařízení, která charakterem a kapacitou neodpovídají charakteru a výměře dané plochy, nejsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, lze je umístit v příslušných zastavitelných plochách, porušují celistvost a funkčnost dané plochy, narušují krajinný ráz, protierozní ochranu a odtokové poměry a celkově ekologickou funkci krajiny.

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání města Liberec stanovené v kapitole „3. Základní regulační podmínky“, „3.4. Přípustnost činností v nezastavitelných územích“, „3.4.2. Plochy přírody a krajiny“ a „3.4.3. Plochy urbanizované zeleně“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území se v důsledku 68.A změny doplňují o **přípustnou funkci s podmínkou**.

Důvodem je, silniční komunikace základní dopravní kostry jsou v grafické části dokumentace zakresleny s nadměrnou mírou určitosti včetně souvislých pásů doprovodné zeleně a tvary křižovatek, na druhé straně méně významné komunikace jsou zahrnuty do ploch přírody a krajiny.

To ve svém důsledku vede při rigidním uplatňování regulativů platného ÚP k znemožnění tvarových úprav křižovatek v rámci již vymezeného prostoru a dopravního napojování ploch navazujících na komunikace, což je jejich hlavní funkcí.

Přítom křižovatky a sjezdy k navazujícím plochám nelze považovat za „účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků“ (myšleno pozemků v rámci příslušných ploch) zahrnutých do „zařízení pro zajištění správy a provozu ploch“ v rámci „Základní vybavenosti území“.

Podmínka „bezprostředně souvisí se silničními komunikacemi, na něž tyto plochy navazují“ pak má zajistit, že tato úprava regulativu nebude zneužitelná pro libovolná nová dopravní propojení v rámci nezastavitelného území.

7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na území města Liberec stanovené v kapitole „5. Zvláštní režim využívání území (zvláštní regulační podmínky)“, „5.3.1. Veřejně prospěšné stavby“ závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území se v důsledku 68.A změny nemění.

Změny ve výčtu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML nebyly požadovány v zadání a ani z řešení 68.A změny nevyplývaly. Navržené změny se týkají pouze regulativů funkčního uspořádání území.

7.8 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

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

Navržené změny regulativů funkčního uspořádání území se nedotýkají vyhlášených Ptačích oblastí ani evropsky významných lokalit (NATURA 2000) v řešeném území a ze zadání 68.A změny nevzešel požadavek na vyhodnocení vlivů 68.A změny na životní prostředí.

7.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory rezerv na území města Liberec stanovené v jednotlivých kapitolách závazné části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního uspořádání území se v důsledku 68.A změny nemění.

7.10 Odůvodnění ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování dohoda o parcelaci

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

Tento nástroj nesouvisí s úpravami regulativů funkčního uspořádání území navrženými v 68.A změně.

7.11 Odůvodnění ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie

Ve schváleném Zadání 68.A změny nebyly uplatněny a ani z řešení 68.A změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů územní studií.

Tento nástroj nesouvisí s úpravami regulativů funkčního uspořádání území navrženými v 68.A změně.

7.12 Odůvodnění ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování vydání regulačního plánu

Ve schváleném Zadání 68.A změny nebyly uplatněny a ani z řešení 68.A změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem.

Tento nástroj nesouvisí s úpravami regulativů funkčního uspořádání území navrženými v 68.A změně.

7.13 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Platný ÚPML faktickou etapizací jednotlivých návrhů neřeší. Nutnost stanovení etapizace nevyplývá ani z řešení 68.A změny, tento nástroj nesouvisí s úpravami regulativů funkčního uspořádání území navrženými v 68.A změně.

7.14 Odůvodnění vymezení významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt

Platný ÚPML nevymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt. V případě úprav regulativů funkčního uspořádání území navržených v 68.A změně tato potřeba nevystává.

8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování zadání 68.A změny konstatováno, že 68.A změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území obecně, zvláště pak na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, vč. sdělení, jak bylo zohledněno

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

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené v kapitole „B.18. Zemědělský půdní fond“ textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 68.A změně nemění. Úpravy regulativů funkčního uspořádání území navržené v 68.A změně nevyvolají změny v předpokládaných záborech ZPF a PUPFL.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly v procesu pořízení 68.A změny uplatněny.

12. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly v procesu pořízení 68.A změny uplatněny.

B. Grafická část

68. A změna neobsahuje grafickou část.

Poučení:

Proti 68.A 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