



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

49. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:

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

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jarmila Beranová

LIBEREC • ZÁŘÍ 2010

CJ MML 155387/10-St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing. Lubor Franců (UK)

49. 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 **49. změnu územního plánu města Liberec**, schváleného usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 94/02 dne 25.6.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č. 2 /2002, a změněného 3. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.27/04 dne 24.2.2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2004 a dále změněného 4. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.28/04 dne 24.2.2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.2/2004 a dále změněného 5., 6., 7a. a 10. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 91/05 a 92/05 dne 26.5.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2005 a dále změněného 2. a 15. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 124/05 a 125/05 dne 30.6.2005 a dále změněného 7c. a 17. změnou územního plánu města Liberec, schválenými usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 180/05 a 183/05 dne 29.9.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.4/2005 a dále změněného 7b. a 13. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstvem města Liberec č. 217/05 a 218/05 dne 24.11.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.5/2005 a dále změněného 14a. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.240/05 dne 15.12.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.10/2005 a dále změněného 23. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.54/06 dne 30.3.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2006 a dále změněného 16. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.75/06 dne 27.4.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.2/2006 a dále změněného 11. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.92/06 dne 25.5.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.3/2006

a dále změněného 19. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.134/06 dne 29.6.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.4/2006 a dále změněného 26. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.215/06 dne 30.11.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.5/2006 a dále změněného 18a. a 18b. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č.237/06 a 238/06 dne 21.12.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.6/2006 a dále upraveného 27. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.12/07 ze dne 25.1.2007 a dále upraveného 34. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.190/07 ze dne 29.11.2007 a dále upraveného 40. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.61/08 ze dne 27.3.2008 a dále upraveného 32. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.130/08 ze dne 26.6.2008 a dále upraveného 42. změnou územního

plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.131/08 ze dne 26.6.2008 a dále upraveného 50. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 8/09 ze dne 29.1.2009 a dále upraveného 29. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 138/09 ze dne 25.6.2009. Dále upraveného 21. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 192/09 ze dne 24.9.2009. Dále upraveného 41. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 193/09 ze dne 24.9.2009. Dále upraveného 47. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 194/09 ze dne 24.9.2009. Dále upraveného 29.B změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 17/10 ze dne 28.1.2010. Dále upraveného 37. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 18/10 ze dne 28.1.2010. Dále upraveného 56C. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne 24.6.2010. Dále upraveného 39. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne ... Dále upraveného 43. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne ... Dále upraveného 45. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne...Dále upraveného 46. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne... Dále upraveného 48B. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne... Dále upraveného 53. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne... Dále upraveného 38. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.... ze dne...

A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

B. Koncepce rozvoje území města

Závazná část územního plánu města Liberec – D Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území - se v důsledku dílčích změn provedených ve 49. změně upravuje v kapitole 5.2 Limity využití území následovně:

Při umisťování staveb pro bydlení na ploše označené jako lokalita **49/13** bude v rámci územních řízení nutné měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

C. Urbanistická koncepce

C2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části platného územního plánu města Liberec se 49. změnou rozšiřují:

Označení lokality podle 49. změny	Funkční využití podle 49. změny	Katastrální území
49/6	Bydlení venkovské BV	Machnín
49/8	Bydlení venkovské BV	Radčice u Krásné Studánky

C3. Vymezení ploch přestavby

Přestavbové plochy vymezené v grafické části platného územního plánu města Liberec se 49. změnou upravují:

Označení lokality podle 49. změny	Funkční využití podle 49. změny	Stávající funkce podle ÚPML	Katastrální území
49/1	Plochy průmyslové výroby, průmyslové areály VP	Plochy zemědělské výroby, zemědělské areály PV	Horní Suchá u Liberce
49/9	Bydlení čisté BČ	Plochy zahrádek a chatových osad ZZ	Ruprechtice
49/10	Bydlení čisté BČ	Plochy zahradnictví PZ	Ruprechtice
49/13	Bydlení čisté BČ (přístupové komunikace - komunikace ostatní)	Plochy zahrádek a chatových osad ZZ (lesní porosty, plochy bydlení městského)	Starý Harcov (Liberec)

D. Koncepce veřejné infrastruktury

- neuplatňuje se

E. Koncepce uspořádání krajiny

- neuplatňuje se

F. Stanovení podmínek pro využití ploch

- neuplatňuje se

G. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- neuplatňuje se

H. Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo

- neuplatňuje se

I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření

- neuplatňuje se

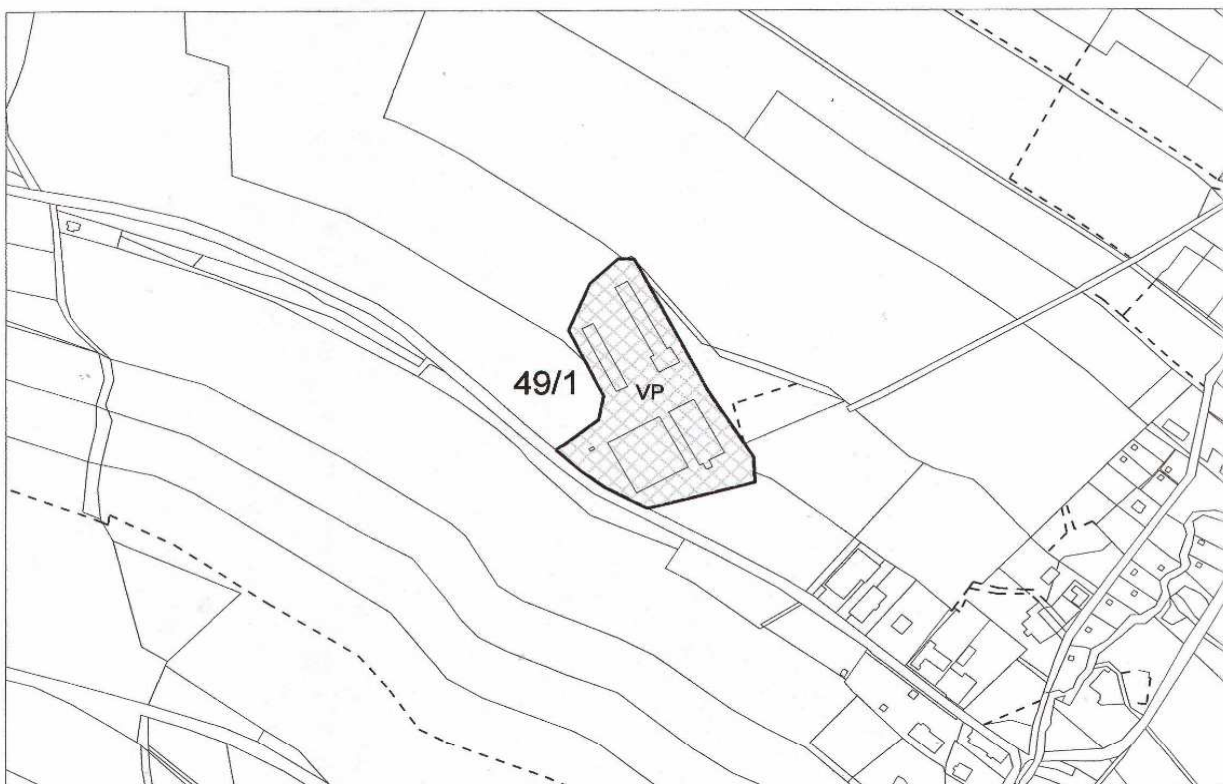
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií

Lokalita 49/13 bude prověřena územní studií z hlediska dopravního řešení, zásobování vodou, odkanalizování a využití plochy s ohledem na ochranné pásmo lesa.

K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

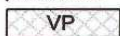
Textová část 49. změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 49. změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (4 listy formátu A4).

Součástí 49. změny ÚPML Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 4 x A4“.



LEGENDA

přestavba



PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY

49. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území HORNÍ SUCHÁ u LIBERCE lokalita 49/1

měř.: 1:5 000

č.v.1a



LEGENDA

návrh



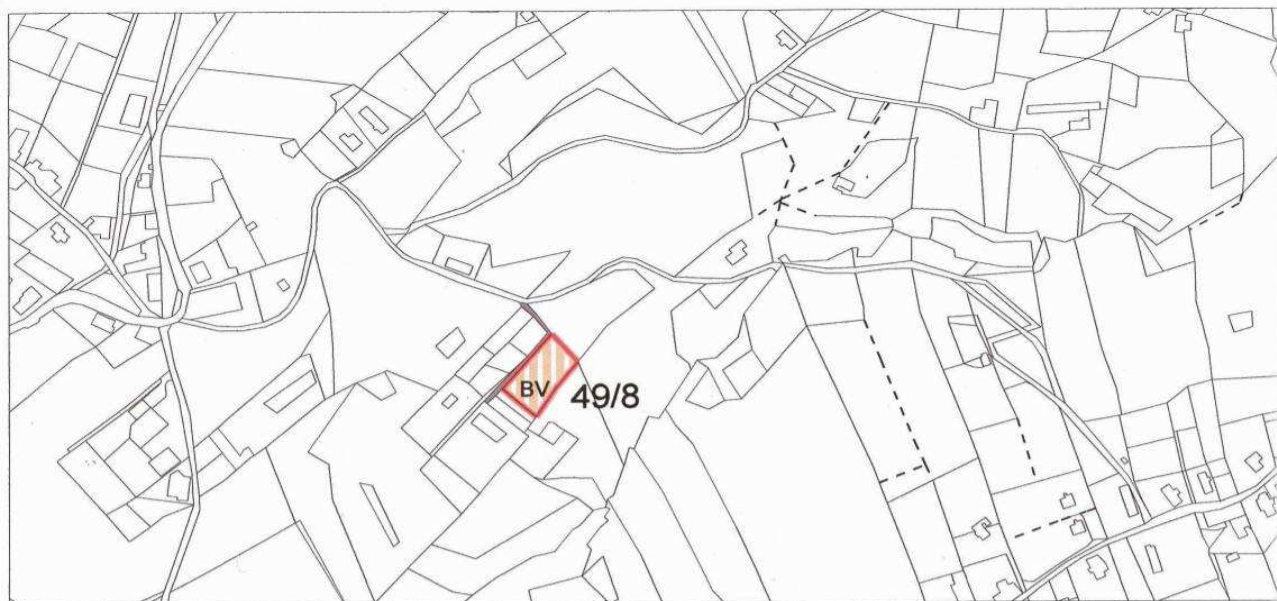
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

49. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území MACHNÍN lokalita 49/6

měř.: 1:5 000

č.v.2a



LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

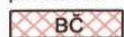


KOMUNIKACE OSTATNÍ - UVEDENÍ DO STAVU PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ



KOMUNIKACE OSTATNÍ - NÁVRH

přestavba



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

49. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

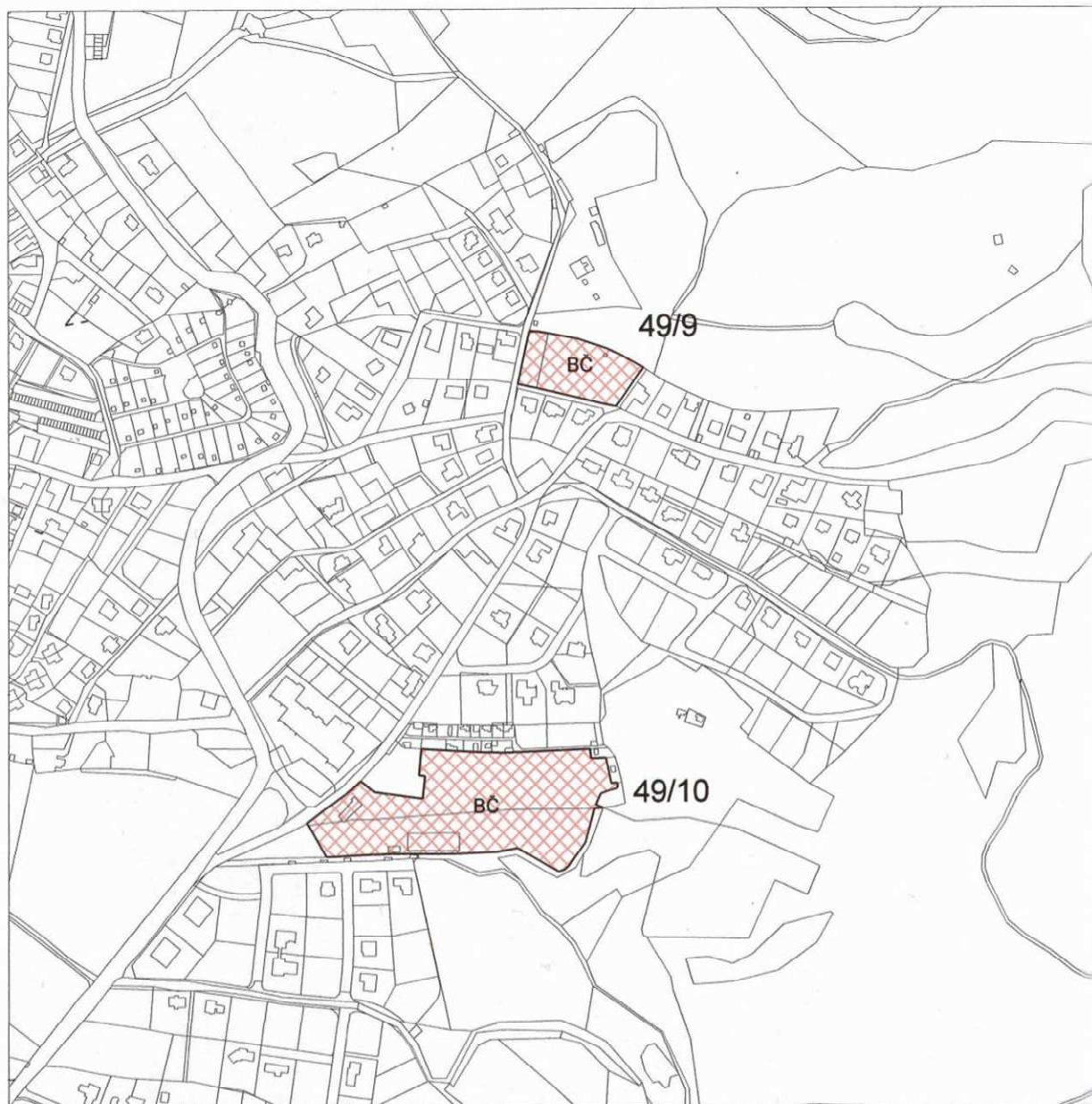
HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území RADČICE U KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 49/8

Katastrální území STARÝ HARCOV lokalita 49/13, katastrální území LIBEREC-návrh komunikace ostatní

měř.: 1:5 000

č.v.3a



LEGENDA

přestavba



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

49. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území RUPRECHTICE lokality 49/9, 49/10

měř.: 1:5 000

č.v.4a

Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 49. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 49. změny územního plánu Liberec obsahuje 9 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 49. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 211/07 dne 13.12.2007. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Pro spolupráci v procesu pořizování ÚPML a jeho změn je určen zastupitel - Ing. Ivo Palouš.

Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 49. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 49. změny. Dne 29.10.2009 na 9. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 222/09 zadání 49. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 49. změny ÚPML. Dne 21.4.2010 se konalo společné jednání o návrhu 49. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 10.9.2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 49. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 17.9.2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 49. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 49. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 15.11.2010

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.

Z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008, schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009) nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 49. změny ÚPML. Jednotlivé změny respektují postavení města Liberec a jeho rozvoj koresponduje s rozvojovými dokumenty schválenými vládou České republiky. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec.

Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v r. 2007 nebyly dosud schváleny. Žádné požadavky z této dokumentace pro řešené území 49. změny nevyplývají. Lokality 49. změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržené v této dokumentaci. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

Vyhodnocení širších vztahů

Lokality 49. změny ÚPML nepřesahují hranici správního území města a nemají vliv na širší vztahy území.

Vyhodnocení souladu se strategickými dokumenty

49. změna je v souladu se schválenými rozvojovými programy rozvoje města – Strategie rozvoje SML 2007 – 2020, schváleno 13.12.2007.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

49. změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

49. změna zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

49. změna koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

49. změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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

49. změna je zpracovaná v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., jeho prováděcími předpisy a zvláštními právními předpisy.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

49. změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Údaje o splnění zadání

Návrh 49. změny je zpracován na základě zadání 49. změny závazné části územního plánu města Liberec, které zpracovalo Statutární město Liberec - Odbor strategie a územní koncepce a schválilo zastupitelstvo města Liberec usnesením č. 222/09 dne 29.10.2009.

Zadání 49. změny obsahuje 8 podnětů ke změně na lokalitách v katastrálním území Horní Suchá u Liberce, Ostašov u Liberce, Ruprechtice, Radčice u Krásné Studánky, Starý Harcov, Machnín a Liberec.

Na základě projednání návrhu 49. změny s dotčenými orgány a na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje byla následně vyřazena lokalita **49/4** v katastrálním území Ostašov.

Na základě projednání návrhu a na základě stanovisek byla vyřazena i lokalita **49/7** v katastrálním území Liberec.

U lokality **49/8** byla uvedena komunikace do stavu - p.p.č. 389/22 a u lokality **49/13** byla navržena komunikace ostatní – p.p.č. 1717 část, 6401 část a 6400 část.

Návrh 49. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města. Vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti lokalit na jednotlivých katastrálních územích města ji výrazně neovlivňuje.

POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALIT 49. ZMĚNY:

Lokalita 49/1

p.p.č. 213/1, 213/2, 213/5, 213/6, 213/7, 213/8

katastrální území:

Horní Suchá u Liberce

plocha pozemku:	18 013m ²
funkční využití podle platného ÚP:	plochy zemědělské výroby, zemědělské reály PV
požadovaná změna funkčního využití:	plochy průmyslové výroby, průmysl. areály VP
limity využití území:	část lokality se nachází v ochranném pásmu obchvatové komunikace navrhované v ÚPML - nutná koordinace s řešením nové obvodové komunikace

Lokalita 49/6

p.p.č 316/2	
katastrální území:	Machnín
plocha pozemku:	2 600 m ²
funkční využití podle platného ÚP:	plochy přírody a krajiny – travní porost
požadovaná změna funkčního využití:	plochy bydlení venkovského BV
doporučená kapacita:	1 rodinný dům

Lokalita 49/8

p.p.č 389/11 část	
katastrální území	Radčice u Krásné studánky
plocha pozemku:	1 775 m ²
funkční využití podle platného ÚP:	plochy přírody a krajiny – travní porost
požadovaná změna funkčního využití:	plochy bydlení venkovského BV
doporučená kapacita:	1 -2 rodinné domy
p.p.č.389/22	
plocha pozemku:	334m ²
funkční využití podle platného ÚP:	plochy přírody a krajiny – travní porost
funkční využití podle katastru nemovitosti:	ostatní plocha, ostatní komunikace
požadovaná změna funkčního využití:	vedení do stavu podle katastru nemovitosti

Lokalita 49/9

p.p.č 2195/1, 2195/2	
katastrální území	Ruprechtice
plocha pozemku:	4671 m ²
funkční využití podle platného ÚP:	plochy zahrádek a chatových osad ZZ
požadovaná změna funkčního využití:	plochy bydlení čistého BČ
doporučená kapacita:	3 -4 rodinné domy
limity využití území:	ochranné pásmo lesa ochranné pásmo - přírodní řad III. tlakového pásma vodojem Jizerská cesta - vodojem Horská

Lokalita 49/10

p.p.č 2115/1, 2116/1 část, 2116/2, 2116/3	
katastrální území	Ruprechtice
plocha pozemku:	18 998m ²
funkční využití podle platného ÚP:	plochy zahradnictví PZ
požadovaná změna funkčního využití:	plochy bydlení čistého BČ
limity využití území:	ochranné pásmo lesa pásmo hygienické ochrany Jizerského potoka

Lokalita 49/13

p.p.č 1714, 1713, 1712/1, 1712/2, 1711, 1710, 1709, 1708, 1707	
katastrální území	Starý Harcov
plocha pozemku:	5 695 m ²

funkční využití podle platného ÚP:	plochy zahrádek a chatových osad ZZ
požadovaná změna funkčního využití:	plochy bydlení čistého BČ
limity využití území:	ochranné pásmo lesa hranice limitu hluku ze silniční dopravy
p.p.č.1717 část, 6401 část, 6400 část katastrální území	Starý Harcov, Liberec
plocha pozemku	270 m ²
funkční využití podle ÚP	plochy bydlení městského BM, lesní porosty
požadovaná změna funkčního využití	komunikace ostatní

Uspořádání podle funkčního využití

Bydlení venkovské BV	lokality 49/6, 49/8
Bydlení čisté BČ	lokality 49/9, 49/10, 49/13
Plochy průmyslové výroby	lokality 49/1

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

49. změna územního plánu řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny, navazujících na plochy zastavěné. Některé plochy jsou plochami přestavbovými a to z větší části z ploch zahrádek na plochy bydlení.

Plochy bydlení 49. změny:

- bydlení čisté BČ lokality **49/9, 49/10 a 49/13**.

Přestavbové plochy:

Lokalita **49/9** je v proluce mezi stávající bytovou zástavbou navazující na lesní pozemek.

Lokalita **49/10** navazuje na chaty, bydlení a lesní pozemky. Zástavba je omezena pásmem hygienické ochrany Jizerského potoka.

Lokalita **49/13** navazuje na plochy bydlení, plochy zahrádek a na lesní pozemek.

Zástavba na lokalitách **49/9, 49/10 a 49/13** je omezena ochranným pásmem ve vzdálenosti 50m od lesa. Limitní minimální vzdálenost zástavby od kraje lesa je 25m.

- bydlení venkovské BV lokality **49/6 a 49/8**

Lokalita **49/9** je na okraji souvisle zastavěného území.

Návrh plochy bydlení venkovského – lokalita **49/8** je pouze na části parcely, která navazuje na stávající zástavbu a na další předpokládanou zástavbu. Část zasahující do volné krajiny byla ponechána v plochách přírody a krajiny – travní porost podle ÚPML.

Lokalita **49/1** je přestavbovou plochou zemědělské výroby na plochu průmyslovou. Lokalita je ve volné krajině a neovlivňuje plochy bydlení.

Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Z ÚPA a z aktuálně zpracovaných podkladů vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou zástavbu. 49. změnou ÚPML se změnou funkčního využití částečně rozšiřují zastavitelná území platného územního plánu.

Ve 49. změně jsou vymezeny zastavitelné plochy pouze na dvou lokalitách, zbývající 4 lokality jsou plochami přestavbovými. Obě zastavitelné plochy **49/6 a 49/8**, navazují na plochy zastavěné, nezasahují násilně do volné krajiny a nenarušují tak přírodní hodnoty. Zastavitelné plochy jsou v malého rozsahu s doporučenou kapacitou vždy pro jeden – dva rodinné domy. Jsou navrženy na základě požadavků soukromníků a jsou v souladu s veřejnými zájmy na rozvoji území.

Odůvodnění urbanistická koncepce a koncepce rozvoje území města

Návrh 49. změny vychází ze stávajícího charakteru urbanistické koncepce a vzhledem k rozptýleným jednotlivým lokalitám jej výrazně neovlivňuje. Rozvojová předpokládaná koncepce v platném ÚPML v důsledků dílčích změn se nemění.

Odůvodnění ochrany hodnot území – přírodní a kulturní hodnoty

Lokality 49. změny nezasahují negativně do přírodních a kulturních hodnot v řešeném území ani do prvků ÚSES.

Lokality **49/9, 49/10 a 49/13** nezasahují do lesních pozemků, ale nacházejí se v jejich sousedství. Pro zastavění těchto lokalit v ochranného pásma lesa vyplývá ze zákona v ÚŘ získat souhlas SSL pro záměry do 50m od lesa při dodržení limitní minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa.

Při zástavbě na lokalitě **49/10** bude dodrženo hygienické ochranné pásmo Jizerského potoka.

Následně stupně projektové dokumentace budou řešeny tak, aby zásah do městské krajiny byl v souladu s historicky se rozvíjejícím způsobem zástavby charakteristickým pro dané prostředí.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - dopravní

Komunikační systém platného územního plánu se 49. změnou nemění. Dopravní napojení u některých navržených lokalit vyžaduje pouze lokální úpravy.

Při územním řízení lokalit **49/1** je nutno respektovat ochranné pásmo obchvatové komunikace, které bude koordinováno s řešením nové obvodové komunikace.

49. změnou se příjezdová komunikace k lokalitě **49/8** a stávající ploše bydlení uvádí podle katastru nemovitosti do ploch ostatní komunikace. V ÚPML je funkční plochou přírody a krajiny. Vzhledem k nevyhovujícímu stavebně a dopravně technickému stavu komunikace – ulice Ke koupališti - musí být zpracované dopravní posouzení. Pokud z posudku vyplynou úpravy komunikace, budou podmínkou realizace zástavby.

Lokalita **49/9** je napojena prostřednictvím stávajících místních obslužných komunikací Krakonošovou a U Slunečních lázní na kapacitní komunikaci Horská do nově navrhované kruhové křižovatky. Zástavba je podmíněna úpravou komunikací a úpravou organizace dopravy v dané lokalitě podle studie úprav.

Lokalita **49/10** je napojena na ulici U slunečních lázní bezprostředně vedle jejího vyústění na ulici Horskou, kde bude realizovaná kruhová křižovatka. Zástavba lokality je podmíněna úpravami komunikací a úpravou organizace dopravy v dané lokalitě podle studie úprav.

Dopravní napojení lokality **49/13** je navrženou jednosměrnou komunikací od sídliště Králův háj. Lokalita bude prověřena územní studií. U silnice III/29024 musí být respektovaná návrhová kategorie S7,5/60. Při územním řízení zástavby na této lokalitě budou prokázány splněné podmínky požadovaných hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Vzhledem k výškovým rozdílům mezi silnicí III/29024 a řešené lokality se dá předpokládat, že budou prostory pro komunikace nemotorových vozidel na druhé straně této silnice.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – technické vybavení

Napojení lokalit 49. změny na jednotlivé druhy technické infrastruktury budou respektovat základní platné regulativy ÚPML.

Řešení energetiky vyplývá ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML.

Odkanalizování a zásobování vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Vzhledem k tomu, že se u jednotlivých lokalit jedná pouze o malý počet rodinných domů, dá se předpokládat, že bude kapacita inženýrských sítí dostačující. U lokalit, které jsou mimo dosah a možnost napojení na jednotlivé sítě, musí být řešeno zásobování vodou a odkanalizování individuálně nebo skupinově s okolní stávající zástavbou (vrtané studně, lokální ČOV).

Napojení lokality **49/10** na technickou vybavenost je řešeno územní studií. Prověření územními studiemi bude napojení lokality **49/13**.

Lokalita **49/9** je omezena veřejně prospěšnou stavbou V5 – přívodního řadu III, tlakového pásma vodojem Jizerská cesta – vodojem Horská.

Odůvodnění občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení stanovená platným územním plánem se nemění. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro občanské vybavení.

Případné potřeby občanského vybavení lokálního významu se mohou řešit v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností podle platných regulativů pro plochy bydlení.

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

49. změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající se zvláštních předpisů. Pro tuto změnu platí řešené požadavky civilní ochrany schválené ÚPML.

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu ÚPML se nemění. Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Lokality 49. změny neomezuji průchodnost krajiny, vedení pěších a turistických cest.

Lokality **49/9, 49/10 a 49/13**, které se nacházejí v sousedství lesních pozemků a zasahující do ochranného pásma lesa vyplývá ze zákona v ÚŘ získat souhlas SSL pro záměry do 50m od lesa při dodržení limitní minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa.

Komunikační napojení lokality **49/13** zasahuje do lesních pozemků. Komunikace je navržena jako jednosměrná a vede těsně při jeho okraji. Vlastníkem tohoto pozemku je statutární město Liberec. Napojení lokality přes stávající plochy rodinných domů patřících fyzickým osobám je neschůdné. Svažité terén jiné napojení lokality neumožňuje.

Podél komunikačního propojení lokalita **49/10** z okružní křižovatky Horská k lesním pozemkům je v ÚPML navržena rekreační zeleň. Území je řešeno studií.

Odůvodnění veřejného prostranství

Platný územní plán byl zpracován před účinností zákona č. 183/2006 Sb. vyhlášek č. 500 a č. 501/2006 Sb. a vyhlášky 269/2009 Sb. a tedy nepracuje s pojmem funkční plochy veřejného prostranství.

Vzhledem k malým izolovaným plochám jednotlivých lokalit bez návazností na celkovou koncepci nejsou 49. změnou řešeny plochy veřejného prostranství.

Odůvodnění návrhu řešení vzhledem k záplavovému území

Navržené lokality 49. změny se nenacházejí v záplavovém území.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Z řešení 49. změny nevyplývají změny ve stanovení podmínek s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

Odůvodnění vymezení VPS a VPO

Z řešení 49. změny nevyplývají změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML.

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem a územní studií.

Lokalita **49/13** bude prověřena územní studií, která bude především řešit vnitřní komunikační systém s napojení na navrhovanou přístupovou komunikaci a technickou infrastrukturu.

Pro lokalitu **49/10** je územní studie již zpracovaná.

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

Změna územního plánu nemá vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality – NATURA 2000.

Změna jednotlivých lokalit nemá vliv na změnu životního prostředí a nevyplývá tedy nutnost provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.**Tabulka č.1 Předpokládaný zábor zemědělských ploch podle jednotlivých lokalit v m2**

Číslo lokality	Název lokality	Celkem v m2	ZPF v m2	NZPF	Druh pozemku	ZPF mimo ZÚ
					TTP	
49/6	Bydlení venkovské	2600	2600	0	2600	2600
49/8	Bydlení venkovské	1775	1775	0	1775	1775
Celkem v m2		4375	4375	0	4375	4375

Tabulka č. 2 Zastavitelné plochy podle BPEJ a třídy ochrany ZPF

Číslo lokality	Název lokality	ZPF v m2	BPEJ	Třída ochrany ZPF	
				IV.	V.
49/6	Bydlení městské	2600	7 32 44 7 78 69	1133	1467
49/8	Bydlení venkovské	1775	8 34 54		1775
Celkem v m2		4375		1133	3242

Tabulka č.3 Zábor zemědělských ploch podle třídy ochrany v procentech

Třída ochrany ZPF	Nárokové plochy ZPF v m2	Nárokové plochy ZPF v %
IV.	1133	25,9
V.	3242	74,1
Celkem	4375	100

V návrhu 49. změny je 100% záboru zemědělské půdy ve IV. a V. třídě ochrany ZPF. Nové rozvojové plochy jsou v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Ostatní lokality 49. změny jsou plochami přestavbovými:

Tabulka č.4 Přestavbové lokality

Označení lokality	Funkční využití podle 49. změny	
	Bydlení čisté	Průmyslová výroba, průmyslové areály
49/1		18013
49/9	4671	
49/10	18998	
49/13	5695	
Celkem v m2	29364	18013

Tabulka č. 5 Předpokládaný zábor PUPFL

Označení lokality	Účel záboru	Zábor PUPFL v m2
49/13 Bydlení čisté	Komunikační napojení lokality – komunikace ostatní	160 m2

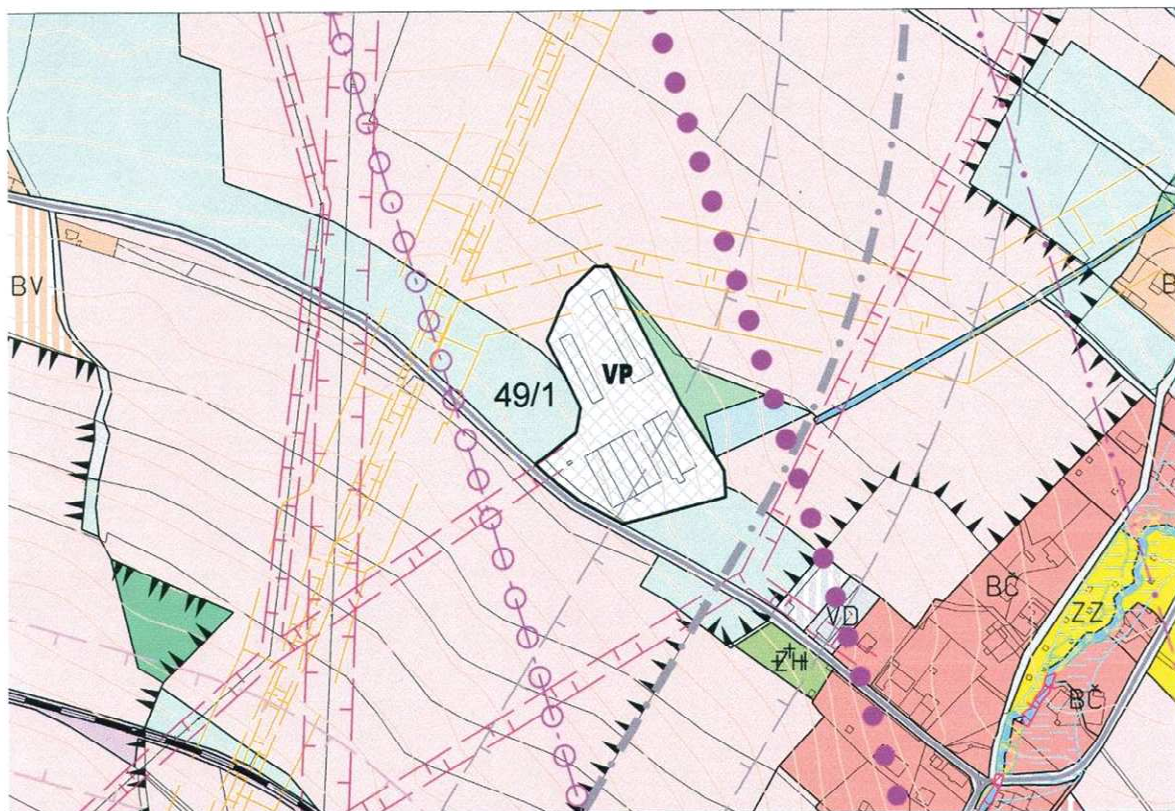
Pro lokalitu 49/13 je návrhová plocha přístupové komunikace vedena lesním pozemkem. Lokalita je přestavbovou plochou zahrádek na plochu bydlení, ke které nebyla příjezdová komunikace. Vzhledem ke svažitosti terénu a obestavením lokality rodinnými domy, které jsou majetkem fyzických osob, je toto dopravní napojení na ploše lesa, jehož vlastníkem je město Liberec, jediným schůdným řešením. Ostatní část komunikace je na plochách zastavěných.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

11. Vyhodnocení připomínek

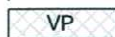
B. Grafická část

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



LEGENDA

přestavba



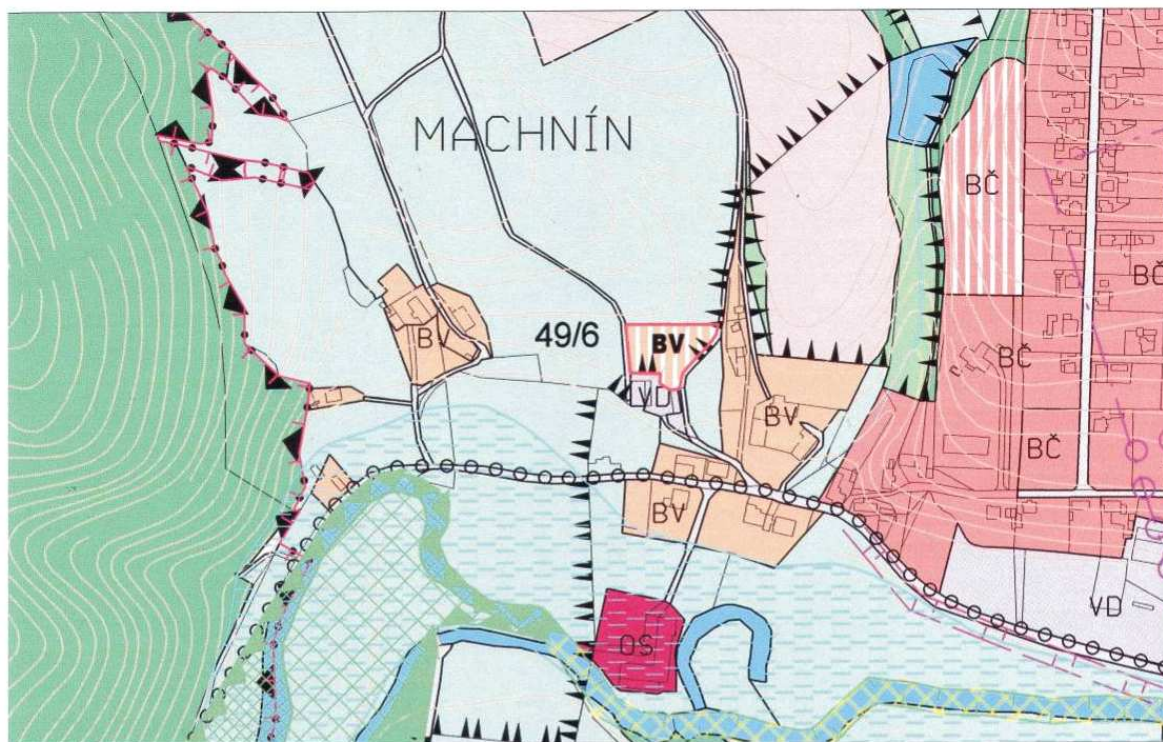
PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY

ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území HORNÍ SUCHÁ u LIBERCE lokalita 49/1

měř.: 1:5 000

č.v.1b



LEGENDA

návrh



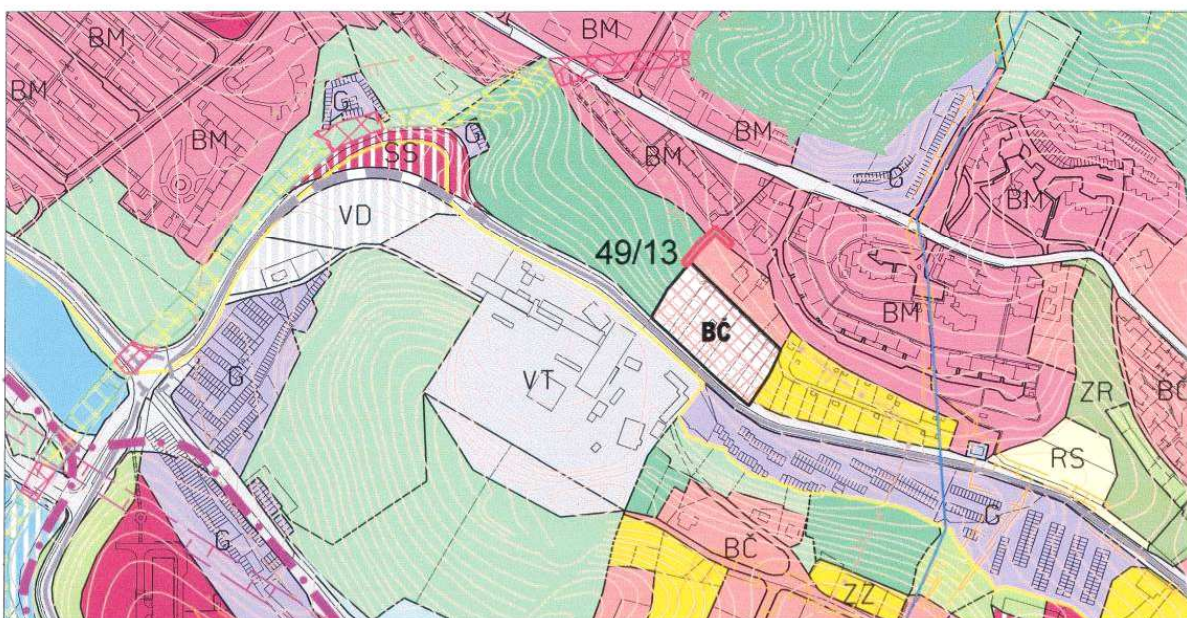
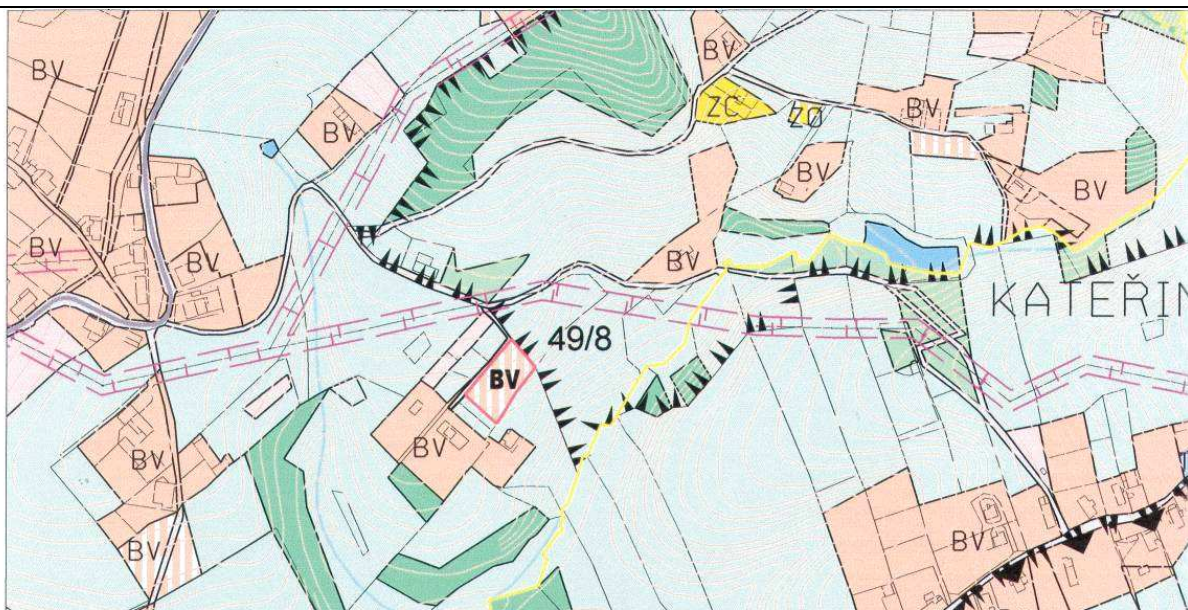
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území MACHNÍN lokalita 49/6

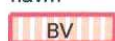
měř.: 1:5 000

č.v.2b



LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO



KOMUNIKACE OSTATNÍ - UVEDENÍ DO STAVU PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ - lokalita 49/8



KOMUNIKACE OSTATNÍ - NÁVRH - lokalita 49/13

přestavba



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

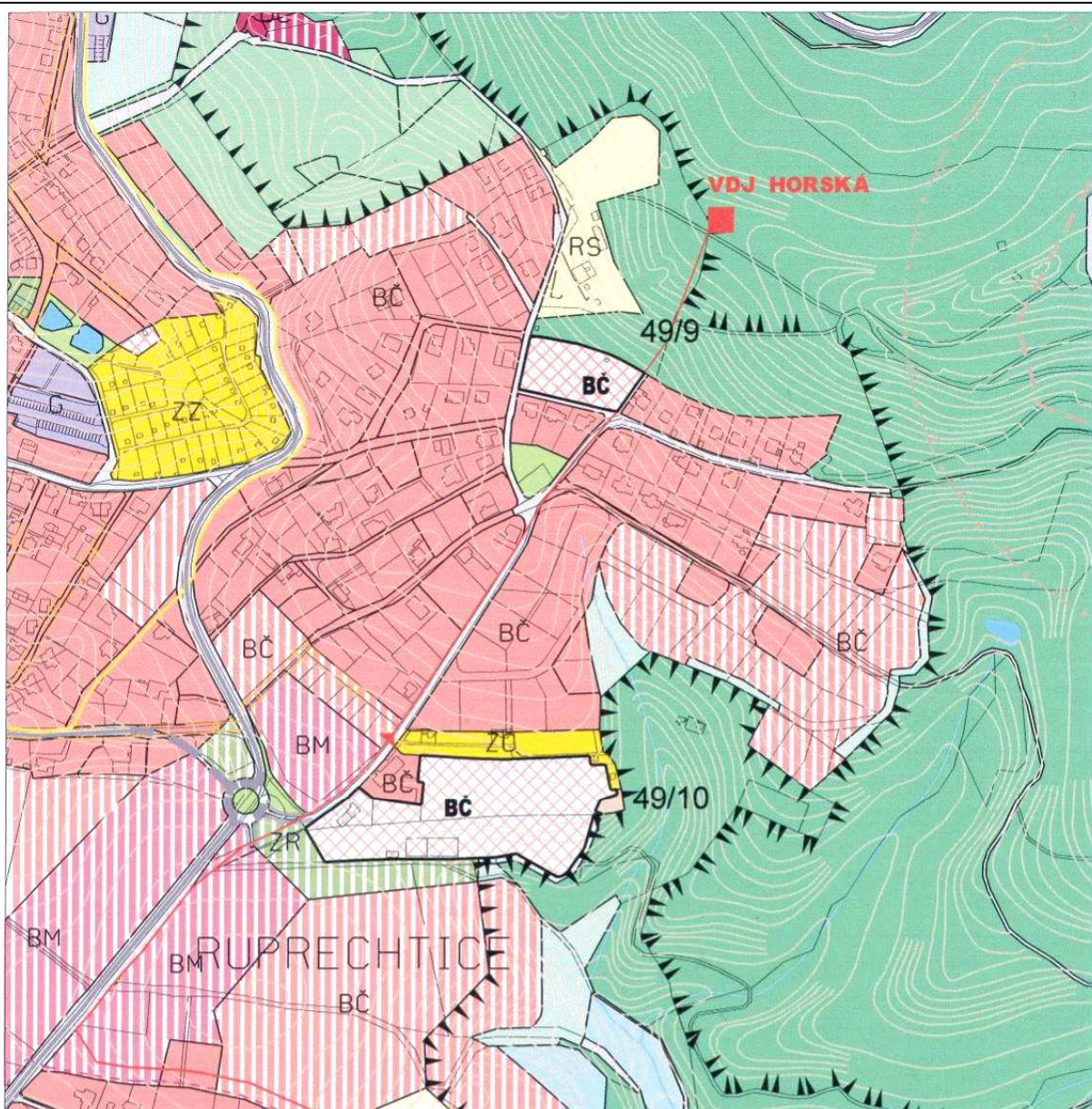
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území RADČICE U KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 49/8

Katastrální území STARÝ HARCOV lokalita 49/13, katastrální území LIBEREC-návrh komunikace ostatní

měř.: 1:5 000

č.v.3b



LEGENDA

přestavba



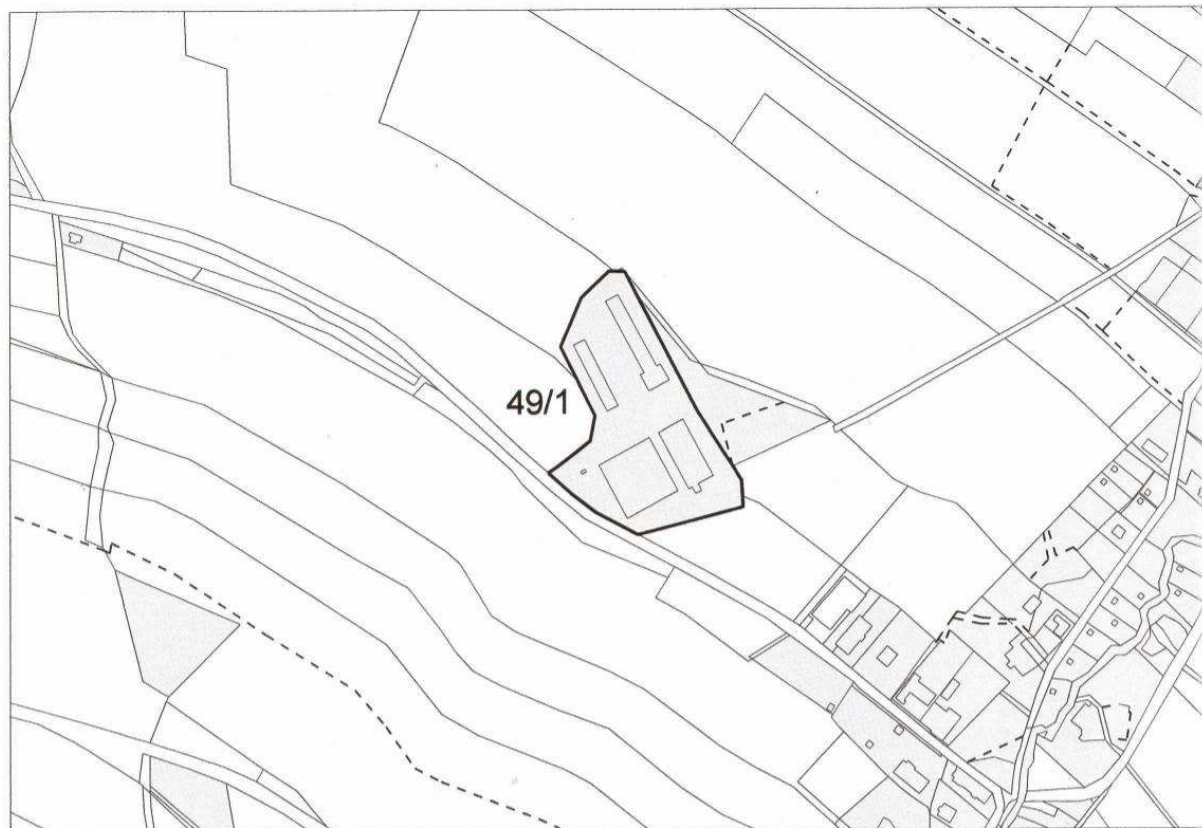
PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území RUPRECHTICE lokality 49/9, 49/10

měř.: 1:5 000

č.v.4b



LEGENDA

-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-  HRANICE PLOCH PŘESTAVBY

Funkční plochy lokalit

49/1 PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území HORNÍ SUCHÁ u LIBERCE lokalita 49/1

měř.: 1:5 000

č.v.1c



LEGENDA

- TRVALÝ TRAVNÍ POROST
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- HRANICE BPEJ
- 75800 -II KÓD BPEJ -TRÍDA OCHRANY ZPF

Funkční plochy lokalit

49/6 BYDLENÍ - VENKOVSKÉ

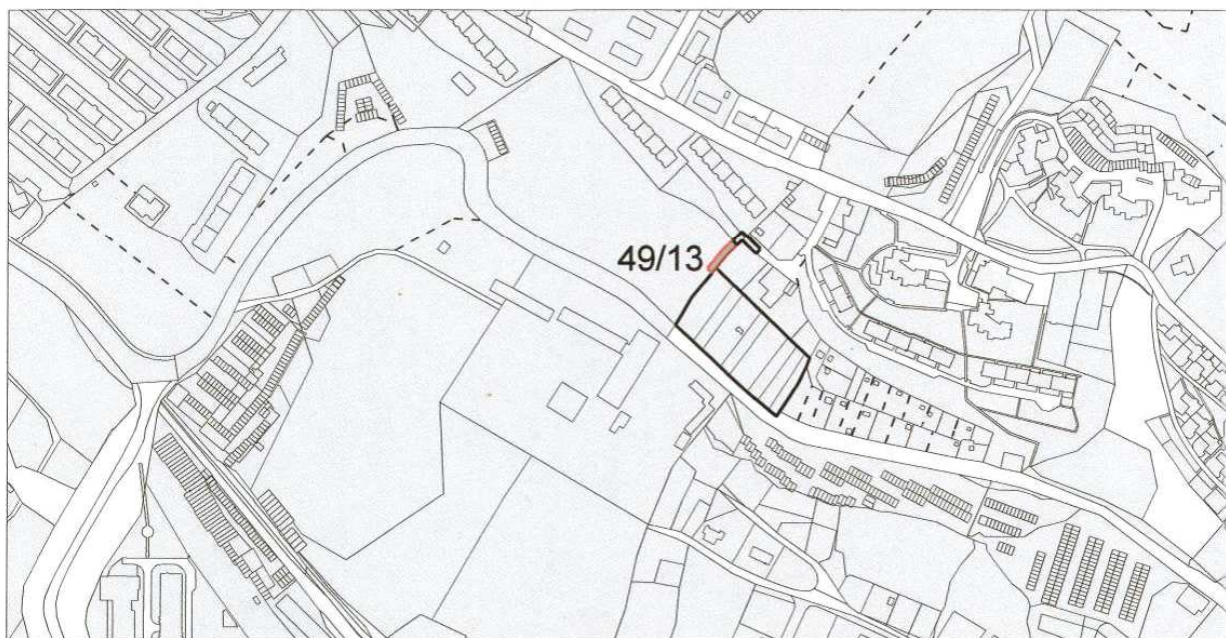
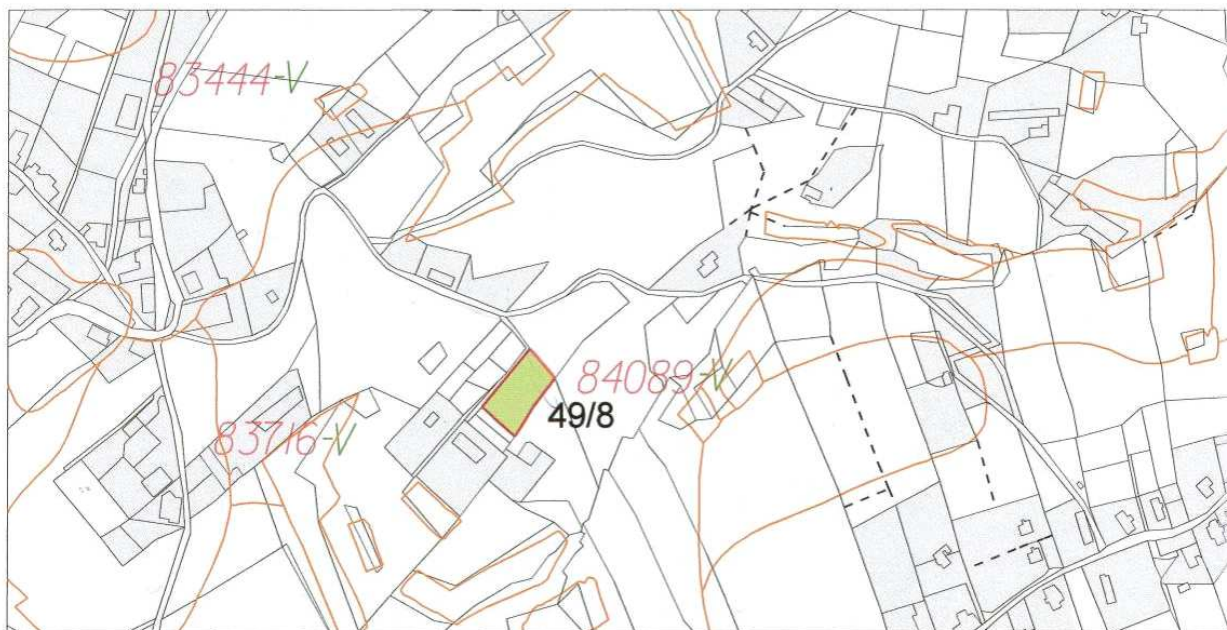
ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území MACHNÍN lokalita 49/6

měř.: 1:5 000

č.v.2c



LEGENDA

- TRVALÝ TRAVNÍ POROST
- PLOCHY LESA
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- HRANICE PLOCH PŘESTAVBY
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- HRANICE BPEJ
- KÓD BPEJ -TŘÍDA OCHRANY ZPF

Funkční plochy lokalit

- 49/8 BYDLENÍ - VENKOVSKÉ
- 49/13 BYDLENÍ - ČISTÉ

ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

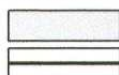
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území RADČICE U KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 49/8
 Katastrální území STARÝ HARCOV a LIBEREC lokalita 49/13
 měř.: 1:5 000

č.v.3c



LEGENDA



PLOCHY ZASTAVĚNÉ
HRANICE PLOCH PŘESTAVBY

Funkční plochy lokalit

49/9 BYDLENÍ - ČISTÉ
49/10 BYDLENÍ - ČISTÉ

ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území RUPRECHTICE lokality 49/9, 49/10

měř.: 1:5 000

č.v.4c

Poučení:

Proti 49. změně územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Ing.Jiří Kittner
primátor města Liberec

Ing.František Hruša
náměstek primátora

NÁVRH