

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 51.Změna (v textu „51.Změna“)
Část dokumentace:	OBSAH 51.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení úz. plánování Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2010
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	15.7.2013

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Vymezení obsahu dokumentace (dle přílohy 7 vyhl. č.500/2006 Sb.)	2
A	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
B	Koncepce rozvoje území města	neuplatňuje se
C	Urbanistická koncepce	3
C1	Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území	neuplatňuje se
C2	Vymezení zastavitelných ploch	3
C3	Vymezení ploch přestavby	neuplatňuje se
C4	Vymezení nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně	neuplatňuje se
D	Koncepce veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D1	Návrh dopravní infrastruktury	neuplatňuje se
D2	Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady	neuplatňuje se
D3	Návrh občanského vybavení	neuplatňuje se
D4	Návrh veřejných prostranství	neuplatňuje se
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	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 a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií	3
K	Údaje o počtu listů a výkresů 51.Změny	3

Pozn.: Jedná se pouze o dílčí změnu územního plánu. Proto dokumentace Změny obsahuje pouze část vyhláškou definovaných údajů, vztahujících se k měněným skutečnostem. Ostatní údaje, které se v rámci řešení Změny neuplatnily, dokumentace neobsahuje (z důvodu její požadované přehlednosti a jednoznačnosti).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Hlavní výkres*	1 : 5000

Pozn.: * název dle platného ÚPML

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 bydlení venkovského (BV)	Horní Hanychov
51/3	komunikace ostatní (C3, D1,2,3)	Horní Hanychov

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDIÍ

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

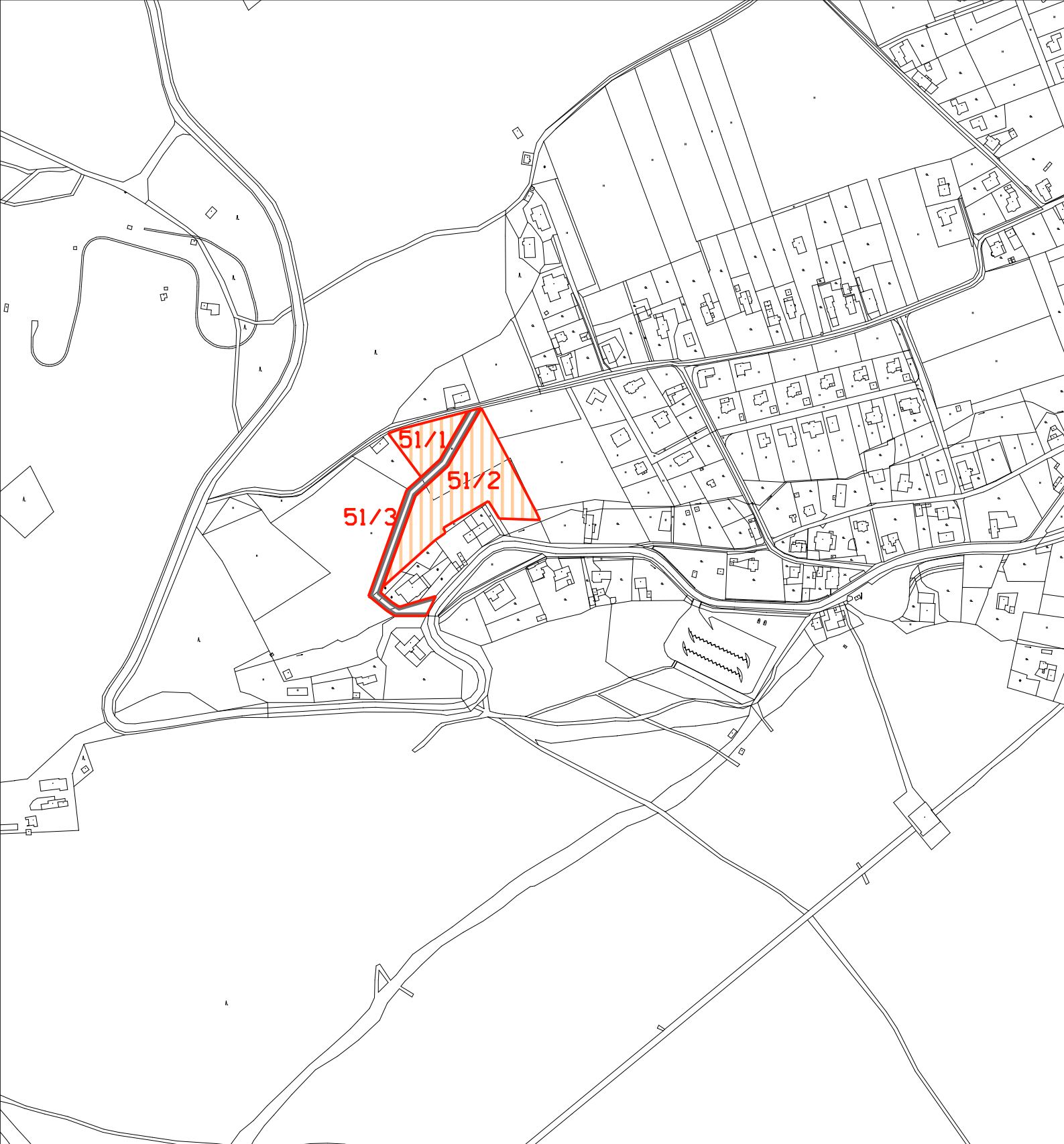
Územní studie vyřeší:

- dělení ploch na stavební pozemky vč. vymezení jejich částí určených pro umístění stavebních objektů, stanovení podrobných podmínek jejich prostorového uspořádání,
- 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.

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 51.ZMĚNY

Textová část 51.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 51.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (a' 1 list formátu A4).



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

51/1
BV

PŘEDMĚT 51.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO
KOMUNIKACE OSTATNÍ (C3, D1,2,3)

NÁZEV DÍLA 51.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE NÁVRH
1	DATUM ZHOTOVENÍ 15.7.2013	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
	ČÍSLO ZAKÁZKY 004/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBREC 5	NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚRÍTKO 1:5000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 51.Změna (v textu „51.Změna“)
Část dokumentace:	ODŮVODNĚNÍ 51.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení úz. plánování Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2010
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	15.7.2013

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu s vyššími koncepcemi	3
B	Údaje o splnění zadání a pokynů	4
B1	Údaje o splnění zadání	4
B2	Údaje o splnění pokynů pro úpravu návrhu	5
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	5
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot v území	5
C3	Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce	7
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	8
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	10
C6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
C7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO	10
C8	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření RP a územní studií	10
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	10
E	Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL	10
F	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 51.Změny	11

Pozn.: Zpracovaná dokumentace byla vytvořena za průběžné součinnosti s pořizovatelem Změny a obsahuje informace pořizovatelem ověřené.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1a	Koordináčnı́ výkres (Hlavnı́ výkres*)	1:5000
12	Vyhodnocení záboru ZPF*	1:5000

Pozn.: * název dle platného ÚPML
 51.Změna = 51.Změna závazné části územního plánu města Liberec
 ÚPML = Územní plán města Liberec
 UPD = územně plánovací dokumentace
 ČOV = čistírna odpadních vod
 SSL = státnı́ správa lesů
 VPS = veřejně prospěšná stavba
 CHKO = chráněná krajinná oblast
 ÚP = územní plán
 ZPF = zemědělský půdnı́ fond
 OP = ochranné pásmo

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

51.Změna v navržené lokalitě 51 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S VYŠŠÍMI KONCEPCEMI

A2.1 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.

A2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD 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, lokalita 51.Změny nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován.

A2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

51.Změna vytváří předpoklady především pro výstavbu obytných objektů a malých ubytovacích zařízení soukromých vlastníků na rozsáhlejších pozemcích v proluce na okraji stávající zástavby. Návrh řeší převod ploch přírody a krajiny na plochy bydlení 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 volněji související vybavení, pro které není opodstatněný zásah do PUPFL (malá ubytovací zařízení) a pro jejichž vhodné formy realizace s ohledem na krajinný ráz jsou nejvhodnější plochy bydlení venkovského. 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.

A2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

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 vneseny.

A2.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

A2.6 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STRATEGICKÝMI DOKUMENTY

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

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ

B1 ÚDAJE O SPLNĚNÍ 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. Po projednání návrhu Zadání obsahovala 51.Změna celkem 1 podnět.

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 v rámci 51.Změny řešeno. V době zpracování Změny byly dokončeny ÚAP, 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 mýtním 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).

B2 ÚDAJE SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

Návrh 51.Změny je 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.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

51.Změna takto uspokojí individuální poptávku po bydlení v rodinných domech spojeného s možností rekreačního ubytování pro celoměstské sportovně-rekreační aktivity v Horním Hanychově, protože plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného územního plánu, a dále zlepšit dopravní napojení již dříve realizovaných kapacitních rozvojových ploch v lokalitě na sběrnou komunikaci Ještědská.

C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Od roku 2008 jsou pro město Liberec zpracované územně analytické podklady. Z ÚAP a z aktuálně zpracovaných podkladů (hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedené Odborem strategie a územní koncepce) vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu. Zohledněno je 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.

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

51.Změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití **rozšiřují zastavitelná území** platného ÚPML.

C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A POŽADAVKŮ NA OCHRANU HODNOT V ÚZEMÍ

C2.1 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.

Na druhé straně byly do koncepce ÚPML doplněny schválenými změnami dílčí zastavitelné plochy pro uspokojení aktuálních potřeb města i jednotlivých žadatelů, které částečně řeší i 51.Změna. To však nemá vliv na postupné zaplňování strategických rozvojových ploch, které souběžně řeší nový ÚP.

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 cca 8 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.

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Realizací 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 mýtní 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 lokality 51 v ÚAP ORP Liberec 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 s minimální plochou parcel 1 000 m², s maximální zastavěnou plochou 200 m², s objekty nejvýše jednopodlažními s obytným podkrovím a sedlovou střechou.

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.

C3 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 rozpracovaným 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)	2286
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 51.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	napojení pomocí nového sjezdu na komunikaci K Bucharce – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení 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 bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	6 RD
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
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP 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)	2828
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
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, hodnotná rozptýlená zeleň,

C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY 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 nevyžaduje změny v koncepci dopravy ÚPML.

Nezávisle na dopravně technickém posouzení a prověření plánované kapacity ploch BV (cca 8 RD) a jejich vlivu na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě byl navržen nový úsek obslužné komunikace s návrhovou kategorií MO2 10/6,5/40 propojující ulici K Bucharce se sběrnou komunikací Ještědská (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 stavem. Komunikace K Bucharce má územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie MO1k /4/30 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 umístování 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 ZMĚNY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dosavadní koncepce technické infrastruktury města Liberec stanovená v kapitole 7.Technická infrastruktura textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 51.Změny nemění.

51.Změna vzhledem k charakteru a kapacitě plochy pro bydlení 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 Bucharka, 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 ZMĚNY 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.

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 měřítko, 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.

C5 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.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ 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.

C7 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.

C8 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 nespecifikované 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 do lokality s vazbou na uzavření plánovací smlouvy.

D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování Zadání 51.Změny konstatováno, že 51.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V Zadání 51.Změny nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv 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.

E VYHODNOCENÍ 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 ÚP se doplňují o následující záborové lokality:

- 51/1 k.ú. Horní Hanychov
plochy bydlení venkovského (BV)
51/2 k.ú. Horní Hanychov
plochy bydlení venkovského (BV)
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							
2286	2286	0	2286	0	0	0	0
51/2							
8482	8482	0	8482	0	0	0	0
51/3							
2828	2100	0	2100	0	728	0	728
Celkem zastavitelné plochy							
13596	12868	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.	2286
51/2	8.35.44	V.	8482
51/1	8.35.44	V.	2100

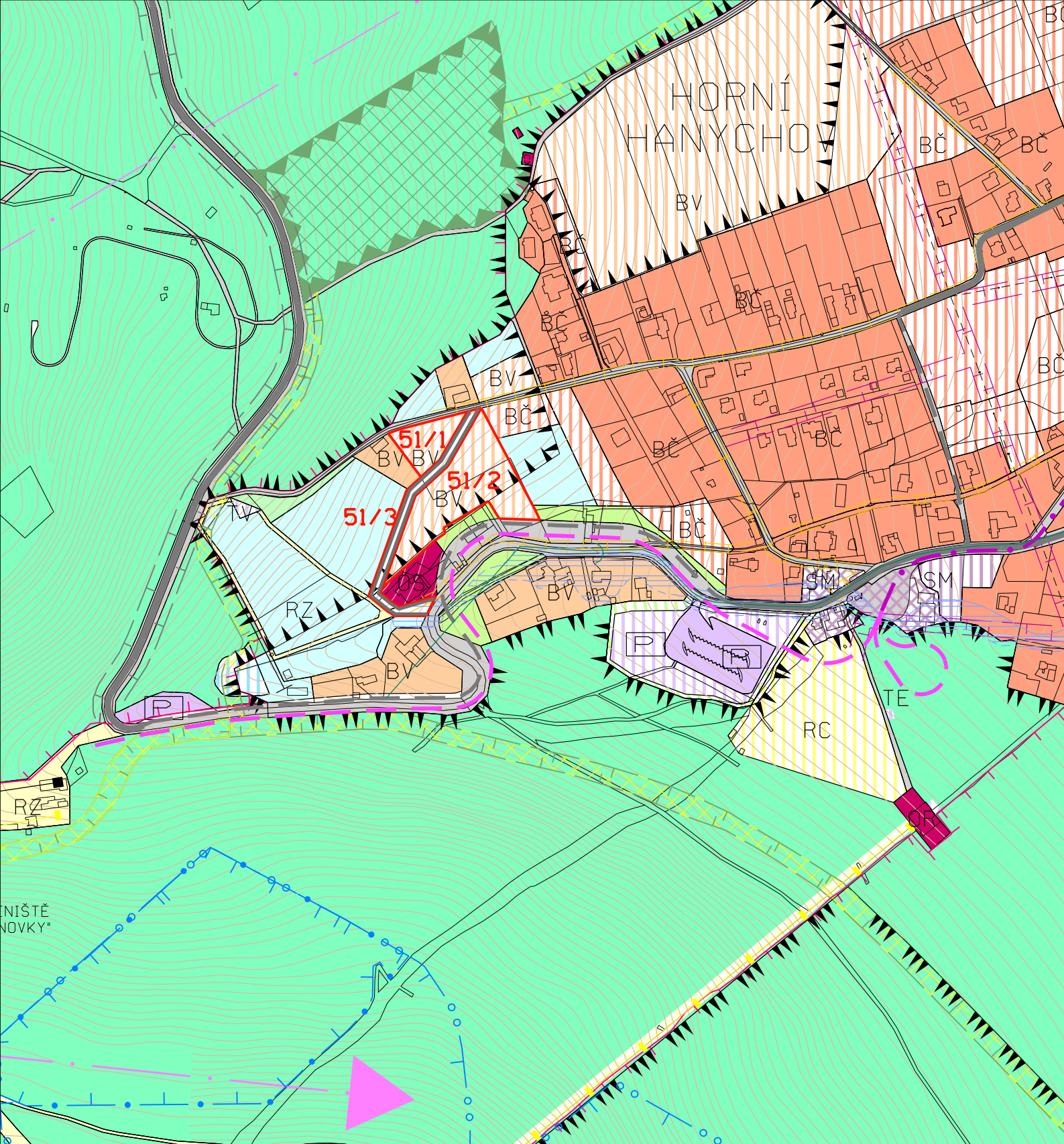
Pozn.: detailní rozdíly ve výměrách vyplývají z nepřesností mapových podkladů, BPEJ vyhodnocen dle CUZK

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%

F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 51.ZMĚNY

Textová část Odůvodnění 51.Změny územního plánu Liberec obsahuje 11 stran textu. Grafická část Odůvodnění 51.Změny územního plánu Liberec obsahuje 2 výkresy (a' 1 list formátu A4).



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

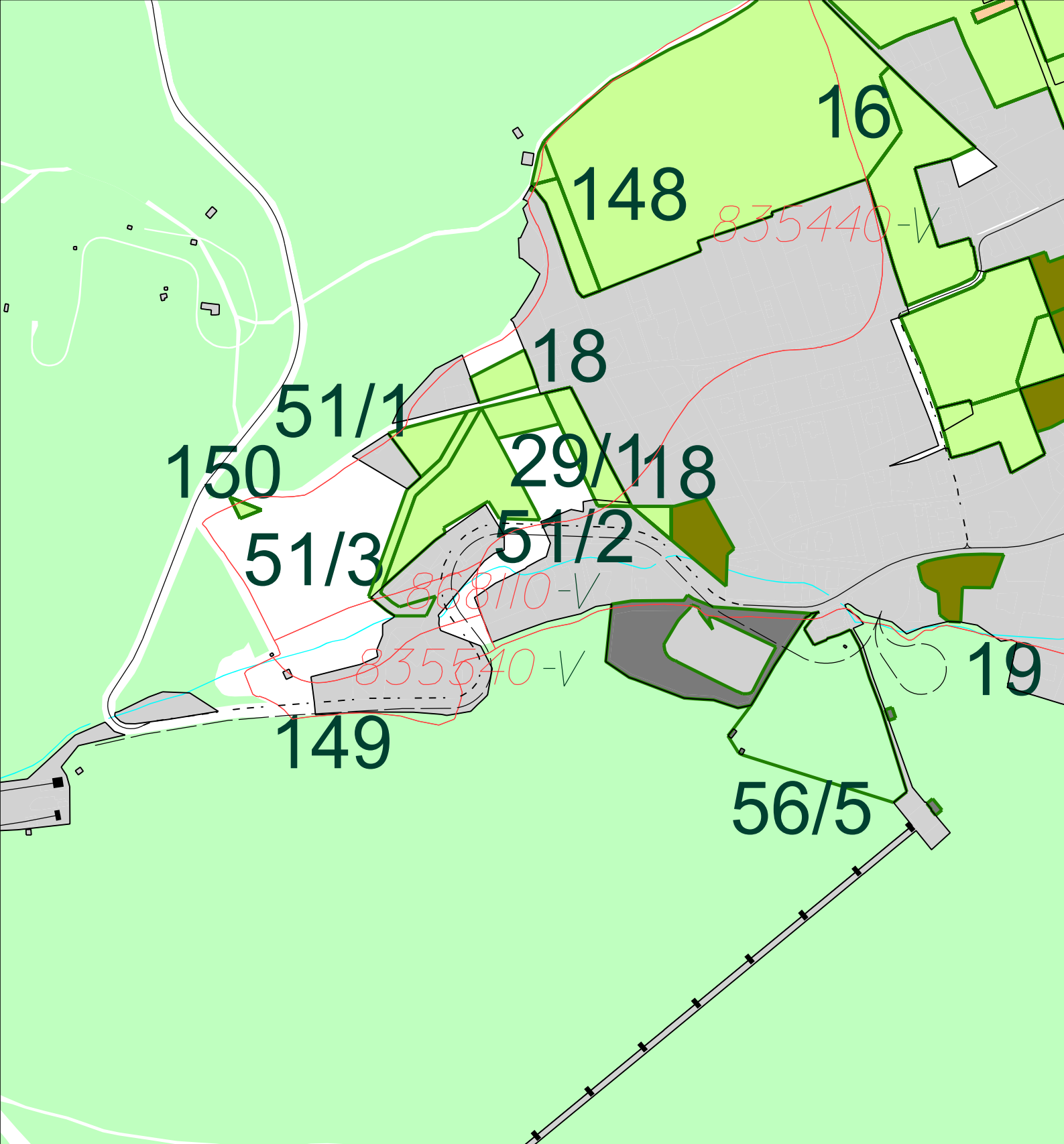
STAV

NÁVRH

51/1
BV

PŘEDMĚT 51.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO
KOMUNIKACE OSTATNÍ (C3, D1,2,3)

NÁZEV DÍLA 51.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPEŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ	
1a	DATUM ZHOVOENÍ 15.7.2013	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
	ČÍSLO ZAKÁZKY 004/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBREC 5	NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA KOORDINAČNÍ VÝKRES				MĚRÍTKO 1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

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

51/1

NÁZEV DÍLA 51. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ, FÁZE ODŮVODNĚNÍ
OZNAČENÍ 12	ČÁSTI	DĚJEM ZHOVOVENÍ 15.7.2013	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
		ČÍSLO ZAKÁZKY 004/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF				MĚRÍTKO 1:5000