STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

55. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

NÁVRH

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

STAVEBNÍ ÚŘAD (SU)

ODBOR STRARTEGIE A ÚZEMNÍ KONCEPCE (UK)

PROJEKTANT:

SAUL s.r.o. Liberec

Ing. arch Jiří Plašil

LIBEREC • ZÁŘÍ 2010

CJ MML 166205/10 -St

Za pořizovatele:

....

Radim Stanka (SU) Ing.Lubor Franců (UK)

55. 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 **55. 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…

NÁVRH

A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

B. Koncepce rozvoje území města

- neuplatňuje se

C. Urbanistická koncepce

C2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 55. změnou rozšiřují o navržené lokality 55. změny dle následující tabulky:

Označení dle 55. změny	Nové využití navrhované v 55. změně	Katastrální území
55/1a	plochy bydlení městského (BM)	Vratislavice nad Nisou
55/1c*	plochy bydlení městského (BM)	Vratislavice nad Nisou

Pozn.: *Jedná se pouze o změnu funkce zastavitelných ploch navržených v platném ÚPML bez vlivu na rozsah zastavitelných ploch.

C3. Vymezení ploch přestavby

Přestavbové plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 55.Změnou rozšiřují o navržené lokality 55.Změny dle následující tabulky:

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

Označení dle 55. změny	Nové využití navrhované v 55. změně	Katastrální území
55/1b	plochy bydlení městského (BM)	Vratislavice nad Nisou

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

NÁVRH

I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření

- neuplatňuje se

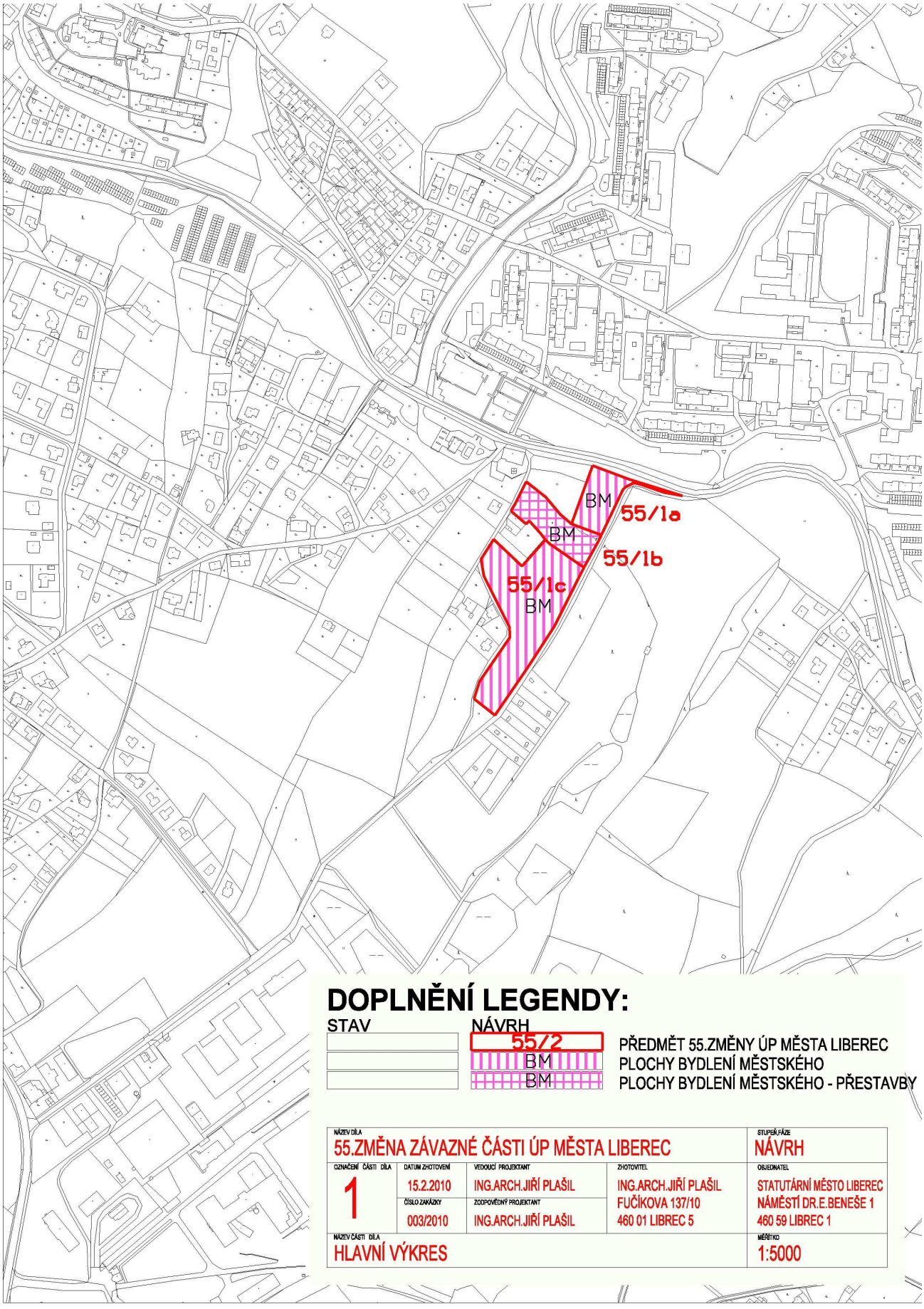
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií

Lokality 55/1a, 55/1b, 55/1c budou prověřeny územní studií s důrazem na dopravní řešení, zásobování vodou a odkanalizování s ohledem na odvedení povrchových vod z povodí Pivovarských rybníků, využití ploch s ohledem na OP lesa a koncepci urbanizované zeleně v lokalitě.

K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Textová část 55. změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu.

Součástí 55. změny ÚPML Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 1 x A4“.


BM
55/1a
BM
55/1b
55/1c
BM
DOPLNĚNÍ LEGENDY:
STAV
NÁVRH
55/2
BM
BM
PŘEDMĚT 55.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO - PŘESTAVBY
NÁZEV DÍLA
55.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC
STUPEŇ/FÁZE
NÁVRH
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA
1
DATUM ZHOTOVENÍ
15.2.2010
VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
ZHOTOVITEL
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
FUČÍKOVA 137/10
460 01 LIBREC 5
OBJEDNATEL
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBREC 1
ČÍSLO ZAKÁZKY
003/2010
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
NÁZEV ČÁSTI DÍLA
HLAVNÍ VÝKRES
MĚŘÍTKO
1:5000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 55. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 55. změny územního plánu Liberec obsahuje 11 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 55. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 64/08 dne 27.3.2008. 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 55. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 55. změny. Dne 29.10.2009 na 9. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 223/09 zadání 55. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 55. změny ÚPML. Dne 7.4.2010 se konalo společné jednání o návrhu 55. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 13.10.2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 55. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 19.10.2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 55. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 55. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 15.12.2010.

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

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 55. změna je v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 55. změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 55. změny nevyplývají. 55. změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 55. změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován.¨

55. změna v navržených lokalitách 55/1 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

55. změna vytváří předpoklady pro výstavbu obytných objektů soukromých vlastníků na plošně nerozsáhlých pozemcích v prolukách stávající zástavby a na jejím okraji, čímž udržuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích.

NÁVRH

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

55. změna je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. – stavební zákon 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

55. změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6. Údaje o splnění zadání

Hromadná 55. změna územního plánu v obou podnětech požaduje změnu nezastavitelných ploch urbanizované zeleně nebo zastavěných ploch zahrádek a chatových osad resp. ploch sportu a rekreace na zastavitelné plochy bydlení městského. Zadání 55. změny je splněno návrhem rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území platného ÚPML, změny funkčního využití zastavitelných ploch navržených platným ÚPML a rozšíření přestavbových ploch v zastavěném území platného ÚPML, tím se 1 podnět převádí do 3 lokalit 55/1a, 55/1b, 55/1c.

Změna v lokalitách 55/1a, 55/1b, 55/1c neřeší zvýšení prostupnosti území pro dopravní propojení ulic Tanvaldská a Kunratická, protože po širším prověření dopravního řešení lokality a zohlednění vydaného ÚR na obytnou lokalitu Na lukách byla potvrzena dopravní koncepce platného ÚPML a to i přes to, že potenciální koridor byl v rozporu s ÚPML probíhající výstavbou částečně narušen.

Promítnutí důsledků 55. změny do směrné části platného ÚPML nebylo v rámci 55. změny řešeno. V době zpracování změny byly dokončeny ÚAP, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území. 55. změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k zadání 55. změny jsou v návrhu 55. změny zohledněna. Je respektován zásah lokalit 55/1 do OP lesa.

Dále byly provedeny dílčí doplňkové terénní průzkumy lokalit 55. změny a na jejich podkladě pro jednotlivé lokality prověřeno detailní vymezení vyplývající z kolize s limity využití území nebo z potenciálních záměrů nově zpracovávaného ÚP Liberec. Rozsah lokality 55/1 byl omezen vyloučením p.p.č. 2008/2 a 2601/3 v k.ú.Vratislavice, které se záměrem prostorově nesouvisí a od záměru rozšíření přístupové komunikace bylo v důsledku navrženého dopravního řešení upuštěno.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hromadná 55. změna v lokalitách 55/1a, 55/1b, 55/1c řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch urbanizované zeleně nebo zastavěných ploch zahrádek a chatových osad na okraji zástavby na zastavitelné plochy bydlení městského (BM).

55. změna takto uspokojí individuální poptávku po bydlení v bytových domech v různých částech města Liberce, protože plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného územního plánu.

Podnět 55/1 městské části Vratislavice nad Nisou řeší v lokalitách 55/1a, 55/1b, 55/1c využití v současné době nevyužívaných zemědělských ploch v oblasti severovýchodní části lokality Nová Ruda pro rozvoj bydlení. Podnět navazuje na rozvojové plochy bydlení v lokalitě Na lukách.

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Od roku 2008 jsou pro město Liberec zpracované územně analytické podklady. Ačkoliv je řada návrhových ploch platného ÚPML dosud z různých důvodů nevyužita, z aktuálně zpracovaných podkladů (Studie výhledové potřeby bytů do roku 2030 vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu. Potřeba dalšího rozvoje ploch pro bydlení je rovněž

potvrzována žádostmi jednotlivých subjektů, jejichž potřeby 55. změna řeší.

55. změna obsahuje 1 přestavbovou lokalitu a 2 návrhové lokality. Jedna z návrhových lokalit představuje pouze změnu funkce zastavitelných ploch navržených v platném ÚPML bez vlivu na rozsah zastavitelných ploch, všechny lokality jsou umístěny na okraj zastavěného území v těsné vazbě na lokální centrum při hlavní příjezdové komunikaci do města, nezasahují do otevřené krajiny. Z toho důvodu není dokládáno vyhodnocení využití návrhových ploch zpracované speciálně pro tuto změnu.

55. změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití částečně rozšiřují zastavitelná území platného ÚPML.

7.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Návrh 55. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k malému rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých lokalit ji výrazně neovlivňuje.

Vymezení a vnitřní členění území

Rozsah řešeného území platného ÚPML definovaný v kapitole 1.1.Vymezení řešeného území podle katastrálních území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 55. změně nemění.

Rozsah řešeného území 55. změny je dán požadavky zadání na posouzení a zapracování. V rámci 55. změny jsou vymezeny 3 lokality v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

Rozvojové předpoklady obce

Rozvojové předpoklady města Liberec popsané v kapitole 5. základní předpoklady a podmínky vývoje obce textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 55. změně nemění.

Ze Studie výhledové potřeby bytů do roku 2030, aktuálně zpracované jako podklad pro nový Územní plán Liberec, vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, která je částečně řešena 55. změnou.

Společenský potenciál obce

Demografická problematika uvedená v kapitole 4. Demografický a sociální vývoj území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 55. změně nemění.

Vliv 55. změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů jednoznačně specifikovat, lze však odborně odhadnout, že nebude podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

Hospodářský potenciál obce

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole 6.6. Výroba textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 55. 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 ve 55. změně nemění.

55. změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy, výčet i vymezení lokalit bylo upraveno na základě vyjádření orgánů státní správy k zadání.

Koncepce řešení 55. změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v lokalitách budou v následujících stupních projektové přípravy chráněny hodnotné solitéry zeleně.

7.2.2 Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce

Přírodní a kulturní hodnoty

Realizací záměru 55. změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 55. změny nezasahují do prvků ÚSES.

Lokality 55. změny nezasahují do lesních pozemků, 55/1a, 55/1b, 55/1c se však nachází v sousedství lesních okrajů. Pro zastavění lokalit zasahujících do OP lesa vyplývá ze zákona nutnost v ÚŘ 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 dané lokality.

Řešené územní 55. změny se nachází mimo sesuvná území, poddolovaná území, dobývací prostory a vymezená chráněná ložisková území.

Civilizační a architektonické hodnoty

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití lokalit nemění. Řešené území lokalit se nachází mimo městskou památkovou zónu, v kontaktu s lokalitami se nenachází 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 ÚAP ORP Liberec v lokalitách změny identifikován.

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 55. změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 55. změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci uvedeny v tabulkách PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT kapitoly 7.3.

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, záplavové území, dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

55. změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou koncepcí funkčního a prostorového členění řešených lokalit.

7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

V rámci zpracování návrhu 55. změny je respektován požadavek zadání na konkretizování rozsahu a vlivu navržených změn 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 55. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých lokalit ji výrazně neovlivňuje. V rámci zpracování návrhu byly dílčím způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 55. změny	**55/1a**
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	2581
Velikost plochy (m^2)	2982
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně - stav
Nové využití navržené v 55.Změně	plochy bydlení městského (BM)
Doporučená kapacita	25 BJ
Dopravní přístupnost	společné napojení lokalit 55/1a, 55/1b, 55/1c na obslužnou komunikaci „Nová Východní“ s návrhovou kategorií C MO2 10/6/50 navrženou v platném ÚPML s částečně vydaným ÚR – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BM lokality Na lukách s vydaným ÚR – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP lesa, přiváděcí vodovodní řad OC800

Číslo lokality dle 55. změny	**55/1b**
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	2582/1, 2582/2
Velikost plochy (m^2)	3757
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad - stav
Nové využití navržené v 55.Změně	plochy bydlení městského (BM) - přestavby
Doporučená kapacita	30 BJ
Dopravní přístupnost	společné napojení lokalit 55/1a, 55/1b, 55/1c na obslužnou komunikaci „Nová Východní“ s návrhovou kategorií C MO2 10/6/50 navrženou v platném ÚPML s částečně vydaným ÚR – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BM lokality Na lukách s vydaným ÚR – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch mimo zastavěné území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML – přestavba, prověření územní studií
Limity využití území	OP lesa, dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, přiváděcí vodovodní řad OC800

Číslo lokality dle 55. změny	**55/1c**
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	2600
Velikost plochy (m^2)	11622
Původní využití navržené v ÚP	plochy sportu a rekreace - návrh, plochy bydlení čistého - návrh
Nové využití navržené v 55.Změně	plochy bydlení městského (BM)
Doporučená kapacita	100 BJ
Dopravní přístupnost	společné napojení lokalit 55/1a, 55/1b, 55/1c na obslužnou komunikaci „Nová Východní“ s návrhovou kategorií C MO2 10/6/50 navrženou v platném ÚPML s částečně vydaným ÚR – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BM lokality Na lukách s vydaným ÚR – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch mimo zastavěné území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML, prověření územní studií
Limity využití území	OP lesa, dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, přiváděcí vodovodní řad OC800

Pozn.: *Jedná se pouze o změnu funkce zastavitelných ploch navržených v platném ÚPML bez vlivu na rozsah zastavitelných ploch

7.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění návrhu změny dopravní infrastruktury

Dosavadní koncepce dopravy města Liberec stanovená v kapitole 6. Doprava textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území založená na využití stávající sítě základních komunikací se v důsledku 55. změny nemění.

Dopravní napojení lokalit nevyžaduje změny v koncepci dopravy ÚPML. Dopravní připojení navržených ploch je řešeno ze stávajících nebo navržených obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie zajišťující bezproblémové napojení

na základní komunikační kostru sídelního útvaru tak, jak je uvedeno v tabulkovém přehledu PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT kapitoly 7.3. To nemá vliv na územní vymezení ploch veřejných prostranství – komunikací v grafické části 55. změny.

Lokalita 55/1 umožní výstavbu cca 155 BJ přímo napojených na novou kapacitní obslužnou komunikaci „Nová Východní“ zakotvenou v platném ÚPML“. I přes to, že potenciální koridor komunikace byl v rozporu s ÚPML probíhající výstavbou částečně narušen, a i přes nesouhlas těchto stavebníků s platným dopravním propojením, změna neřeší přemístění propojení ulic Tanvaldská a Kunratická. V širším prověření dopravního řešení lokality bylo totiž zohledněno ÚR na sousední obytnou lokalitu Na lukách vydané v souladu s platnou dopravní koncepcí ÚPML a potenciální jiné připojení na Kunratickou ulici severně lokality 55/1a shledáno jako nereálné.

Výstavba nové Východní ulice nebo rozšíření stávající Východní ulice vč. vybudování chodníku je pak nutnou podmínkou pro realizaci zástavby.

Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající nebo navržené plochy stejné funkce (55/1a, 55/1b, 55/1c), je nutno (např. smluvně) zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné komunikace.

Obecně při umisťování 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 - týká se lokality 55/1a ve vazbě na silnici III/29024 s návrhovou kategorií S7,5/60. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek - týká se lokality 55/1a.

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 55. změny nemění.

55. změna jako celek vzhledem k umístění a charakteru ploch pro bydlení nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace v platném ÚPML. Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML, způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Při řešení odkanalizování se bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (odkanalizování v okrajových částech města oddílnou kanalizací). Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 55. změně nemění.

V případě lokalit 55/1a, 55/1b, 55/1c s větším počtem staveb nutno řešit technickou vybavenost koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby (lokalita Na lukách). Navíc je požadováno prověřit možnost zásobování vodou a odkanalizování územní studií.

Dotčené území lokalit 55. změny je zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy v lokalitách 51/1a, 55/1b, 55/1c - přiváděcí vodovodní řad OC800.

Navržené rozvojové záměry budou 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 55. změny nemění.

Případné potřeby občanského vybavení lokálního významu jsou řešitelné v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností dle platných regulativů pro plochy bydlení.

Odůvodnění návrhu veřejných prostranství

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

55. 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 55. změny nemění. Pro 55. změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

55. změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Obecně vymezení záplavového území je nutno považovat pro ÚP pouze za informativní s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP.

Konstatování, že zastavitelná plochy se 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.

7.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 55. změny nemění. Návrhy situované na nezastavitelných plochách urbanizované zeleně jsou umístěny na bezprostředním okraji zastavěného území.

Návrhy 55. změny přímo nezasahují do lesních pozemků (PUPFL), lokality 55/1a, 55/1b, 55/1c však navazují na plochy lesa s prolukou stávající cesty s alejí – zasahují do OP lesa 50 m. S ohledem na tuto skutečnost a na potenciální způsob zástavby lokalit, který bude muset být projednán v podrobnější dokumentaci, byl možný přímý vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa vyhodnocen (podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona) jako minimální. Přitom bude respektován fakt, že zastavitelnost části lokality zasahující do ochranného pásma 50 m od hranice lesa podléhá v dalších fázích projektové přípravy posouzení příslušného orgánu státní správy lesů (absolutní výšková bonita lesního porostu v této lokalitě je cca 24 m).

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Dílčí lokality nejsou umístěny na ploše krajinných stabilizačních zón. Realizace lokalit 55. změny ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti lokalit je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

Lokality 55/1a, 55/1b, 55/1c jsou umístěny v povodí Pivovarských rybníků, ačkoliv zde není formálně vymezeno ochranné pásmo vodních zdrojů, je třeba ochranu území zohlednit v požadované studii řešící odkanalizování území s důrazem na odvedení povrchových vod.

7.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V zadání 55. změny nebyly požadovány a ani z řešení 55. změny nevyplynuly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO

Výsledkem v zadání 55. změny požadovaného posouzení změny trasy VPS dopravní D – 16 Východní v lokalitách 55/1 je zachování trasy v poloze dle platného ÚPML (viz „doprava“).

Rovněž z řešení 55. změny nevyplynuly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML - výkres VPS se tudíž nemění.

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

Ve schváleném zadání 55. změny byl uplatněn požadavek na prověření lokalit 55/1a, 55/1b, 55/1c územní studií. Územní studie umožní stanovit podrobné funkční a prostorové regulativy obdobně jako regulační plán, nevyžaduje však složitý proces projednávání, který v dnešních podmínkách vede často k ukončení prací před schválením RP nebo jeho převedení právě do územní studie.

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

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování zadání 55. změny konstatováno, že 55. změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V zadání 55. změny nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv lokalit 55. změny na životní prostředí. Vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů lze odborně odhadnout, že jednotlivě ani jako celek nebudou podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

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

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené podle zákona č.334/92 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/94 Sb. v kapitole B.18.Zemědělský půdní fond textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 55.Změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

55/1a k.ú. Vratislavice nad Nisou
plochy bydlení městského (BM)

55/1b k.ú. Vratislavice nad Nisou
plochy bydlení městského (BM) - přestavbové

55/1c k.ú. Vratislavice nad Nisou
plochy bydlení městského (BM)

Pozn.: *Jedná se o změnu funkce zastavitelných ploch navržených v platném ÚPML bez vlivu na rozsah zastavitelných ploch - o výměru lokality 55/1c se adekvátně zmenšuje výměra lokality 67 platného ÚPML

Zábor zemědělských ploch I. a II. třídy ochrany v lokalitách 55/1b, 55/1c je odůvodněný odříznutím těchto proluk od souvislých lánů ZPF již existující zástavbou.

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 55. 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 m^2, zaokrouhleně na celou tuto jednotku.

NÁVRH

CELKOVÉ SESTAVENÍ PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ DLE ZÁKL.DRUHŮ POZEMKŮ

(kapitola **Bilance odnětí dle struktury ZPF a HPJ** textové části platného ÚPML)

Sestavení zastavitelných ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
55/1a							
2982	**2982**	0	2982	0	**0**	0	0
55/1c							
11622	**11622**	11622	0	0	**0**	0	0
Zmenšuje se 67							
-11622	**-11622**	-11622	0	0	**0**	0	0
Celkem zastavitelné plochy							
2982	**2982**	0	2982	0	**0**	0	0

Sestavení přestavbových ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
55/1b							
3757	**3757**	0	3757	0	**0**	0	0
Celkem přestavbové plochy							
5309	**3757**	**0**	**3757**	**0**	**0**	**0**	**0**
Celkem zastavitelné a přestavbové plochy							
8291	**6739**	**0**	**6739**	**0**	**0**	**0**	**0**

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

KVALITA A KATEGORIZACE ZMĚNOU DOTČENÝCH POZEMKŮ ZPF

Jsou uvedeny pouze lokality a jejich části na ZPF.

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy zastavitelné:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
55/1a	8.34.24	III.	94
	8.50.11	IV.	2888
55/1c	**8.35.24**	**II.**	**11584**
	8.50.41	V.	38
67	**8.35.24**	**II.**	**-11584**
	8.50.41	V.	-38

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

Celkem plochy zastavitelné

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	**0**	**0,00%**
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	2982	100,00%
Celkem zábor ZPF	**2982**	**100,00%**

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy přestavbové:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
55/1b	**8.35.24**	**II.**	**625**
	8.50.11	IV.	3132

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

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	**625**	**16,64%**
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	3132	83,36%
Celkem zábor ZPF	**3757**	**100,00%**

Celkem plochy 55.Změny ÚPML

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	**625**	**9,27%**
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	6114	90,73%
Celkem zábor ZPF	**6739**	**100,00%**

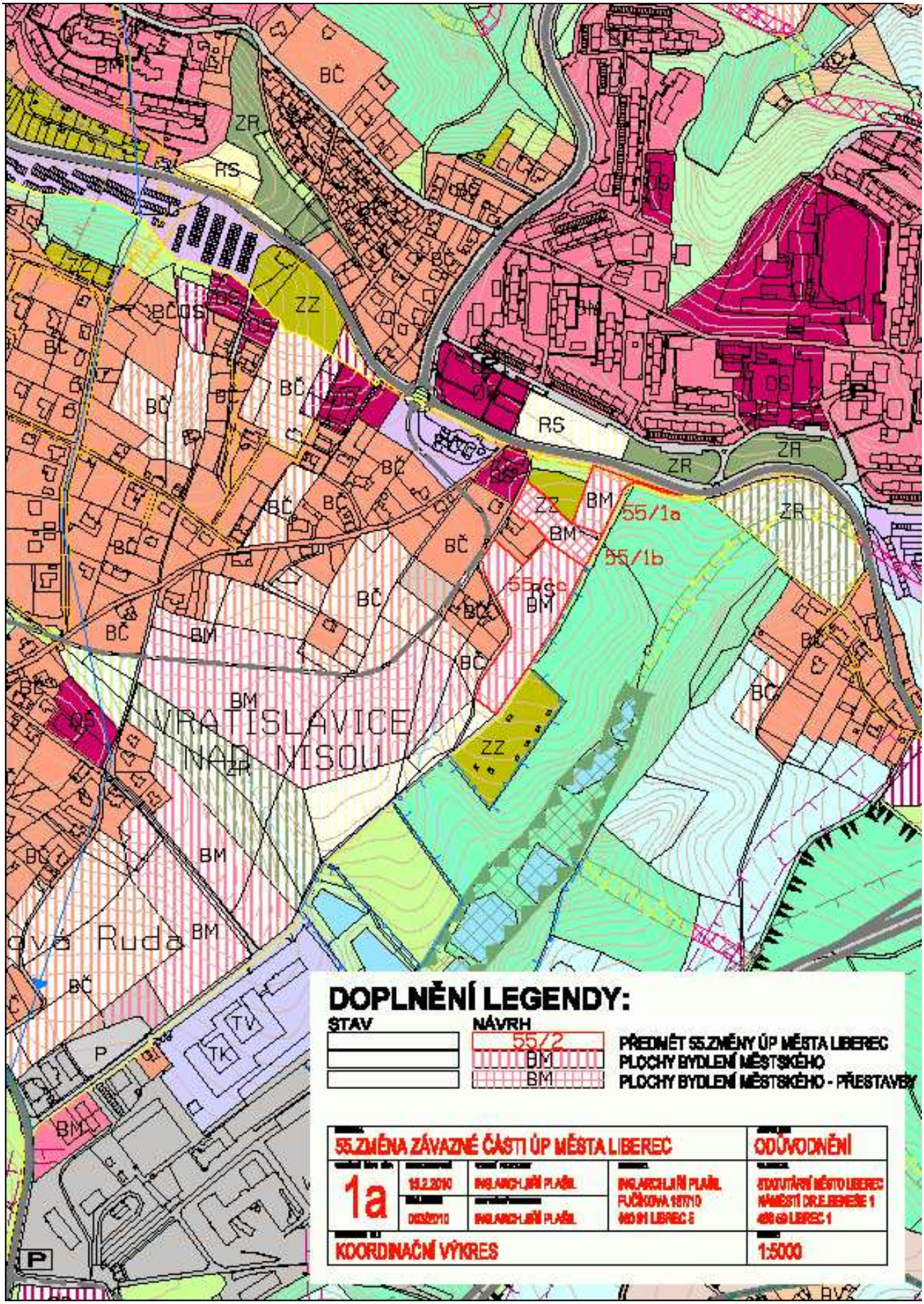
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

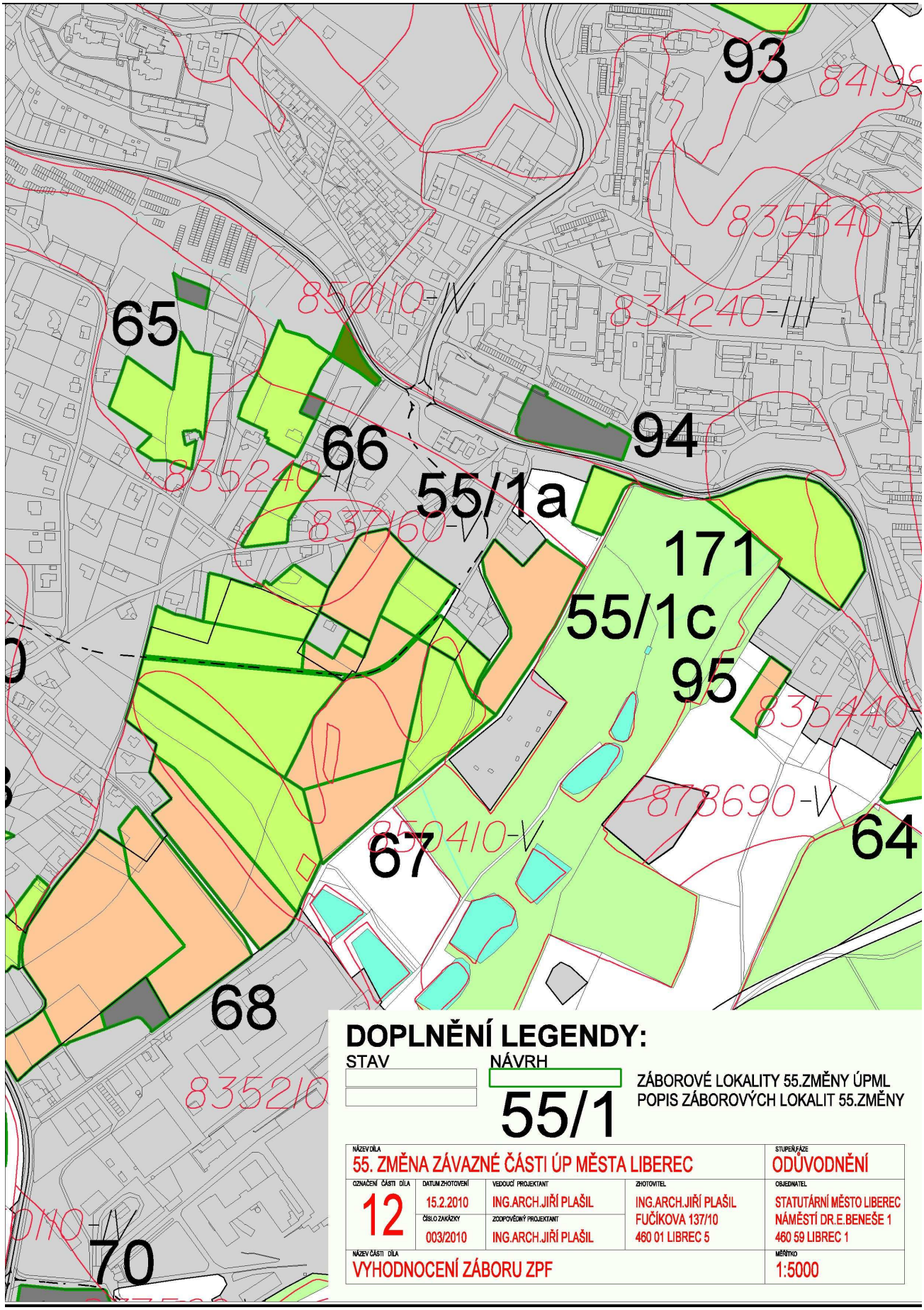
11. Vyhodnocení připomínek

B. Grafická část

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

NÁVRH


DOPLNĚNÍ LEGENDY:
STAV
NÁVRH
55/2
BM
BM
PŘEDMĚT 55.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO - PŘESTAVBY
55.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC
ODŮVODNĚNÍ
1a
KOORDINAČNÍ VÝKRES
1:5000
55/1a
55/1b
55/2
VRATISLAVICE NAD NISOU
ová Ruda
BČ
BM
ZZ
ZR
RS
OS
TV
TK
P


93
65
66
94
55/1a
171
55/1c
95
67
64
68
70
DOPLNĚNÍ LEGENDY:
STAV
NÁVRH
55/1
ZÁBOROVÉ LOKALITY 55.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 55.ZMĚNY
NÁZEV DÍLA
55. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC
STUPEŇ/FÁZE
ODŮVODNĚNÍ
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA
12
DATUM ZHOTOVENÍ
15.2.2010
ČÍSLO ZAKÁZKY
003/2010
VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
ZHOTOVITEL
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
FUČÍKOVA 137/10
460 01 LIBEREC 5
OBJEDNATEL
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBEREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA
VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF
MĚŘÍTKO
1:5000

Poučení:

Proti 55. 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