

LIBEREC



J. Plašil

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE NÁVRH
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA	DATUM ZHOTOVENÍ	VEDOUcí PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL
	31.1.2010	ING.ARCH.JIRÍ PLAŠIL	ING.ARCH.JIRÍ PLAŠIL	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
	ČÍSLO ZAKÁZKY	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	FUČÍKOVA 137/10	NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
	001/2010	ING.ARCH.JIRÍ PLAŠIL	460 01 LIBREC 5	460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA KOMPLETNÍ DOKUMENTACE				MĚŘÍTKO

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 52.Změna (v textu „52.Změna“)
Část dokumentace:	OBSAH 52.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Stavební úřad, oddělení územního plánování Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Odbor strategie a územní koncepce Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	001/2010
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	31.1.2010

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	3
C	Urbanistická koncepce	3
C1	Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území	neuplatňuje se
C2	Vymezení zastavitelných ploch	3
C3	Vymezení ploch přestavby	3
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	neuplatňuje se
K	Údaje o počtu listů a výkresů 52.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

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených v 52.Změně doplňuje v kapitole **5.2 Limity využití území** na str.57 v odstavci 2. následovně:

Při umisťování staveb pro bydlení v lokalitách 52/4, 52/5 bude v rámci ÚŘ měření hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

Závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených v 46.Změně doplňuje v kapitole **3.3 Přípustnost činností v zastavitelných územích, 3.3.3 Plochy bydlení venkovského (BV)** na str.13 v odstavci 3. následovně:

V samostatných lokalitách, které nedosahují výměry 1000 m² (52/6), bude dodržena odstupová vzdálenost objektů hlavní funkce (bydlení) minimálně 30 m.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 52.Změnou rozšiřují o navržené lokality 52.Změny dle následující tabulky:

Označení dle 52.Změny	Nové využití navrhované v 52.Změně	Katastrální území
52/4	plochy bydlení venkovského (BV)	Krásná Studánka
52/5	plochy bydlení venkovského (BV)	Krásná Studánka
52/6	plochy bydlení venkovského (BV)	Krásná Studánka
52/9	plochy bydlení čistého (BČ)	Rochlice u Liberce
52/13	plochy bydlení venkovského (BV)	Rudolfov
52/15b	plochy bydlení čistého (BČ)	Starý Harcov

C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

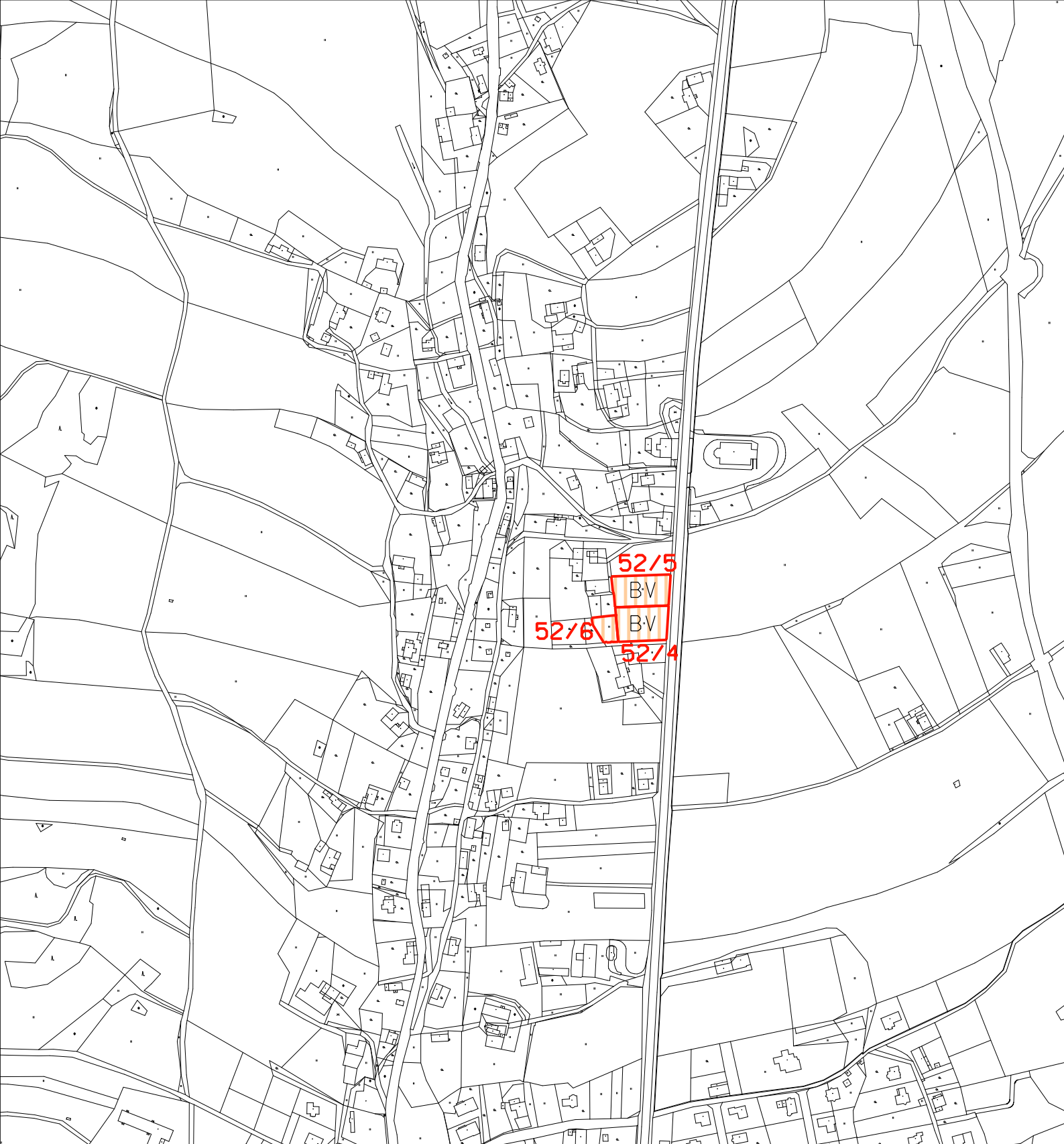
Přestavbové plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 52.Změnou rozšiřují o navržené lokality 52.Změny dle následující tabulky:

Rozšíření přestavbových ploch je provedeno na úkor zastavěných ploch bydlení městského a ploch zahrádek a chatových osad.

Označení dle 52.Změny	Nové využití navrhované v 52.Změně	Katastrální území
52/12	plochy pracovních aktivit (VD)	Rochlice u Liberce
52/15a	plochy bydlení čistého (BČ)	Starý Harcov
52/16	plochy bydlení čistého (BČ)	Starý Harcov
52/17	plochy bydlení venkovského (BV)	Vesec u Liberce
52/18	plochy zahrádek a chatových osad (ZC)	Vesec u Liberce

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 52.ZMĚNY

Textová část 52.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 52.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (a' 6 listů formátu A4).



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPĚŇ FÁZE NÁVRH
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOTOVENÍ 31.1.2010	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
	ČÍSLO ZAKÁZKY 001/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBREC 5	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚRÍTKO 1:5000



52/9

DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

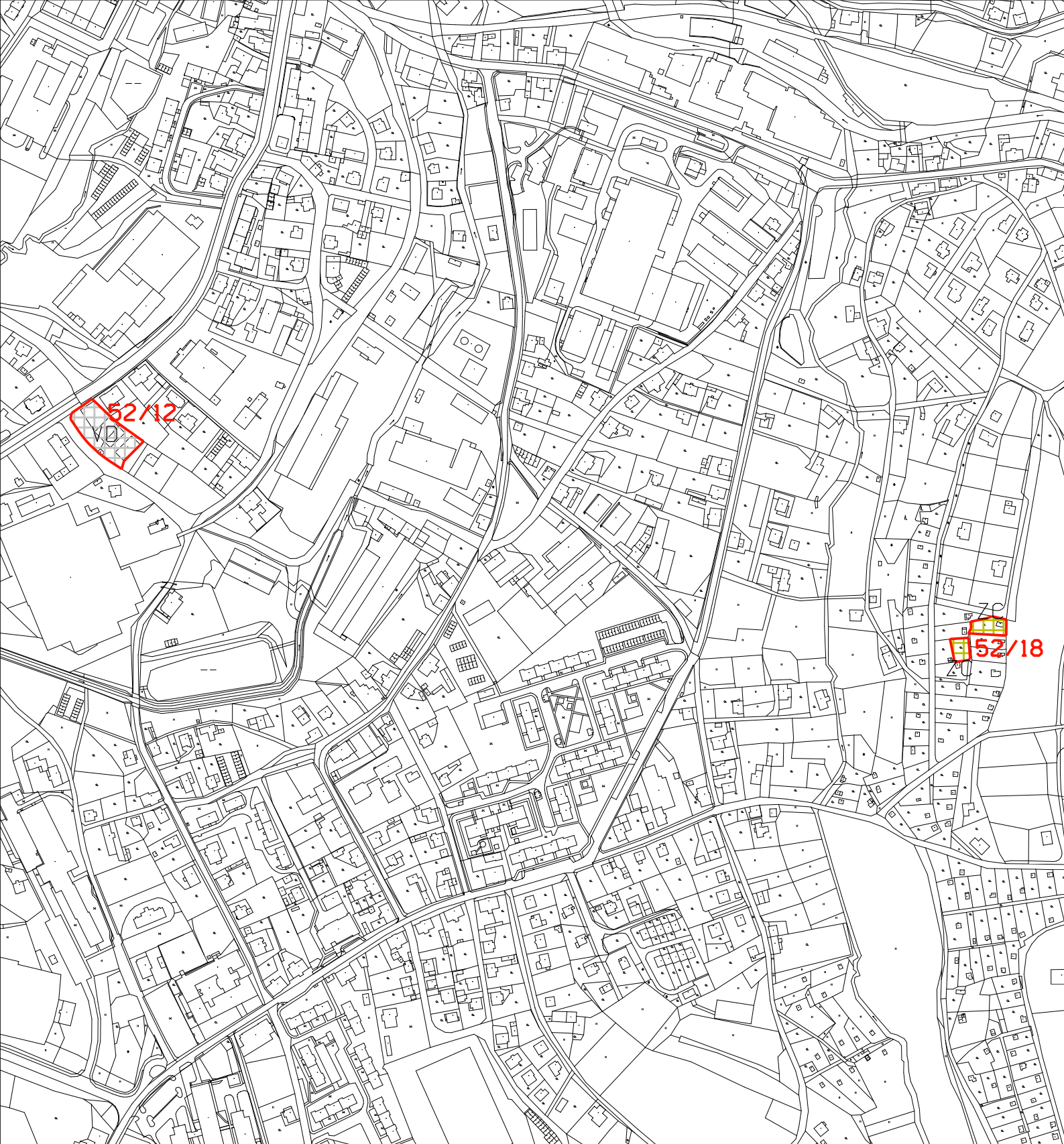


NÁVRH



PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ ČISTĚHO

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPĚŇ FÁZE NÁVRH
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOTOVENÍ 31.1.2010	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 001/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES			MĚRÍTKO 1:5000	



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



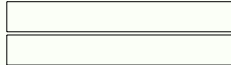
PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
 PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT - PŘESTAVBY
 PLOCHY ZAHRÁDEK A CHATOVÝCH OSAD - P

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPĚŇ FÁZE NÁVRH
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOTOVENÍ 31.1.2010	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
	ČÍSLO ZAKÁZKY 001/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBEREC 5	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚRITKO 1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

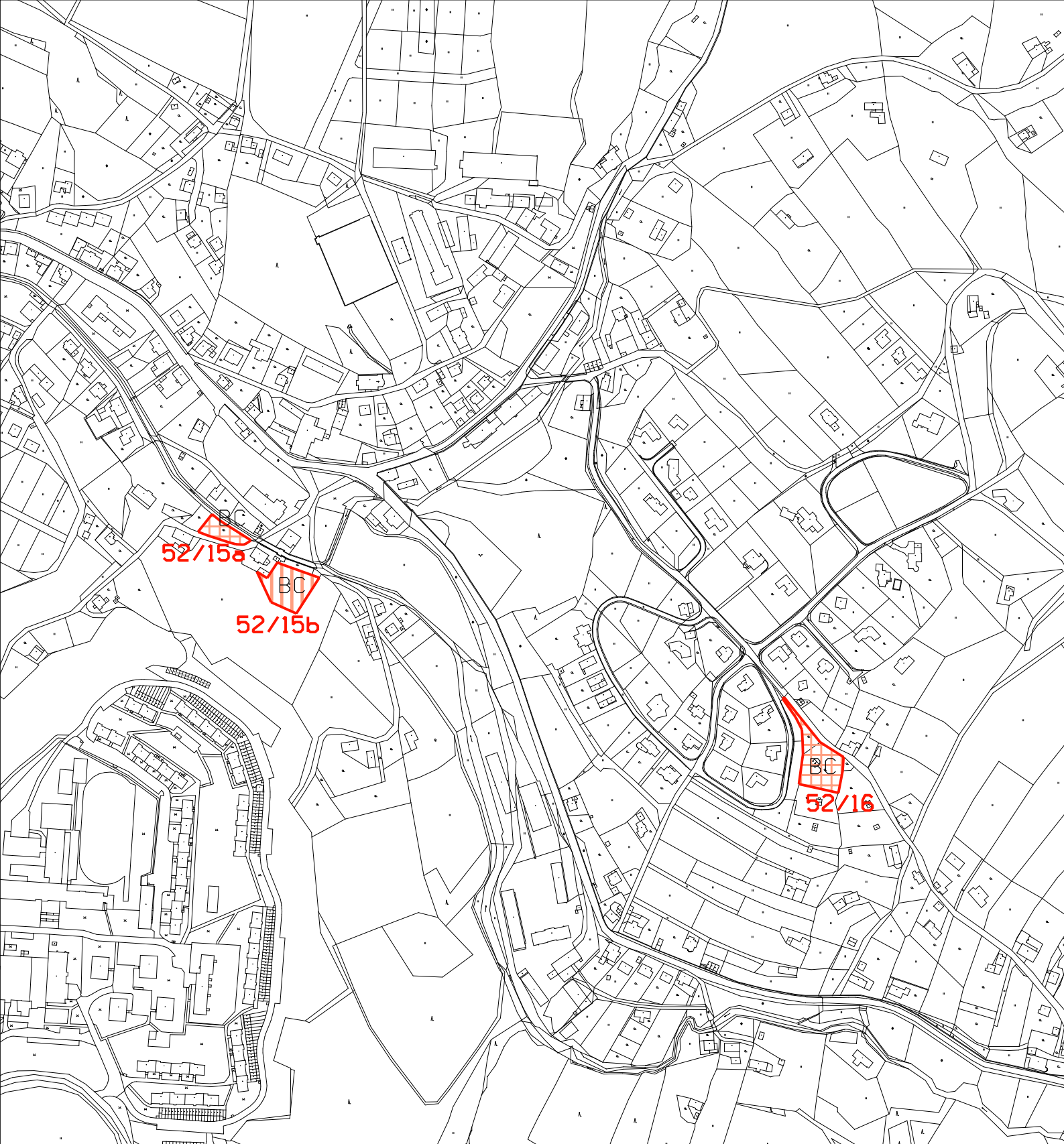


NÁVRH



PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE NÁVRH
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOTOVENÍ 31.1.2010	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
	ČÍSLO ZAKÁZKY 001/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBREC 5	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚRÍTKO 1:5000

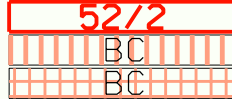


DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

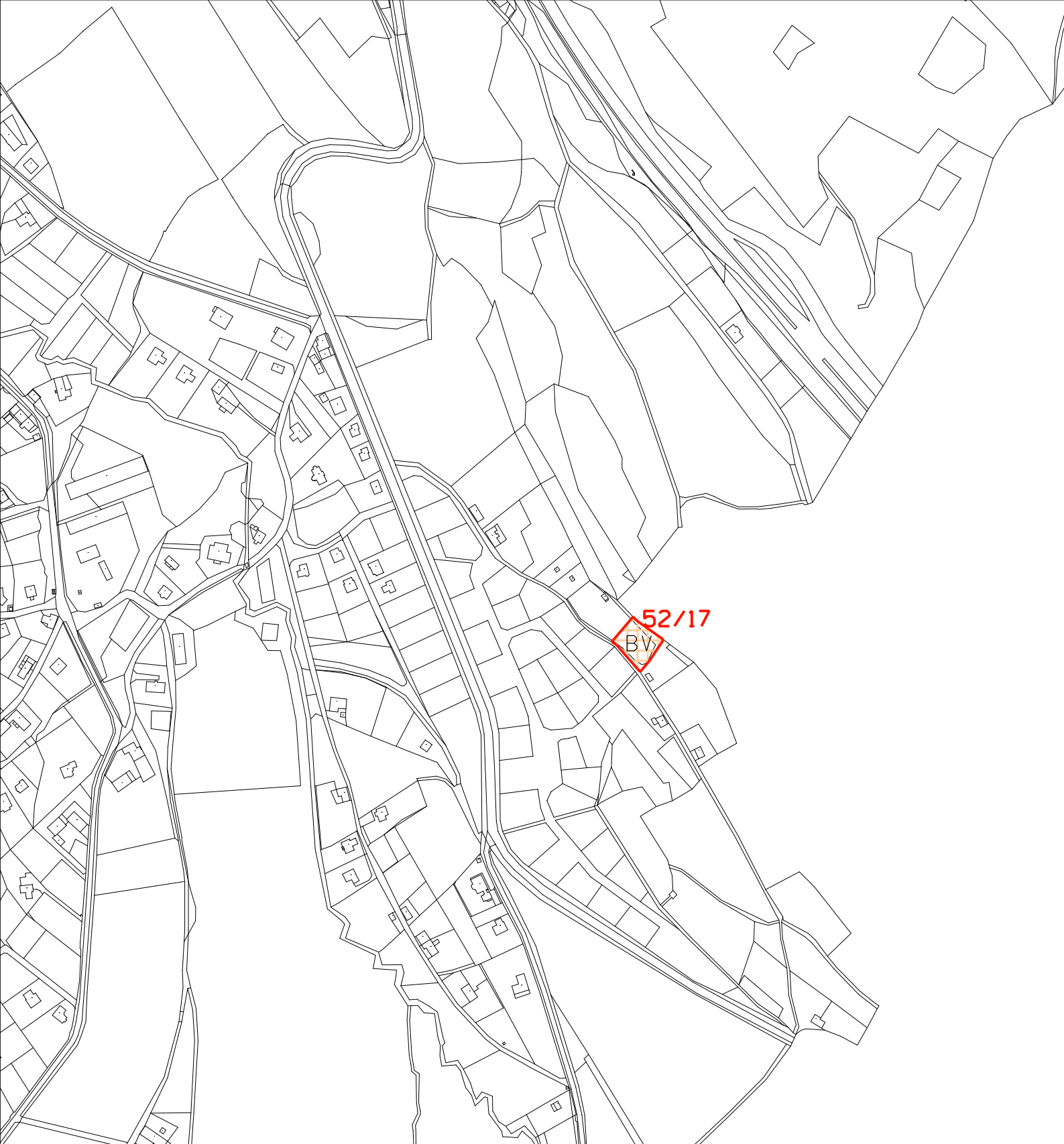


NÁVRH



PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
 PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO
 PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO - PŘESTAVBY

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPĚŇ FÁZE NÁVRH
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOTOVENÍ 31.1.2010	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
	ČÍSLO ZAKÁZKY 001/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBREC 5 FUČÍKOVA 137/10	NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚRITKO 1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO - PŘEST.

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE NÁVRH
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOTOVENÍ 31.1.2010	VEDOUČÍ 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 001/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚRÍTKO 1:5000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 52.Změna (v textu „52.Změna“)
Část dokumentace:	ODŮVODNĚNÍ 52.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Požizovatel:	Magistrát města Liberec Stavební úřad Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Odbor strategie a územní koncepce Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	001/2010
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	31.1.2010

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	3
B1	Údaje o Zadání	3
B2	Údaje o splnění Zadání	4
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	4
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot v území	5
C3	Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce	6
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	10
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	11
C6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
C7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO	11
C8	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření RP a územní studií	12
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	12
E	Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL	12
F	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 52.Změny	14

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

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

Pozn.: * název dle platného ÚPML
 52.Změna = 52.Změna závazné části územního plánu města Liberec
 ÚPML = Územní plán města Liberec
 UPD = územně plánovací dokumentace
 ČOV = čistírna odpadních vod
 SSL = státní správa lesů
 VPS = veřejně prospěšná stavba
 CHKO = chráněná krajinná oblast
 ÚP = územní plán
 ZPF = zemědělský půdní fond
 OP = ochranné pásmo

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

52.Změna v navržených lokalitách 52/4 – 52/18 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML. Lokalita 52/17 se nachází přímo na hranici k.ú.Vesec u Liberce se sousední obcí Dlouhý Most. Zde navazuje na plochy shodného charakteru navržené v platném ÚPNSÚ Dlouhý Most.

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 52.Změna je v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 52.Změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

A2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 společností SAUL s.r.o. dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 52.Změny nevyplývají. 52.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 52.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.

A2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

52.Změna vytváří předpoklady především pro výstavbu obytných objektů soukromých vlastníků na plošně nerozsáhlých pozemcích v prolukách stávající zástavby, 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.

A2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

52.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.

A2.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

A2.6 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STRATEGICKÝMI DOKUMENTY

V 52.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

B1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

O pořízení 52.Změny závazné části územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec Usnesením č. 214/07 ze dne 13.12.2007. Podkladem pro zpracování návrhu 52.Změny je Zadání 52.Změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.263/09 ze 17.12.2009. Po projednání návrhu Zadání obsahuje 52.Změna celkem 10 podnětů.

B2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Hromadná 52.Změna územního plánu ve většině podnětů požaduje změnu nezastavitelných ploch přírody a krajiny nebo zastavěných ploch zahrádek a chatových osad na zastavitelné plochy bydlení. Zadání 52.Změny je splněno návrhem rozšíření zastavitelných ploch v zastavěném území platného ÚPML i mimo něj a rozšíření přestavbových ploch v zastavěném území platného ÚPML ve 11 lokalitách 52/4 – 52/18, lokalita 52/15 byla s ohledem na charakter měněných ploch rozdělena na přestavbovou lokalitu 52/15a a zastavitelnou lokalitu 52/15b.

Promítnutí důsledků 52.Změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 52.Změny řešeno. V době zpracování Změny byly dokončeny ÚAP, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území. 52.Změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k Zadání 52.Změny jsou v návrhu 52.Změny zohledněna. Je respektován požadavek KHS prokázat při umisťování staveb pro bydlení u dopravních koridorů v rámci ÚŘ měření hluku dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, ačkoliv s ohledem na probíhající výstavbu přeložky komunikace I/13 mimo dotčené území je považován za nesmyslné plýtvání prostředky soukromých stavebníků (dle vyjádření KHS 140.000,-Kč/1 měření).

Dále byly provedeny dílčí doplňkové terénní průzkumy lokalit 52.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 52/15b byl takto omezen mimo OP Harcovského potoka vyloučením p.p.č. 945 a části 946.

Vymezení lokalit 52.Změny na druhé straně vyvolává potřebu ucelení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zařazením dalších dílčích pozemků do změn na rámec Zadání, toto však není s ohledem na stanovisko KÚLK a na zpracovávaný nový ÚP provedeno.

Na základě stanovisek dotčených orgánů byla ještě před schválení Zadání vyřazena lokalita 52/8.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Hromadná 52.Změna ve většině lokalit řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny resp. zastavěných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky v prolukách zástavby a na jejím okraji na zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) resp. bydlení čistého (BČ).

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

V lokalitě 52/12 řeší změnu funkčního využití stávajících zastavěných ploch bydlení městského na plochy pracovních aktivit (VD), v lokalitě 52/18 řeší změnu funkčního využití stávajících zastavěných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ) na zastavitelné plochy zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC).

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. Potřeba dalšího rozvoje ploch pro bydlení je rovněž potvrzována žádostmi jednotlivých subjektů, jejichž potřeby 52.Změna řeší.

52.Změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití **částečně 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 52.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 52.Změně nemění.

Rozsah řešeného území 52.Změny je dán požadavky Zadání na posouzení a zapracování. V rámci 52.Změny je vymezeno 11 lokalit v k.ú. Krásná Studánka, Rochlice u Liberce, Rudolfovo, Starý Harcov, Vesec u Liberce.

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 52.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 vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, která je částečně řešena 52.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 v 52.Změně nemění.

Vliv 52.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 52.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 52.Změně nemění.

52.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 52.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.

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Realizaci záměru 52.Změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 52.Změny nezasahují do prvků ÚSES, VKP, Památný strom,...

Lokality 52.Změny nezasahují do lesních pozemků, 52/17 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 mytní výšce přilehlého porostu upravenou podle místních terénních podmínek. Vlastní funkční plochy však mohou být vymezeny až k lesnímu okraji. Obecně bude postupováno v souladu s §4 odst.1 zákona č.289/1995 Sb. o lesích, v platném znění.

Následující stupně projektové přípravy budou řešeny tak, aby zásah do městské krajiny byl plně v souladu s historicky se rozvíjejícím způsobem zástavby charakteristickým pro dané lokality.

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, 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.) identifikovaný v ÚAP ORP Liberec v lokalitách Rudolfov II, Starý Harcov II, Dlouhý Most II bude klást vyšší požadavky na případné zemní práce v lokalitách 52/13, 52/15a, 52/17.

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 nález, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

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 52.Změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 52.Změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci uvedeny v tabulkách **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT 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, OP vzdušného vedení VN, radioreléových vysílačů, příslušnost do CHKO Jizerské hory, dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

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

C3 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci zpracování návrhu 52.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 52.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 52.Změny	52/4
Katastrální území	Krásná Studánka
Pozemky	741/8
Velikost plochy (m ²)	1709
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení pomocí stávající místní komunikace na hlavní sběrnou komunikaci Hejnická s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS9/50 – 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	dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF při umístování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech

Číslo lokality dle 52.Změny	52/5
Katastrální území	Krásná Studánka
Pozemky	741/7
Velikost plochy (m ²)	1709
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení pomocí stávající místní komunikace na hlavní sběrnou komunikaci Hejnická s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS9/50 – 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	dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF při umístování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech

Číslo lokality dle 52.Změny	52/6
Katastrální území	Krásná Studánka
Pozemky	741/5
Velikost plochy (m ²)	521
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení pomocí stávající místní komunikace na stávající sběrnou komunikaci Hejnická s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS9/50 – 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	dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF

Číslo lokality dle 52.Změny	52/9
Katastrální území	Rochlice u Liberce
Pozemky	1402/2, 1402/3 část, 1402/11 část
Velikost plochy (m ²)	230
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny - stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Hašlerova s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP radioreleových vysílačů

Číslo lokality dle 52.Změny	52/12
Katastrální území	Rochlice u Liberce
Pozemky	198, 199/1, 199/2, 199/4
Velikost plochy (m ²)	2305
Původní využití navržené v ÚP	plochy bydlení městského – stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy pracovních aktivit (VD) - přestavby
Doporučená kapacita	legalizace stavu
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Kamenická s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie C MO2 10/6/40 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné se stávajícími plochami BM – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch uvnitř zastavěného území – přestavba - nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP radioreleových vysílačů

Číslo lokality dle 52.Změny	52/13
Katastrální území	Rudolfov
Pozemky	57/1
Velikost plochy (m ²)	1503
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající sběrnou komunikaci Rudolfovská s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS8/40, bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů ÚAN II-Rudolfov, krajinná stabilizační zóna krajinná, III.zóna CKOJH

Číslo lokality dle 52.Změny	52/15a
Katastrální území	Starý Harcov
Pozemky	953/1
Velikost plochy (m ²)	688
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky - stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy bydlení čistého (BČ) - přestavby
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci V Nivách s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů ÚAN II-Starý Harcov, dotčení půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, záplavové území Harcovského potoka, VKP Harcovský potok

Číslo lokality dle 52.Změny	52/15b
Katastrální území	Starý Harcov
Pozemky	946 část
Velikost plochy (m ²)	1681
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci V Nivách s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	záplavové území Harcovského potoka, VKP Harcovský potok

Číslo lokality dle 52.Změny	52/16
Katastrální území	Starý Harcov
Pozemky	1931/1, 1933/1, 1933/2, 1933/3
Velikost plochy (m ²)	1988
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky - stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy bydlení venkovského (BV) - přestavby
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Kadlická s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	IV. zón CHKO Jizerské hory, OP vzdušného vedení VN

Číslo lokality dle 52.Změny	52/17
Katastrální území	Vesec u Liberce
Pozemky	2220/2
Velikost plochy (m ²)	1373
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky - stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy bydlení venkovského (BV) - přestavby
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající bezejmennou místní komunikaci s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje 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, území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů ÚAN II-Dlouhý Most

Číslo lokality dle 52.Změny	52/18
Katastrální území	Vesec u Liberce
Pozemky	766/18, 766/5, 766/21
Velikost plochy (m ²)	929
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ) - stav
Nové využití navržené v 52.Změně	plochy zahrádek a chatových osad – chatové osady (ZC) - přestavby
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	napojení na stávající bezejmennou místní komunikaci s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami ZC, ZZ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vzdušného vedení VN, OP radioreleových vysílačů

C4 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 52.Změny nemění.

Dopravní napojení lokalit nevyžaduje změny v koncepci dopravy ÚPML. V zájmu realizovatelnosti záměru byly dopravně technicky posouzeny a prověřeny plánované kapacity funkčních ploch (vesměs 1 RD) a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě.

Dopravní připojení navržených ploch je řešeno ze stávajících místních komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru, nebo si vyžádají úpravy tak, jak je uvedeno v tabulkovém přehledu **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT** kapitoly C3. To však nemá vliv na územní vymezení ploch veřejných prostranství – komunikací v grafické části 52.Změny. Totéž platí pro požadavky na rekonstrukci stávajících územně vymezených komunikací vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit napojených zastavitelných ploch.

Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce (52/6, 52/15b, 52/18), je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace, naopak tam, kde nově navržené zastavitelné plochy oddělují veřejné komunikace od nezastavitelných ploch, je nutno zajistit možnost napojení navazujících pozemků.

I při předpokladu přesunu silnice I. třídy I/13 do nového koridoru nebudou lokality 52/4, 52/5, 52/6 napojeny přímo na stávající silnici I/13, ale přes již existující přístupové komunikace na p.p.č. 741/6, 741/3 a 1175 v k.ú. Krásná Studánka, které je nutno zkapacitnit.

V případě nesplnění hygienických hlukových limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

Obecně při umísťování 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 v lokalitách 52/4, 52/5, 52/13.

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 52.Změny nemění.

52.Změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě převážně rozptýlených individuálních ploch pro bydlení resp. ploch přestavby 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 spojuje 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 52.Změně nemění.

Zároveň je nutno umožnit dočasné řešení vycházející ze současné úrovně technické vybavenosti existující zástavby v jednotlivých lokalitách (vrtané studny, vybírané žumpy, lokální ČOV, tepelná čerpadla apod.) tam, kde by systémové řešení dle ÚPML v důsledku vstupních nákladů prakticky odsunulo výstavbu na neurčito a zároveň nedojde k ohrožení životního prostředí.

Případy lokalit s větším počtem domů, pro které je nutno řešit technickou vybavenost koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby se v 52.Změně nevyskytují.

Dotčené území lokalit 52.Změny je zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy v lokalitách 52/16, 52/18 - VN vzdušné vedení.

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 52.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.

52.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 řešení ploch jako bezúčelný.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 52.Změny nemění. Pro 52.Změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

52.Změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokality 52.Změny jsou až na 52/15a, 52/15b vymezeny mimo stanovená záplavová území 100-leté vody. Obecně vymezení záplavového území je nutno považovat pro ÚP pouze za informativní s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP.

Konstatování, že 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.

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 52.Změny nemění. Návrhy situované na nezastavitelných plochách přírody a krajiny jsou umístěny v prolukách zastavěného území a na jeho bezprostředním okraji. Návrhy 52.Změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), lokalita 52/17 zasahuje do OP lesa.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Dílčí lokality jsou umístěny na ploše krajinných stabilizačních zón, jejichž podmínky budou při výstavbě respektovány. Realizace lokalit 52.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.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Zadání 52.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 52.Změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO

V Zadání 52.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 52.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 52.Změny nebyly uplatněny a ani z řešení 52.Změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem nebo územní studií.

D INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování Zadání 52.Změny konstatováno, že 52.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V Zadání 52.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 52.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.

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 52.Změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

- 52/4 k.ú. Krásná Studánka
plochy bydlení venkovského (BV)
- 52/5 k.ú. Krásná Studánka
plochy bydlení venkovského (BV)
- 52/6 k.ú. Krásná Studánka
plochy bydlení venkovského (BV)
- 52/9 k.ú. Rochlice u Liberce
plochy bydlení čistého (BČ)
- 52/13 k.ú. Rudolfov
plochy bydlení venkovského (BV)
- 52/15b k.ú. Starý Harcov
plochy bydlení čistého (BČ)
- 52/12 k.ú. Rochlice u Liberce
plochy pracovních aktivit (VD) - přestavbové
- 52/15a k.ú. Starý Harcov
plochy bydlení čistého (BČ) - přestavbové
- 52/16 k.ú. Starý Harcov
plochy bydlení čistého (BČ) - přestavbové
- 52/17 k.ú. Vesec u Liberce
plochy bydlení venkovského (BV) - přestavbové
- 52/18 k.ú. Vesec u Liberce
plochy zahrádek a chatových osad (ZC) - přestavbové

Zábor zemědělských ploch I. a II. třídy ochrany v lokalitách 52/4, 52/5, 52/15a je odůvodněn odříznutím těchto proluk od souvislých lánů ZPF již existující zástavbou.

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 52.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).

Přesto, že zábory v přestavbových lokalitách nejsou v platném ÚPML vyhodnoceny, jsou nově zahrnuty do vyhodnocení.

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 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			
52/4							
1709	1709	0	1709	0	0	0	0
52/5							
1709	1709	0	1709	0	0	0	0
52/6							
521	521	0	521	0	0	0	0
52/9							
230	177	0	0	177	53	0	230
52/13							
1503	1503	0	1503	0	0	0	1503
52/15b							
1681	1681	0	1681	0	0	0	0
Celkem zastavitelné plochy							
7353	7300	0	7123	177	53	0	1733

Sestavení přestavbových ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
52/12							
2305	0	0	0	0	2305	0	2305
52/15a							
688	688	0	0	688	0	0	688
52/16							
1988	1954	0	0	1954	34	0	1988
52/17							
1373	1373	0	1373	0	0	0	1373
52/18							
929	902	0	0	902	27	0	929
Celkem přestavbové plochy							
7283	4917	0	1373	3544	2366	0	7283
Celkem zastavitelné a přestavbové plochy							
14636	12217	0	8496	3721	2419	0	9016

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
52/4	8.35.21	I.	1709
52/5	8.35.21	I.	1709
52/6	8.50.41	V.	521
52/9	8.35.54	V.	177
52/13	9.36.24	III.	1503
52/15b	8.41.99	V.	1681

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	3418	46,82%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	3882	53,18%
Celkem zábor ZPF	7300	100,00%

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy přestavbové:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
52/15a	8.58.00	II.	679
	8.41.99	V.	9
52/16	8.40.89	V.	1954
52/17	8.40.99	V.	723
	8.50.11	IV.	650
52/18	8.35.44	V.	739
	8.40.68	V.	163

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

Celkem plochy přestavbové

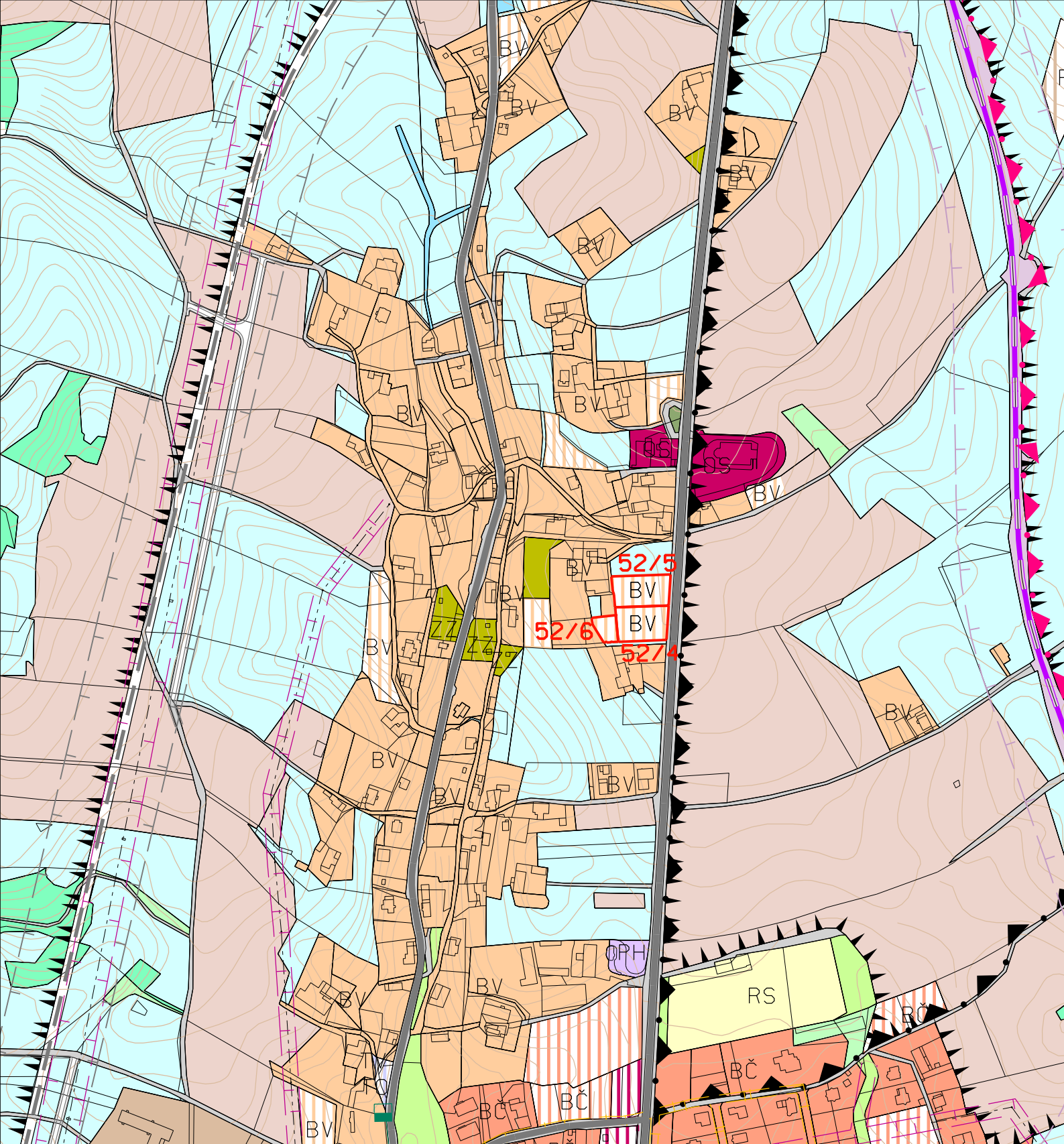
Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	679	13,81%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	4238	86,19%
Celkem zábor ZPF	4917	100,00%

Celkem plochy 52.Změny ÚPML

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	4097	33,54%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	8120	66,46%
Celkem zábor ZPF	12217	100,00%

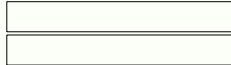
F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 52.ZMĚNY

Textová část Odůvodnění 52.Změny územního plánu Liberec obsahuje 14 stran textu. Grafická část Odůvodnění 52.Změny územního plánu Liberec obsahuje 2 výkresy (a 7 listů resp. 5 listů formátu A4).



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

NÁZEV DÍLA

52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPĚŇ FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

1a

DATUM ZHOTOVĚNÍ

31.1.2010

VEDOUcí PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

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

OBJEDNATEL

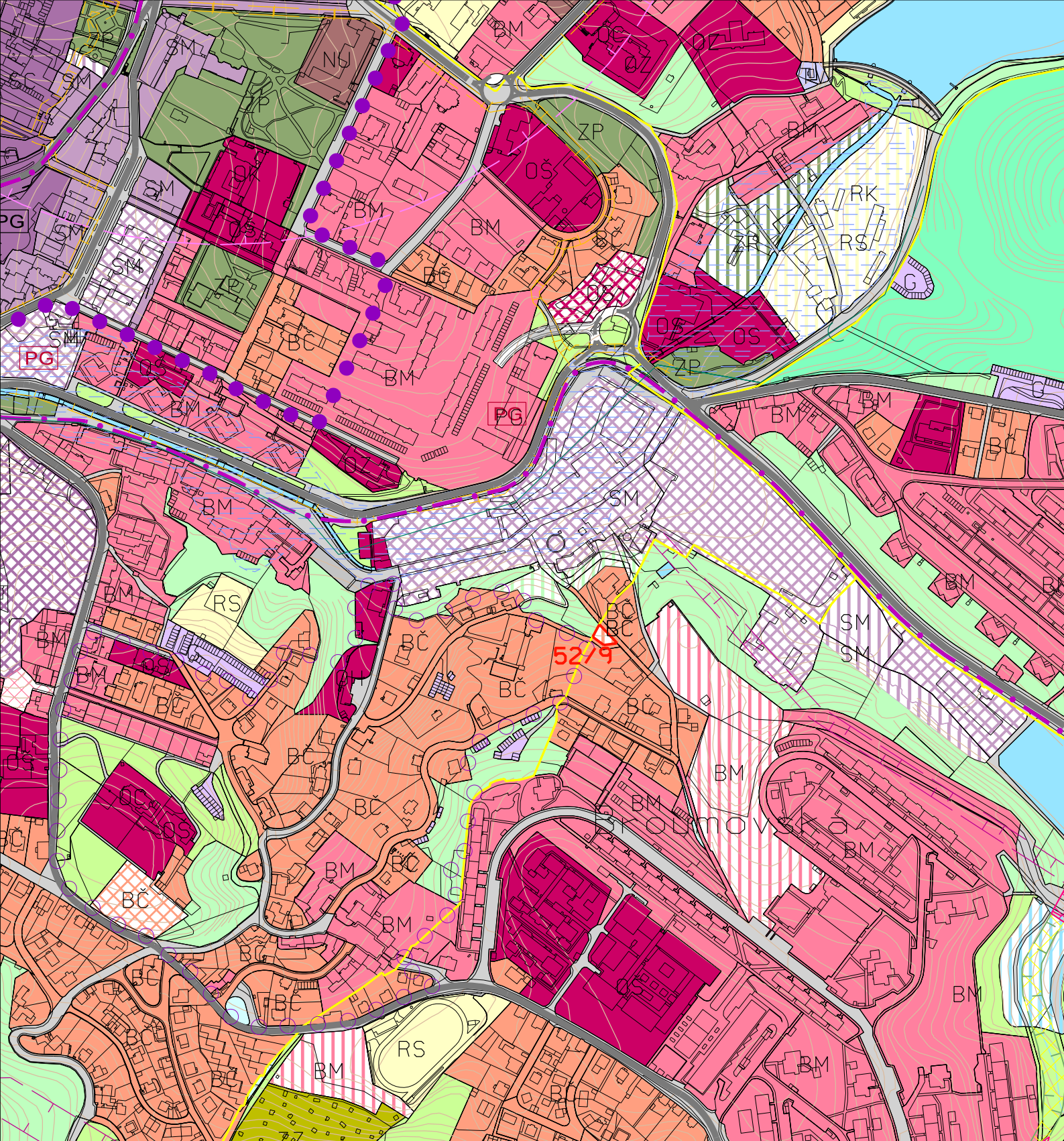
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOORDINAČNÍ VÝKRES

MĚRITKO

1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

NÁZEV DÍLA

52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPĚŇ FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

1a

DATUM ZHOTOVENÍ

31.1.2010

VEDOUcí PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

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

OBJEDNATEL

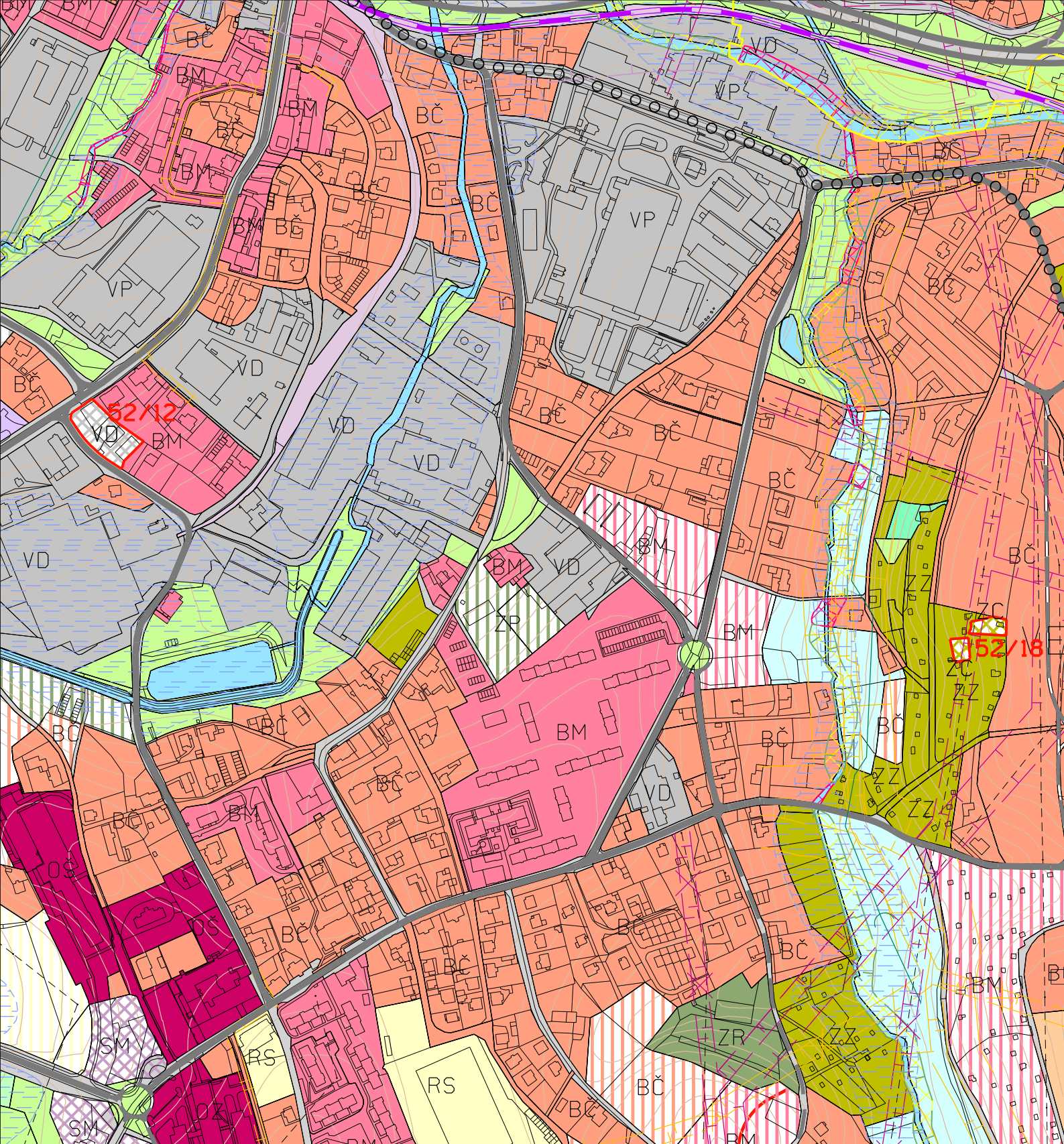
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBEREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOORDINAČNÍ VÝKRES

MĚRÍTKO

1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

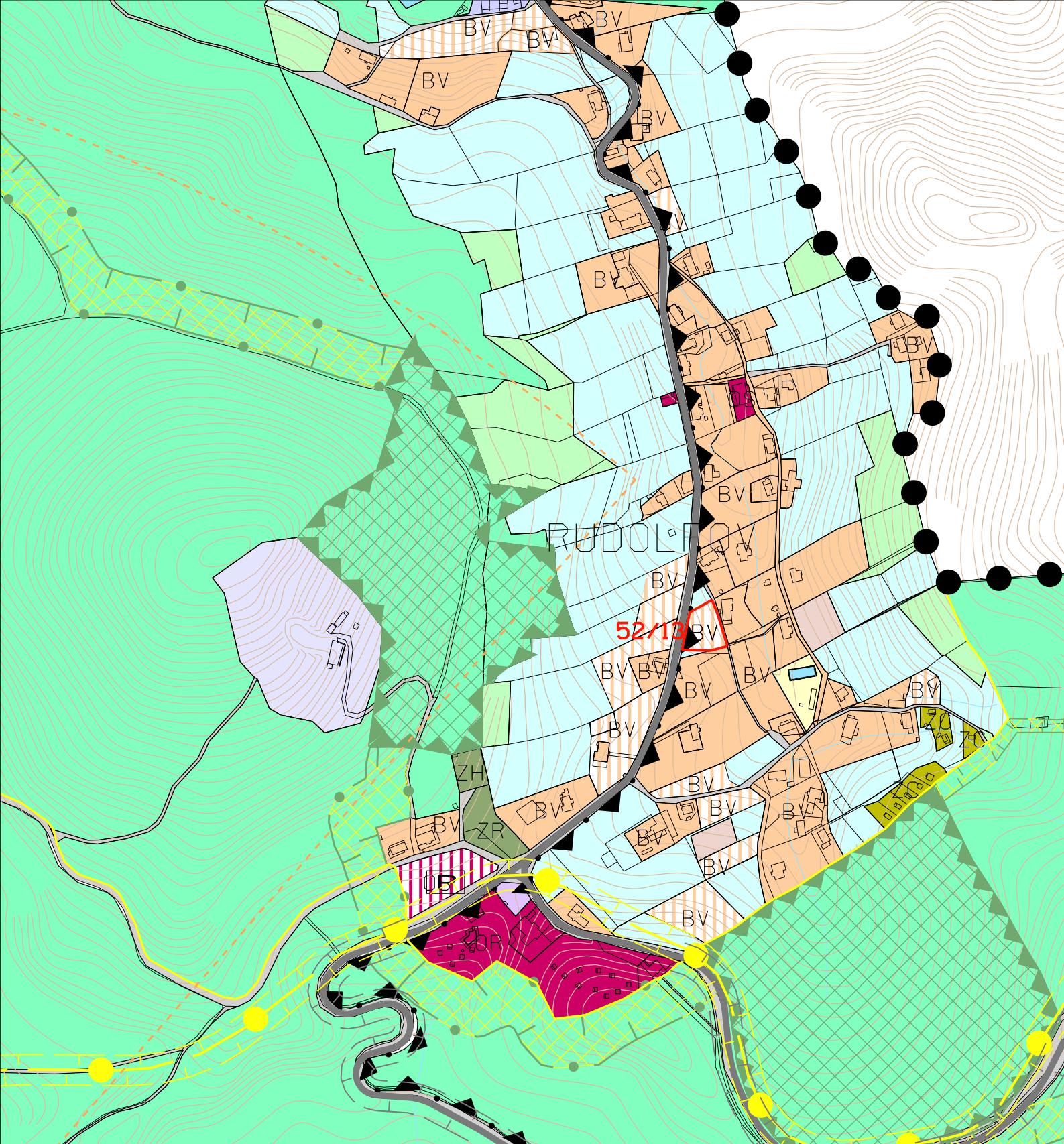


NÁVRH



PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
 PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT - PŘESTAVBY
 PLOCHY ZAHRÁDEK A CHATOVÝCH OSAD - P

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPĚŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ	
1a	DATUM ZHOTOVENÍ 31.1.2010	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 001/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA KOORDINAČNÍ VÝKRES			MĚRITKO 1:5000	



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

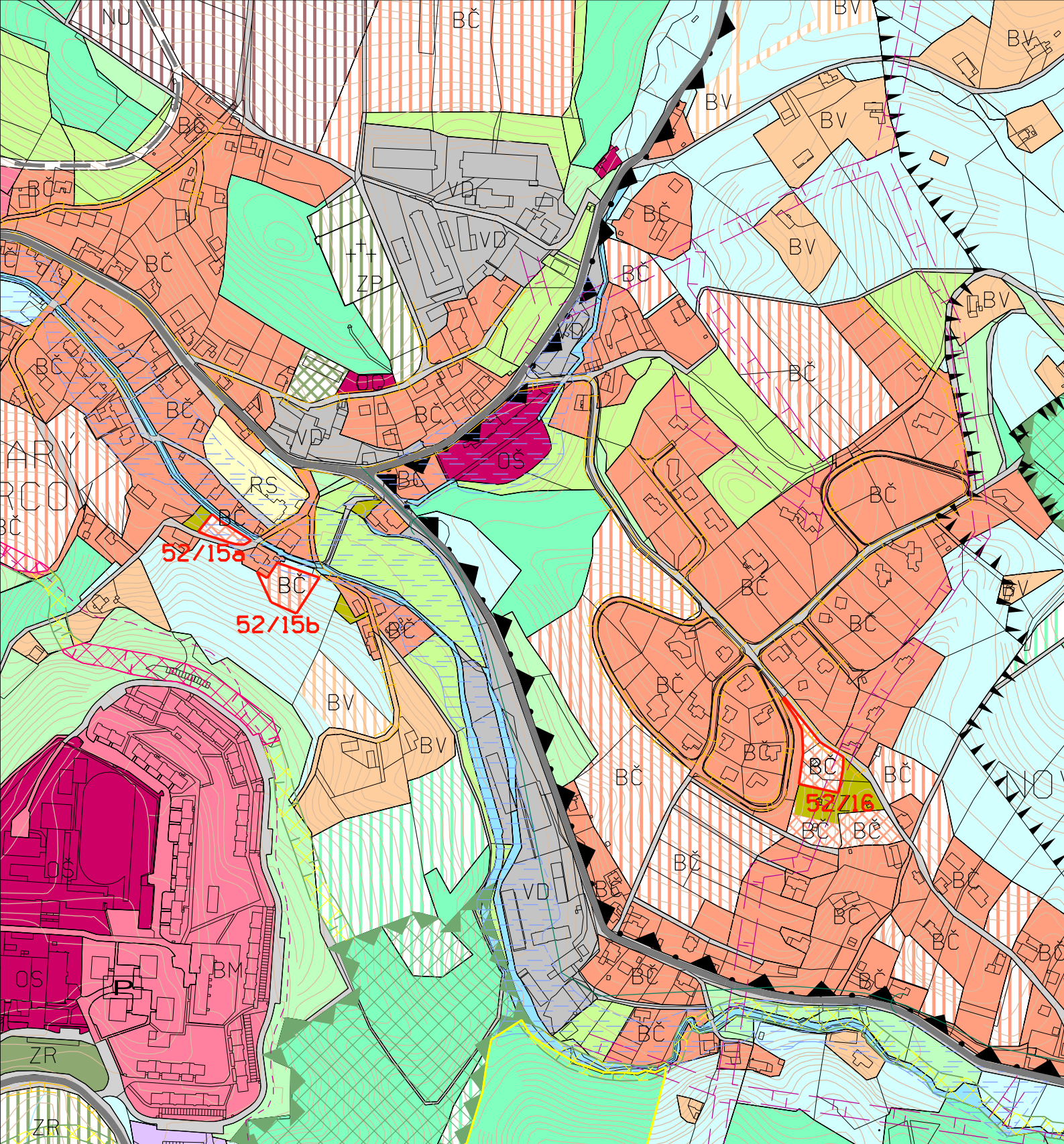
STAV

NÁVRH

52/13
BV

PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ
1a	DATUM ZHOTOVENÍ 31.1.2010	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
	ČÍSLO ZAKÁZKY 001/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBEREC 5	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA KOORDINAČNÍ VÝKRES				MĚRÍTKO 1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

52/2
BČ
BČ

PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO
PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO - PŘESTAVBY

NÁZEV DÍLA

52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPĚŇ FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

1a

DATUM ZHOTOVENÍ

31.1.2010

VEDOUcí PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

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

OBJEDNATEL

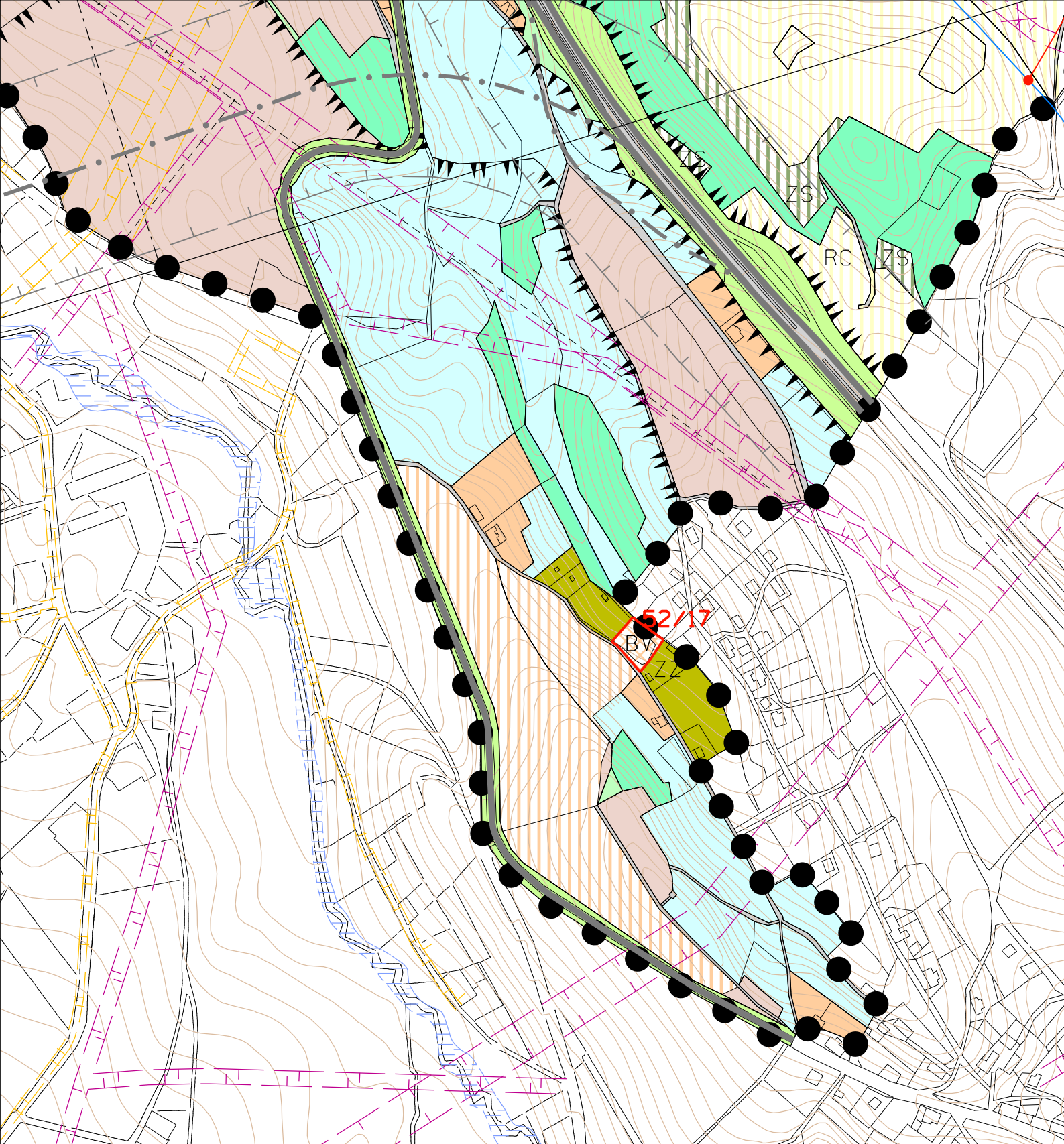
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOORDINAČNÍ VÝKRES

MĚRÍTKO

1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

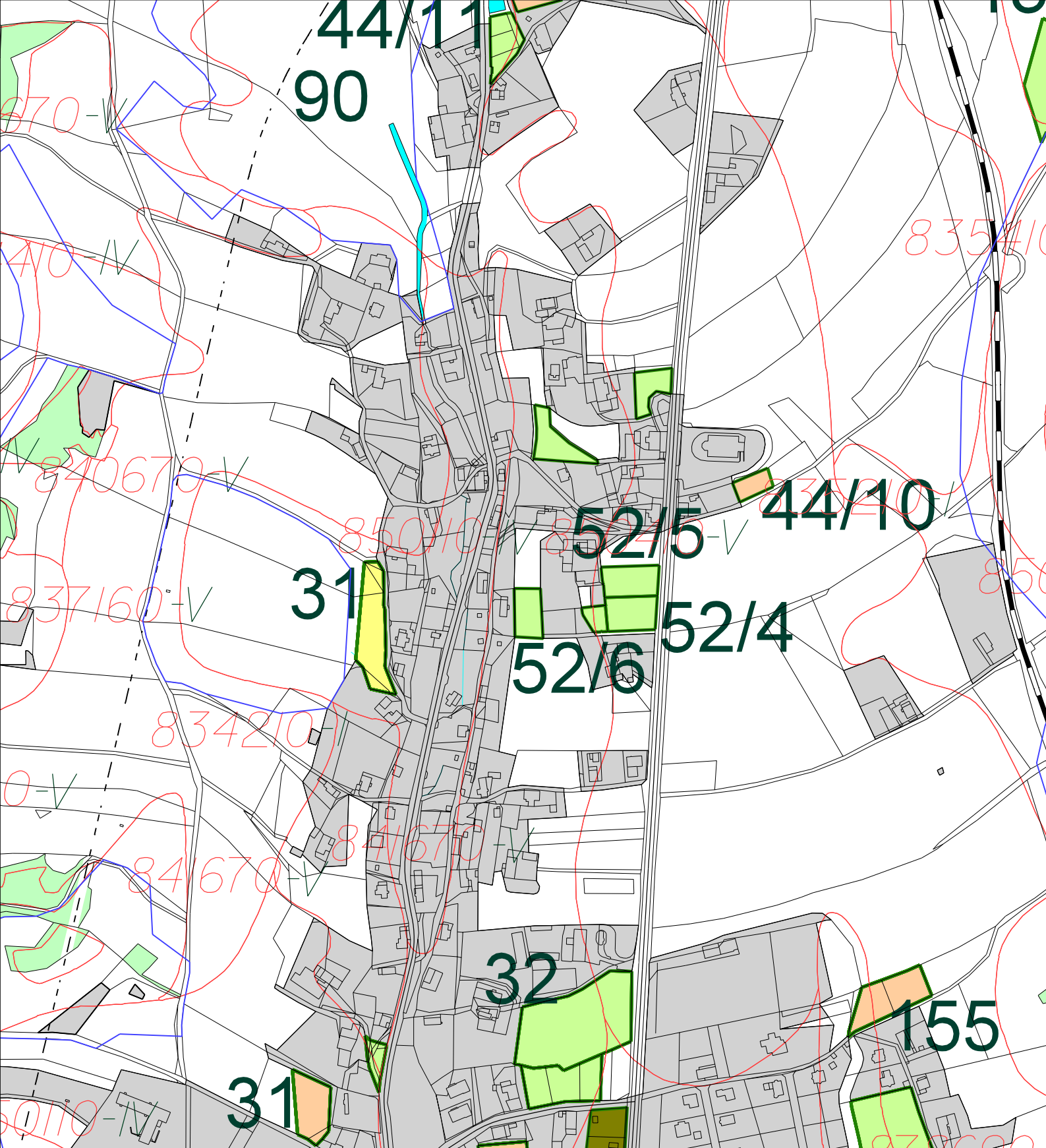


NÁVRH



PŘEDMĚT 52.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO - PŘEST.

NÁZEV DÍLA 52.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPĚŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ
1a	DATUM ZHOTOVENÍ 31.1.2010	VEDOUČÍ 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 001/2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA KOORDINAČNÍ VÝKRES				MĚRITKO 1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



ZÁBOROVÉ LOKALITY 52.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 52.ZMĚNY

52/2

NÁZEV DÍLA

52. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPĚŇ FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

12

DATUM ZHOTOVENÍ

31.1.2010

VEDOUcí PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

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

OBJEDNATEL

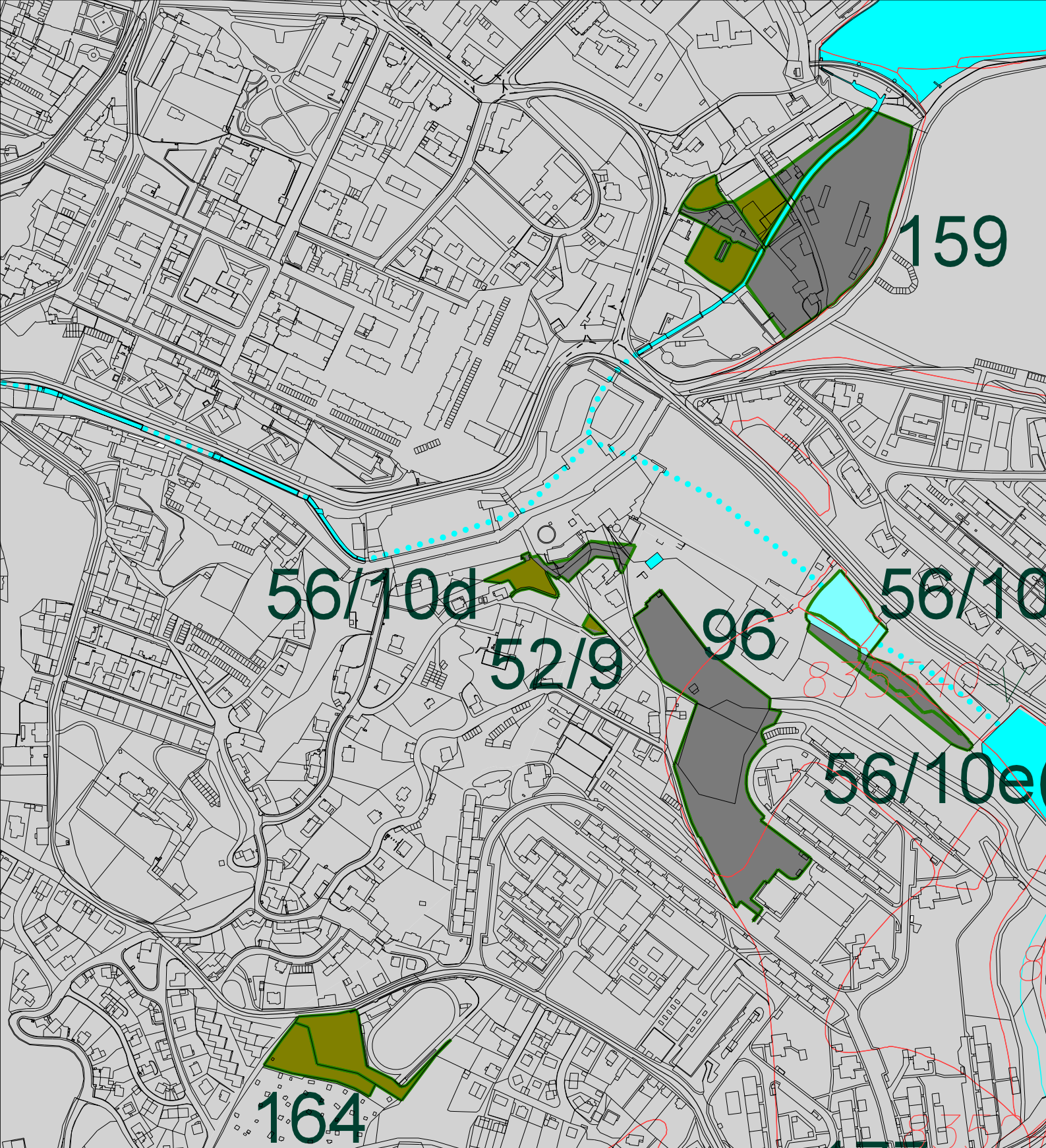
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

MĚRÍTKO

1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



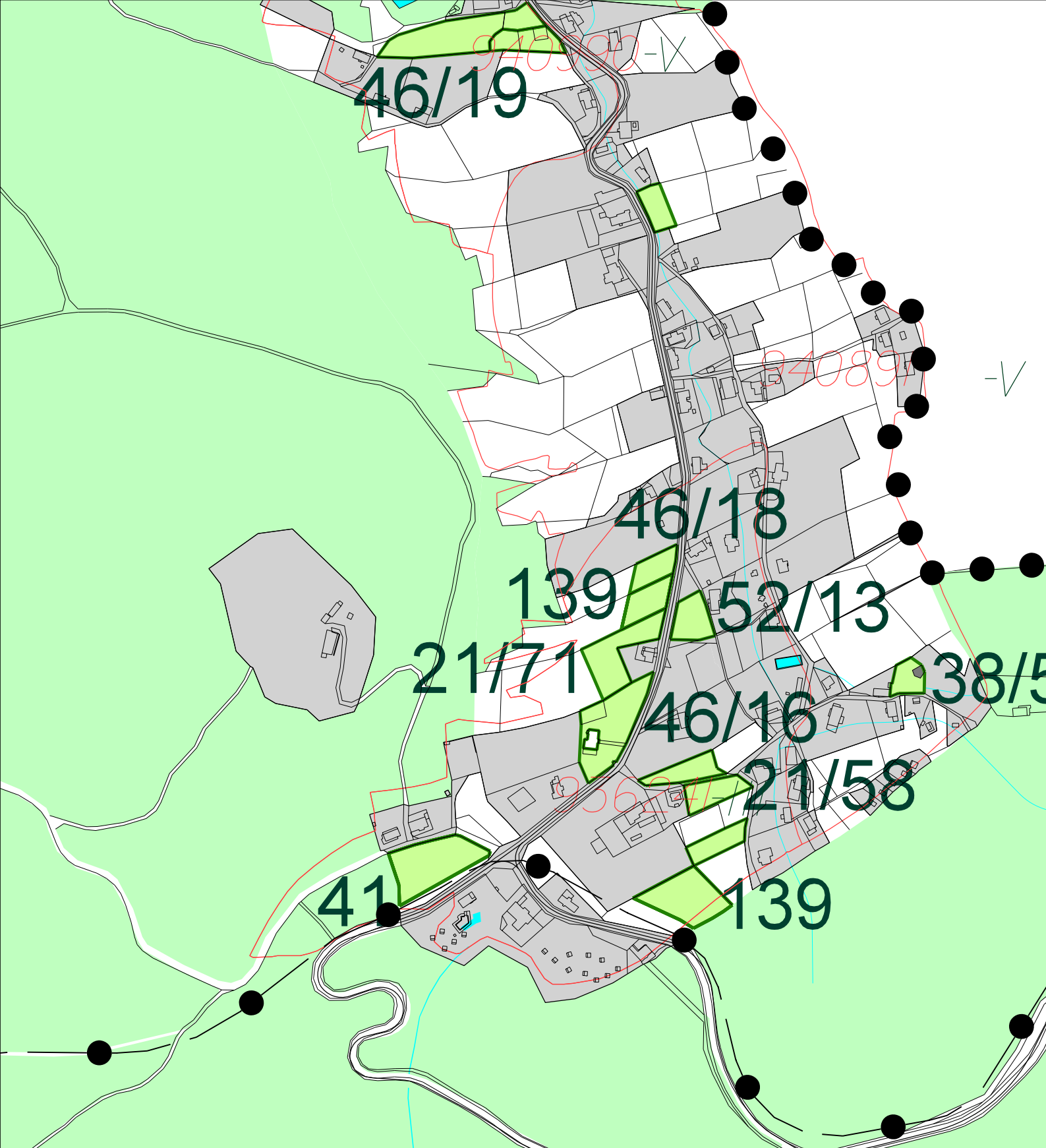
NÁVRH



ZÁBOROVÉ LOKALITY 52.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 52.ZMĚNY

52/2

NÁZEV DÍLA 52. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPĚŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ		
12	OSAZENÍ ČÁSTI DÍLA	DATAUM ZHOTOVENÍ	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL
		31.1.2010	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
		ČÍSLO ZAKÁZKY	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		
		001/2010	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF				MĚRÍTKO	1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



ZÁBOROVÉ LOKALITY 52.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 52.ZMĚNY

52/2

NÁZEV DÍLA

52. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPĚN FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

12

datum zhotovení

31.1.2010

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

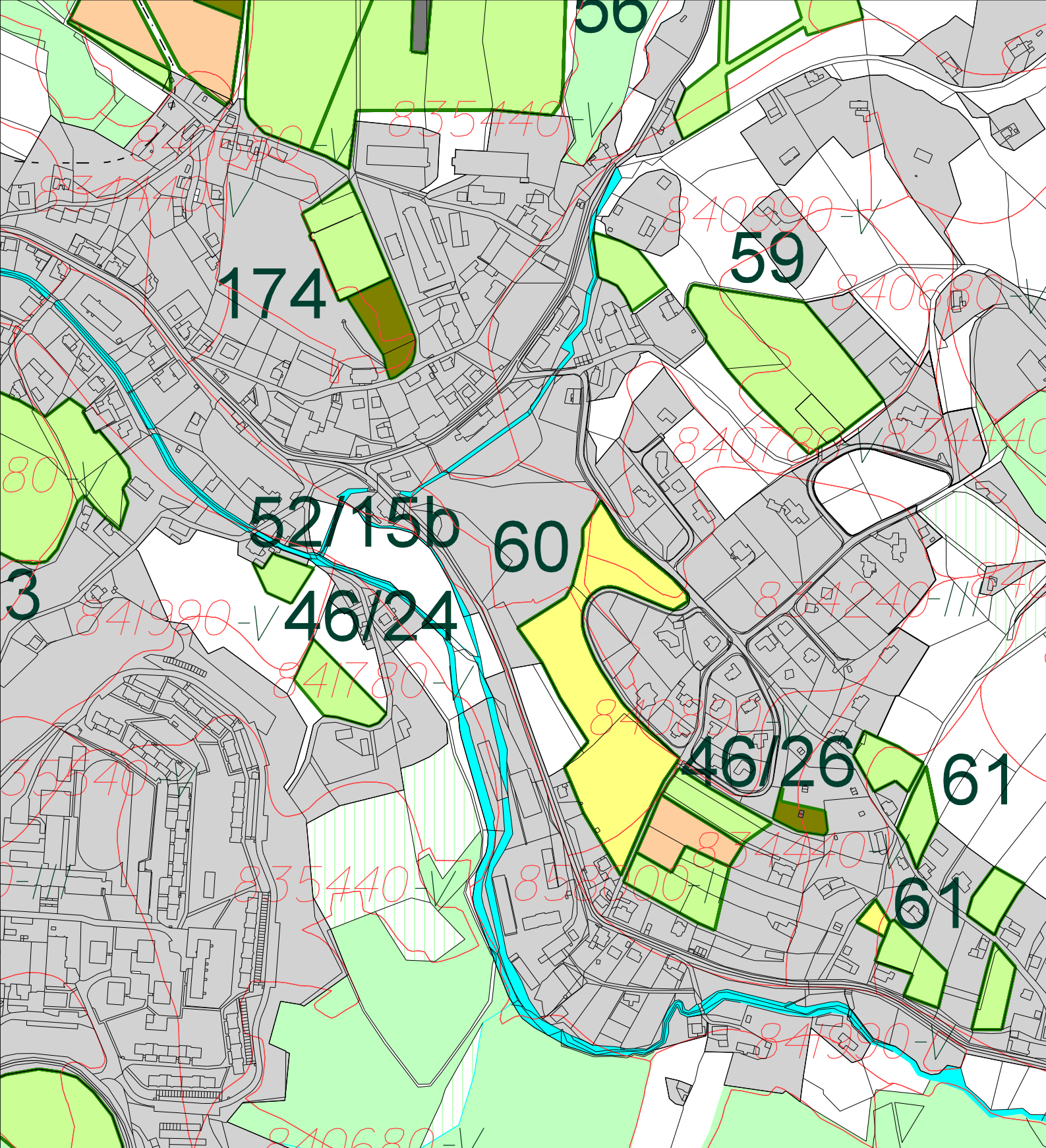
NÁZEV ČÁSTI DÍLA

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

měřítko

1:5000

1/59



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



52/2

ZÁBOROVÉ LOKALITY 52.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 52.ZMĚNY

NÁZEV DÍLA

52. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPĚŇ FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

12

DATUM ZHOTOVENÍ

31.1.2010

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

001/2010

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

MĚRÍTKO

1:5000