

# LIBEREC

NÁZEV DÍLA <b>56B.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC</b>			STUPEŇ FÁZE <b>NÁVRH</b>	
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA	DATUM ZHOTOVENÍ <b>15.10.2013</b>	VEDOUcí PROJEKTANT <b>ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL</b>	ZHOTOVITEL <b>S A U L</b> SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	OBJEDNATEL <b>STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1</b>
	ČÍSLO ZAKAZKY <b>025/2009</b>	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT <b>ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL</b>		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA <b>KOMPLETNÍ DOKUMENTACE</b>				MĚŘÍTKO

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Akce:	<b>Územní plán města Liberec – 56B.Změna</b> (v textu „56B.Změna“)
Část dokumentace:	<b>OBSAH</b> 56B.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Odbor hlavního architekta Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	025/2009
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	15.10.2013

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie	Ing. Oldřich Lubojacký
Občanské vybavení	Ing. Lucie Ježková
Výroba, výrobní služby	Ing. Lucie Ježková
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Ing. Oldřich Lubojacký
Životní prostředí, nakládání s odpady	Ing. Zuzana Toniková
Ochrana přírody, ZPF, PUPFL	Ing. Jan Hromek
Nelesní zeleň, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Limity využití území	Ing. Oldřich Lubojacký
Civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Terénní průzkumy	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	<b>Identifikační údaje</b>	1
	<b>Vymezení obsahu dokumentace</b> (dle přílohy 7 vyhl. č.500/2006 Sb.)	2
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území města</b>	<b>3</b>
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>3</b>
C1	Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území	neuplatňuje se
C2	Vymezení zastavitelných ploch	3
C3	Vymezení ploch přestavby	4
C4	Vymezení nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně	neuplatňuje se
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>neuplatňuje se</b>
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
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>G</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>I</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií</b>	<b>4</b>
<b>K</b>	<b>Údaje o počtu listů a výkresů 56B.Změny</b>	<b>4</b>

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
<b>1</b>	<b>Hlavní výkres*</b>	<b>1 : 5000</b>

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 56B.Změně upravuje v kapitole 4.3 Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé městské sektory, 4.3.3 S - sektor Východ na str.45 následovně:

ve všech zmínkách se umístění zařízení Integrovaného záchranného systému (NI) v Kunraticích nahrazuje umístěním ploch smíšených městských (SM)

Závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených v 56B.Změně doplňuje v kapitole 5.2 Limity využití území na str.57 v odstavci 2. následovně:

„Při umisťování staveb pro bydlení v plochách 56B/9, 56B/11a, 56B/11c, 56B/16 bude v rámci ÚŘ prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb.“

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

**Zastavitelné plochy** vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56B.Změnou rozšiřují o navržené plochy 56B.Změny dle následující tabulky:

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

Označení dle 56B.Změny	Nové využití navrhované v 56B.Změně	Katastrální území
56/11c	plochy smíšené městské (SM)*	Kunratice u Liberce
56/16	plochy smíšené městské (SM)*	Vratislavice nad Nisou

**Zastavitelné plochy** vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56B.Změnou zmenšují o plochy navržené v 56B.Změně k vyřazení dle následující tabulky:

Označení dle 56B.Změny	Nové využití navrhované v 56B.Změně	Katastrální území
56/11b	plochy smíšené městské (SM)*	Kunratice u Liberce

### C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

**Přestavbové plochy** vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56B.Změnou rozšiřují o navržené plochy 56B.Změny dle následující tabulky:

Rozšíření přestavbových ploch je provedeno na úkor zastavěných ploch veřejné vybavenosti a ploch ostatní zvláštní vybavenosti.

Označení dle 56B.Změny	Nové využití navrhované v 56B.Změně	Katastrální území
56/9	plochy smíšené městské (SM)	Liberec
56/11a	plochy smíšené městské (SM)	Kunratice u Liberce

### C4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

**Nezastavitelné plochy** vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56B.Změnou rozšiřují o navržené plochy 56B.Změny dle následující tabulky:

Rozšíření nezastavitelných ploch je provedeno na úkor zastavěných ploch zvláštní vybavenosti.

Označení dle 56B.Změny	Nové využití navrhované v 56B.Změně	Katastrální území
56/11d	ostatní plochy v krajině	Kunratice u Liberce

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDII**

Funkční a prostorové uspořádání ploch 56/11a a 56/11c v Kunraticích bude před vydáním územního rozhodnutí prověřeno územní studií, která stanoví detailně stupeň zastavění pozemků, výškovou hladinu, odstupy od lesních pozemků, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, umístění objektů občanského vybavení a vymezení veřejných prostranství.

## **K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 56B.ZMĚNY**

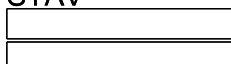
Textová část 56B.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 4 strany textu. Grafická část 56B.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (a´ 3 listy formátu A4).



56B/9

## DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

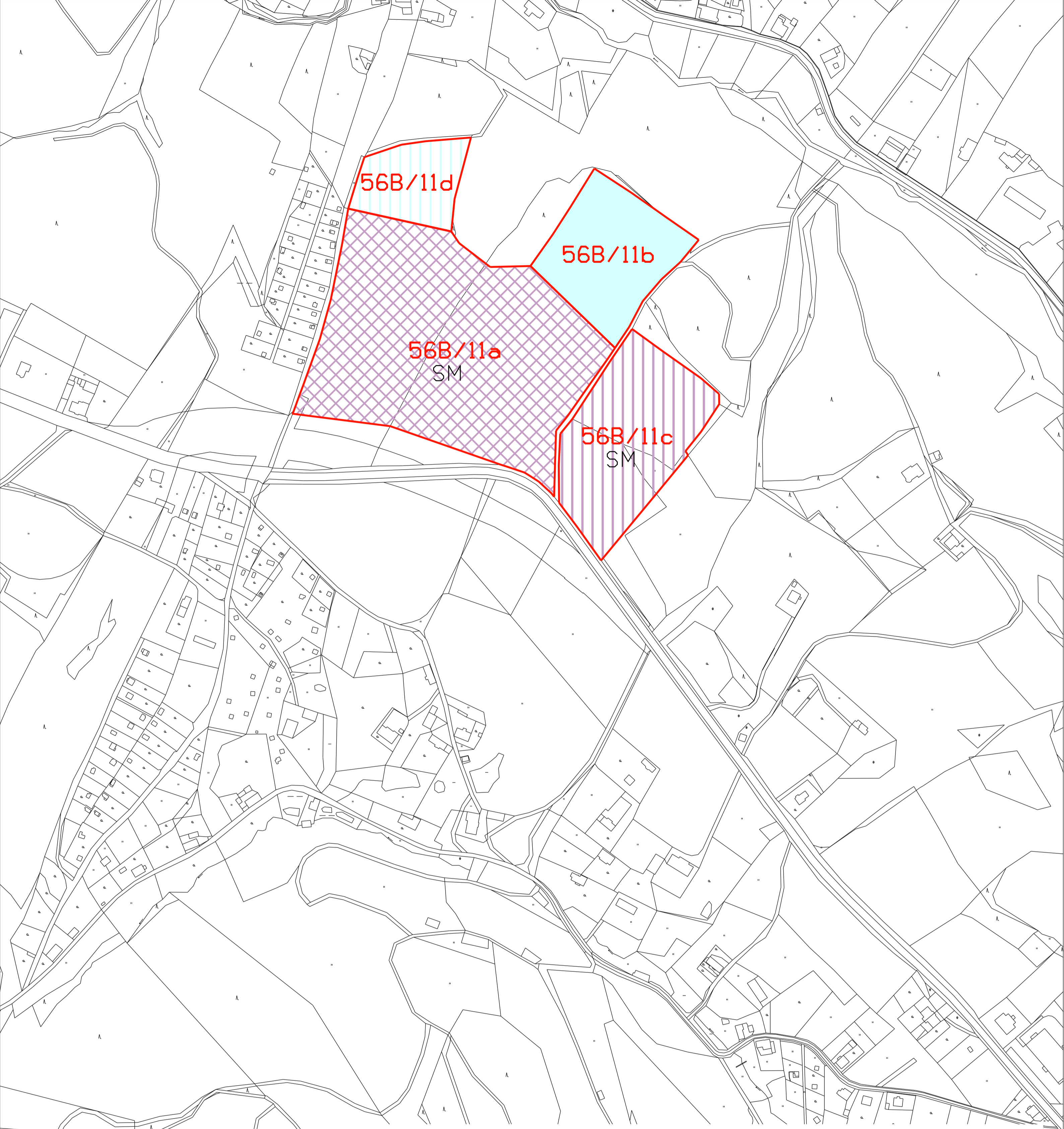


NÁVRH



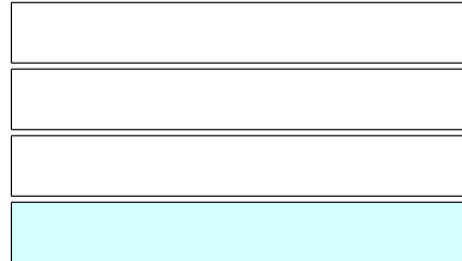
PŘEDMĚT 56B.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

NÁZEV DÍLA <b>56B.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC</b>				STUPEŇ FÁZE <b>NÁVRH</b>
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA <b>1</b>	DATUM ZHOTOVENÍ 15.10.2013	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL <b>SOUL</b> SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
	ČÍSLO ZAKÁZKY 025/2009	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		MĚŘÍTKO 1:5000
NÁZEV ČÁSTI DÍLA <b>HLAVNÍ VÝKRES</b>				

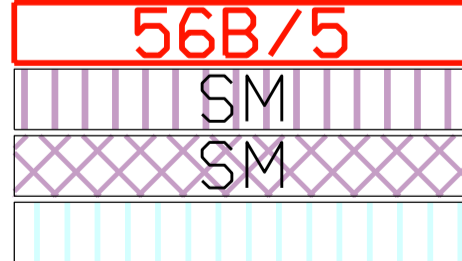


## DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 56B.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
 PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ  
 PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ-PŘESTAVBY  
 OSTATNÍ PLOCHY V KRAJINĚ

NÁZEV DÍLA

**56B.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC**

STUPĚN.FÁZE

**NÁVRH**

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**1**

DATUM ZHOVENÍ

15.10.2013

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOVITEL

**SAUL**  
 SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

OBJEDNATEL

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

ČÍSLO ZAKÁZKY  
 025/2009

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

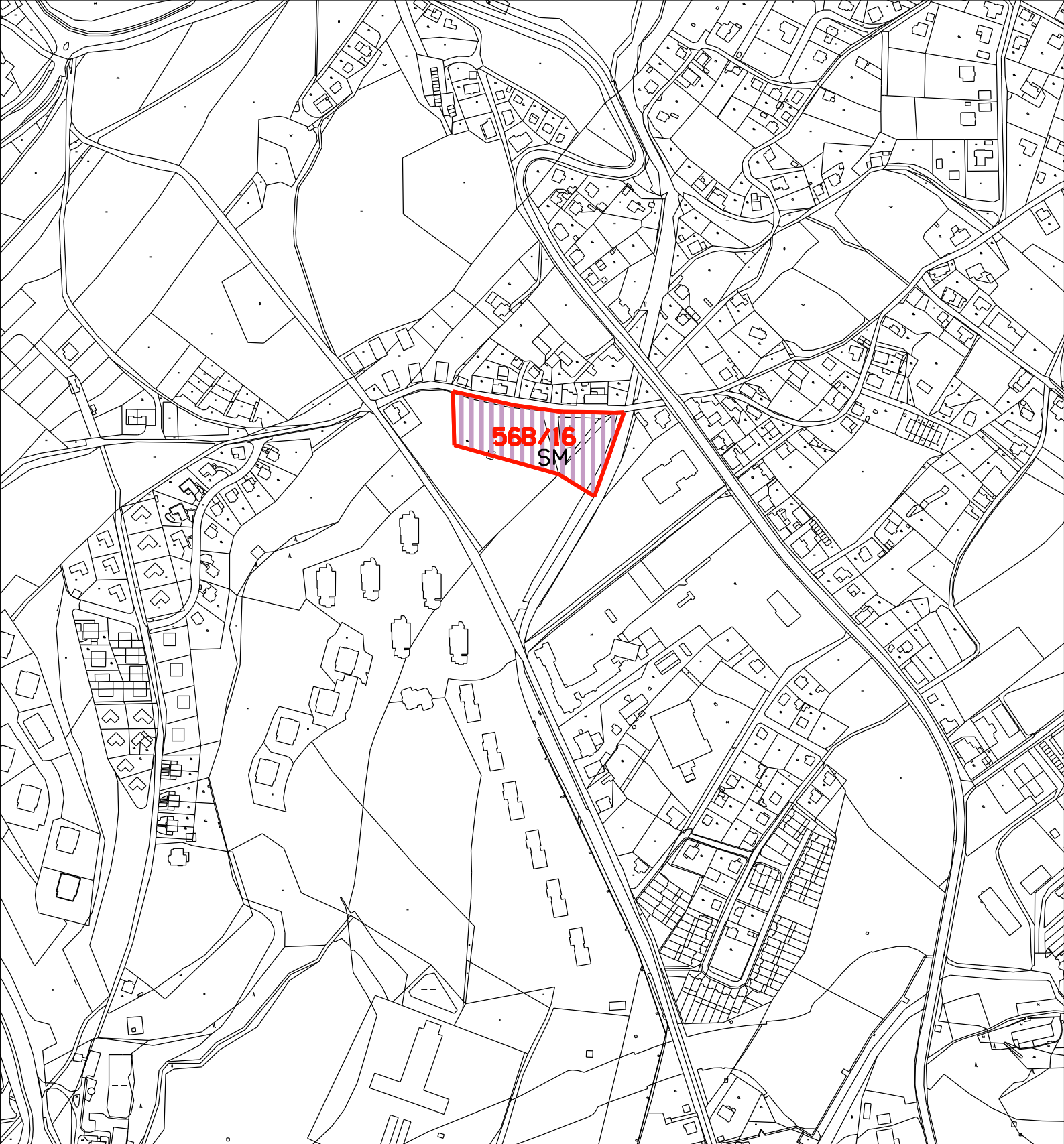
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

**HLAVNÍ VÝKRES**

MĚRÍTKO

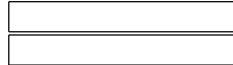
**1:5000**



**56B/16**  
**SM**

## DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 56B.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

NÁZEV DÍLA <b>56B.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC</b>				STUPEŇ FÁZE <b>NÁVRH</b>	
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA <b>1</b>	DATUM ZHOTOVENÍ 15.10.2013	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1	
	ČÍSLO ZAKÁZKY 025/2009	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	 SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA <b>HLAVNÍ VÝKRES</b>				MĚRÍTKO <b>1:5000</b>	



**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Akce:	<b>Územní plán města Liberec – 56B.Změna</b> (v textu „56B.Změna“)
Část dokumentace:	<b>ODŮVODNĚNÍ</b> 56B.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Odbor hlavního architekta Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	025/2009
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	15.10.2013

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie	Ing. Oldřich Lubojacký
Občanské vybavení	Ing. Lucie Ježková
Výroba, výrobní služby	Ing. Lucie Ježková
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Ing. Oldřich Lubojacký
Životní prostředí, nakládání s odpady	Ing. Zuzana Toniková
Ochrana přírody, ZPF, PUPFL	Ing. Jan Hromek
Nelesní zeleň, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Limity využití území	Ing. Oldřich Lubojacký
Civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Terénní průzkumy	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce	Romana Svobodová

<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI</b>		
Kapitola		Strana
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>3</b>
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu s vyššími koncepcemi	3
<b>B</b>	<b>Údaje o splnění Zadání</b>	<b>4</b>
B1	Údaje o Zadání	4
B2	Údaje o splnění Zadání	4
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>4</b>
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot v území	5
C3	Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce	7
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	9
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	10
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	11
<b>D</b>	<b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>11</b>
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>11</b>
<b>F</b>	<b>Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 56B.Změny</b>	<b>13</b>

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

<b>OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI</b>		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
<b>1a</b>	<b>Koordináční výkres (Hlavní výkres*)</b>	<b>1:5000</b>
<b>12</b>	<b>Vyhodnocení záboru ZPF*</b>	<b>1:5000</b>

Pozn.: \* název dle platného ÚPML  
 56B.Změna = 56B.Změna z vazn e časti územního plánu města Liberec  
 ÚPML =  zemn  plán města Liberec  
 UPD =  zemn  plánovací dokumentace  
 ČOV =  ist rna odpadních vod  
 SSL = státní správa lesů  
 VPS = ve ejn  prosp šn  stavba  
 CHKO = chr n n  krajinn  oblast  
  P =  zemn  plán  
 ZPF = zem d lsk  půdní fond  
 OP = ochrann  p smo

## **A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

56B.Změna v navržených plochách 56B/9, 56B/11a, 56B/11b 56B/11c, 56B/11d a 56B/16 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

### **A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S VYŠŠÍMI KONCEPCEMI**

#### **A2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Územní plán města Liberec i jeho 56B.Změna je v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 56B.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. byly vydány v lednu 2012. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 56B.Změny nevyplývají. 56B.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, plochy 56B.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**

Z hlediska odstavce 14 PÚR ČR plochy 56B.Změny přirozeně doplňují urbanistickou strukturu dotčeného území.

Z hlediska odstavce 16 PÚR ČR návrh ploch 56B.Změny odpovídá vývoji počtu obyvatel města Liberec, poptávky po výstavbě nových objektů pro bydlení a snaze ZML těmto požadavkům vyhovět. Záměry nezhoršují stav i hodnoty území, protože plně respektují urbanistickou strukturu území. Záměry jsou místního významu, avšak zapadají do komplexního řešení ÚP v dané lokalitě.

Z hlediska odstavce 19 PÚR ČR 56B.Změna, tím že obsahuje plochy umístěné do proluk, které nezasahují do otevřené krajiny, resp. Mění využití již schválených zastavitelných ploch nerozšiřuje nevhodně zastavěné území a nefragmentarizuje nezastavěné území. Využití dílčích částí území pro plochy bydlení povede k hospodárnému využívání zastavěného i nezastavěného území z hlediska přestaveb, revitalizace a sanace území. Nedojde ani k záboru či fragmentaci veřejné zeleně, neboť rozptýlená zeleň na dotčených pozemcích není zelení veřejnou přístupnou každému bez omezení, sloužící obecnému užívání. Jedná se o dřeviny v soukromém vlastnictví, které rostou na pozemcích (jsou jejich součástí), které jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Z hlediska odstavce 21 PÚR ČR 56B.Změna není v rozporu s vymezením souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí města, způsobných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Změna nemůže výrazně snížit prostupnost krajiny, protože přes dotčené pozemky ve vlastnictví soukromých osob není dovolen volný průchod a neumožňuje jej ani úprava v ustanovení § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V předmětných územích přebírají úlohu nositele ekologické stability přírodní koridory (vodní toky s vegetačním doprovodem, remízky lesů a nelesní zeleně), které krajinu spojují, a koridory umělé (komunikace, ploty, vedení), které ji rozdělují. Ani jeden z těchto koridorů včetně prvků ÚSES není 56B.Změnou dotčen.

Z hlediska odstavce 26 PÚR ČR 56B.Změna nevymezuje zastavitelné plochy zasahující do záplavového území. Vymezení záplavového území nutno s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP, považovat pro ÚP pouze za informativní. Konstatování, že plocha se nachází v záplavovém území, zakládá jak nutnost respektovat příslušnou legislativu, tak potřebu prověřit individuálním posouzením profilu toku v místě plochy možnost její zástavby resp. daného funkčního využití její nezastavitelné části.

## A2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

56B.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

56B.Změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## A2.6 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STRATEGICKÝMI DOKUMENTY

V 56B.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 úpravě samostatné 56B.Změny závazné části územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec Usnesením č.42/2013 z března 2013. Podkladem pro zpracování návrhu 56B.Změny bylo Zadání 56.Změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.163/09 z 2.9.2009. Po projednání návrhu Zadání (vyřazení některých podnětů), oddělení 56B.Změny a předjednání vymezení ploch obsahuje 56B.Změna řešení 3 podnětů v 6 plochách.

## B2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Hromadná 56B.Změna územního plánu ve většině podnětů požaduje změnu již zastavitelných ploch na zastavitelné plochy jiného využití.

Zadání 56B.Změny je splněno návrhem změny využití zastavitelných ploch v zastavěném území platného ÚPML i mimo něj a rozšíření přestavbových ploch v zastavěném území platného ÚPML v šesti plochách 56B/9 – 56B/16.

Promítnutí důsledků 56B.Změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 56B.Změny řešeno. V době zpracování Změny byly dokončeny ÚAP, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území. 56B.Změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k Zadání 56B.Změny jsou v návrhu 56B.Změny zohledněna. Je respektován požadavek KHS prokázat při umístování staveb pro bydlení u dopravních koridorů v rámci ÚŘ měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech. Pro zastavění ploch 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, vlastní funkční plochy nejsou vymezeny až k lesnímu okraji.

Dále byly provedeny dílčí doplňkové terénní průzkumy ploch 56B.Změny a na jejich podkladě pro jednotlivé plochy prověřeno detailní vymezení vyplývající z kolize s limity využití území nebo z potenciálních záměrů nově zpracovávaného ÚP Liberec.

Na základě stanovisek dotčených orgánů bylo detailní vymezení plošných a prostorových regulativů v plochách 56B/11a a 56B/11c odsunuto do následné územní studie.

# C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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, že plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného ÚPML, proto je nutné 56B.Změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území. Potřeba dalšího rozvoje ploch pro dané funkce je rovněž potvrzována žádostmi jednotlivých subjektů, jejichž potřeby 56B.Změna řeší.

## **C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Hromadná 56B.Změna ve všech plochách řeší změnu funkčního využití a rozsahu stávajících zastavěných a zastavitelných ploch v prolukách zástavby a na jejím okraji na zastavitelné plochy různých forem bydlení vč. občanského vybavení.

56B.Změna takto uspokojí individuální poptávku po bydlení v rodinných i bytových domech a občanském vybavení v různých částech města Liberce, protože plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného ÚPML.

56B.Změnou navrhované plochy **zmenšují zastavitelné území** platného ÚPML.

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

### **C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Návrh 56B.Změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých ploch 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 ve 56B.Změně nemění.

Rozsah řešeného území 56B.Změny je dán požadavky Zadání. V rámci 56B.Změny je vymezeno 6 ploch v k.ú. Vratislavice nad Nisou, Liberec a Kunratice 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 56B.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 ploch pro bytovou výstavbu, která je částečně řešena 56B.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 56B.Změně nemění.

Vliv 56B.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 56B.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 56B.Změně nemění.

56B.Změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy, výčet i vymezení ploch bylo upraveno na základě vyjádření orgánů státní správy k Zadání. Koncepce řešení 56B.Změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v plochách 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 56B.Změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. plochy 56B.Změny nezasahují do prvků ÚSES.

Plochy 56B.Změny nezasahují do lesních pozemků, některé se však nachází v sousedství lesních okrajů. Pro zastavění ploch 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 plochy.

### **CIVILIZAČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY**

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití ploch nemění. Řešené území ploch se kromě přestavbové plochy 56/9 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. Kontakt s územími s archeologickými nálezy vyššího významu (ÚAN I. + II.) nebyl identifikován.

Na typy území s archeologickými nálezy ÚAN I. - III. se vztahuje ohlašovací povinnost vyplývající z §21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

### **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 56B.Změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 56B.Změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci z ÚAP ORP Liberec uvedeny v tabulkách PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH kapitoly C3.

Při řešení jsou dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Z provedených územně analytických podkladů a provedených doplňkových průzkumů a rozborů vyplývá potřeba respektovat zejména OP vysílačů RR spojů, OP plynovodů, OP VN vzdušného vedení, OP komunikací, prvky ÚSES, zemědělské půdy I. a II.třídy ochrany, OP lesa, , MPZ, hluk z dopravy.

56B.Změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou koncepcí funkčního a prostorového členění řešených ploch.

### C3 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci zpracování 56B.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 56B.Změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých ploch ji výrazně neovlivňuje. V rámci zpracování návrhu byly dílčím způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

Oproti podkladové dokumentaci byly hranice některých ploch 56B.Změny uvedeny do souladu s hranicí funkčních ploch vymezených v ÚPML tak, aby bez ohledu na majetkové poměry došlo ke změně funkčního využití pouze a právě na plochách, kde je to nezbytně nutné.

#### PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH

Číslo plochy dle 56B.Změny	56/9
Katastrální území	Liberec
Pozemky	729/1, 729/3, 730/1, 730/2, 730/4, 730/5
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	750
Původní využití navržené v ÚP	plochy veřejné vybavenosti – stav
Nové využití navržené v 56B.Změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	2 bj + 500 m <sup>2</sup> CUP
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou komunikaci 5.května s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 12/7/40 s dvojkolejnou tramvajovou tratí – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ na území Minkovic – bez vlivu na koncepci ÚPML resp s využitím infrastruktury výrobního areálu
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, Městská památková zóna,

Číslo plochy dle 56B.Změny	56/11a
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	159/1 část, 159/4 část, 360/12 část
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	50865
Původní využití navržené v ÚP	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - stav
Nové využití navržené v 56B.Změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	150 bj + 10000 m <sup>2</sup> CUP
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou komunikaci Kunratická - Lučanská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/6/40 – bez vlivu 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 VN vzdušného vedení, susedství komunikace I/14, při umístování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚR měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, zemědělská půda II.třídy ochrany

Číslo plochy dle 56B.Změny	56/11b
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	159/2, 159/3
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	14539
Původní využití navržené v ÚP	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - návrh
Nové využití navržené v 56B.Změně	ostatní plochy v krajině - stav
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch vně zastavěného území – zmenšuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	-

Číslo plochy dle 56B.Změny	56/11c
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	158/2, 168, 194/2
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	19869
Původní využití navržené v ÚP	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - návrh
Nové využití navržené v 56B.Změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	60 bj + 35000 m <sup>2</sup> CUP
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou komunikaci Kunratická - Lučanská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/6/40 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	sousedství komunikace I/14, při umísťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

Číslo plochy dle 56B.Změny	56/11d
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	159/1 část
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	7625
Původní využití navržené v ÚP	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - stav
Nové využití navržené v 56B.Změně	ostatní plochy v krajině - návrh
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	-

Číslo plochy dle 56B.Změny	56/16
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	2196/1, 2196/3 část, 2197/1, 2197/2, 2196/5, 2199/1 část, 2199/3 část
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	9587
Původní využití navržené v ÚP	plochy bydlení čistého (BČ) – návrh
Nové využití navržené v 56B.Změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	40 bj + 1500 m <sup>2</sup> CUP
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Východní s nutností rozšíření podél plochy pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/6/30 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, respektovat zdvojkolejnění regionální tramvajové trati Liberec – Jablonec nad Nisou - při umísťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, zemědělská půda I.třídy ochrany,



## **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 56B.Změny nemění.

Dopravní napojení ploch nevyžaduje změny v koncepci dopravy ÚPML. V zájmu realizovatelnosti záměru byly dopravně technicky posouzeny a prověřeny plánované kapacity funkčních ploch 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 PLOCH** kapitoly C3. To však nemá vliv na územní vymezení ploch veřejných prostranství – komunikací v grafické části 56B.Změny. Totéž platí pro požadavky na rekonstrukci stávajících územně vymezených komunikací vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit napojených zastavitelných ploch.

Obecně tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, 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.

Obecně při umístování staveb v blízkosti silnic II. a III.třídy bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II.a III.třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č.56/04/ZK ze dne 16.03.2004. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek.

### **ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Dosavadní koncepce technické infrastruktury města Liberec stanovená v kapitole 7. Technická infrastruktura textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 56B.Změny nemění.

56B.Změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě převážně rozptýlených přestavbových ploch pro bydlení nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace stanovenou 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. Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 56B.Změně nemění.

Případy ploch s větším počtem domů, pro které je nutno řešit technickou vybavenost koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby jsou v 56B.Změně zastoupeny plochami 56B/11a, 56B/11c, 56B/16, které představují změnu funkce zastavitelných ploch navržených již v platném ÚPML a pro které byla vypracována nebo je požadována územní studie.

Dotčené území ploch 56B.Změny je zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy v plochách 56B/9, 56B/16 - OP vysílačů RR spojů, 56B/11a - VN 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 56B.Změny upravuje.

V ploše 56B/9 dochází s ohledem na podobnost regulačních podmínek k minimální změně z veřejné vybavenosti na plochy smíšené městské.

Plochy zvláštní vybavenosti (NI) - zařízení Integrovaného záchranného systému v plochách 56B/11a a 56B/11c budou nahrazeny v novém ÚP v souvislosti s novým umístěním krajské nemocnice.

V plochách 56B/11a a 56B/11c ve strategické poloze na kapacitní komunikaci mezi Libercem a Jabloncem n/N a v ploše 56B/16 v lokálním centru u regionální tramvaje na nové Rudě je zachována možnost uplatnění vyššího podílu občanského vybavení pomocí funkce SM.

U rozsáhlejších ploch 56/11 bude posouzeno umístění objektů občanského vybavení a vymezení veřejných prostranství v rámci požadovaných územních studií.

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

## 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.

56B.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 56B.Změny nemění. Pro 56B.Změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

56B.Změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Vymezení záplavového území je nutno obecně 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 plocha 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 56B.Změny nemění. Návrhy jsou situovány převážně v prolukách zastavěného území a na jeho bezprostředním okraji. Návrhy 56B.Změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), dílčí plochy zasahují do OP lesa.

Návrhy 56B.Změny v plochách 56B/11b a 56B/11d rozšiřují oproti návrhu platného ÚPML i stavu území rozsah volné krajiny ve významné poloze mezi zastavěným územím a lesními okraji.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Dílčí plochy jsou umístěny na ploše krajinných stabilizačních zón, jejíž podmínky budou při výstavbě respektovány. Realizace ploch 56B.Změny ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti ploch je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

## **C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V Zadání 56B.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 56B.Změny nevyplývají změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

## **C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO**

V Zadání 56B.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 56B.Změny nevyplývají 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**

Metodika ÚP požaduje nedělit ucelené plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé parcely, přípouští na těchto plochách předem nespecifikované členění veřejnými prostranstvími s umístěním veřejné zeleně, přístupových komunikací a inženýrských sítí. To však může vést při nekoordinovaném postupu výstavby k znehodnocení případně úplnému zablokování využití větších ploch.

Proto 56B.Změna požaduje prověřit funkční a prostorové uspořádání ploch 56B/11a a 56/11c v Kunraticích podrobnější dokumentací. Doporučuje se forma územní studie, která umožní stanovit podrobné 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.

Požadavky na územní studii jsou vyvolány rovněž obavami dotčených orgánů, že vyšší zástavba ploch, které se nachází v sektoru města s rozptýlenou zástavbou na okraji na pohledově exponovaném horizontu, bude v rozporu se snahou zachovat esteticky vyváženou krajinu a že rozsah zástavby pozemků č.159/2 a 159/3 v kú Kunratice u Liberce vklíněných do lesního celku s výskytem srnčí zvěře neúměrně omezí pastevní plochy.

I přesto, že rozsah ploch s měněnou funkcí zde je oproti vymezení v platném ÚPML značně redukován, je detailní stanovení zástavby ponecháno na územní studii.

## **D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování Zadání 56B.Změny konstatováno, že 56B.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V Zadání 56B.Změny nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv ploch 56B.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 56B.Změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

56B/9 k.ú. Liberec (plochy přestavby)  
plochy smíšené městské (SM)

56B/11a k.ú. Kunratice u Liberce (plochy přestavby)  
plochy smíšené městské (SM)

56B/11b k.ú. Kunratice u Liberce (zrušení plochy návrhové, ruší část původní lokality 62)  
ostatní plochy v krajině (stav)

56/11c k.ú. Kunratice u Liberce (změna fce zastavitelných ploch, nahrazuje část pův. lokality 62)  
plochy smíšené městské (SM)

56B/11d k.ú. Kunratice u Liberce (návrh plochy nezastavitelné)  
ostatní plochy v krajině (návrh)

56B/16k.ú. Vratislavice nad Nisou (změna fce zastavitelných ploch, nahrazuje část pův. lokality 83)  
plochy smíšené městské (SM)

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití ploch 56B.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<sup>2</sup>, zaokrouhleně na celé m<sup>2</sup>.

### 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			
56B/11c							
19870	19870	18831	1039	0	0	0	0
56B/16							
9586	9586	2414	1880	5292	0	0	9586
zmenšení 62							
-34410	-34410	-33371	-1039	0	0	0	0
zmenšení 83							
-9586	-9586	-2414	-1880	-5292	0	0	-9586
56B/11d – změna zastavěných na nezastavitelné							
-7625	-7625	-7625	0	0	0	0	-7625
<b>Celkem zastavitelné plochy</b>							
-22165	-22165	-22165	0	0	0	0	-7625

#### Sestavení přestavbových ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
56B/9							
751	87	0	0	87	664	0	751
56B/11a							
50865	50865	50865	0	0	0	0	50865
<b>Celkem přestavbové plochy</b>							
51616	50952	50865	0	87	664	0	51616
<b>Celkem zastavitelné a přestavbové plochy</b>							
29451	28787	28700	0	87	0	0	43991

**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
56B/11c	8.35.54	V.	7299
	8.41.68	V.	12571
56B/16	<b>8.35.21</b>	<b>I.</b>	<b>9218</b>
	8.41.99	V.	368
zmenšení 62	<b>8.35.04</b>	<b>II.</b>	<b>-3936</b>
	8.35.54	V.	-17903
	8.41.68	V.	-12571
zmenšení 83	<b>8.35.21</b>	<b>I.</b>	<b>-9218</b>
	8.41.99	V.	-368
56B/11d – změna zastavěných na nezastavitelné	<b>8.35.04</b>	<b>II.</b>	<b>-2023</b>
	<b>8.35.24</b>	<b>II.</b>	<b>-5602</b>

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

**Celkem plochy zastavitelné**

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
<b>I. + II. třída ochrany ZPF celkem</b>	<b>-11561</b>	<b>52,16%</b>
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	-10604	47,84%
<b>Celkem zábor ZPF</b>	<b>-22165</b>	<b>100,00%</b>

**Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy přestavbové:**

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
56B/9	8.35.44	V.	87
56B/11a	<b>8.35.04</b>	<b>II.</b>	<b>40860</b>
	<b>8.35.24</b>	<b>II.</b>	<b>10005</b>

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

**Celkem plochy přestavbové**

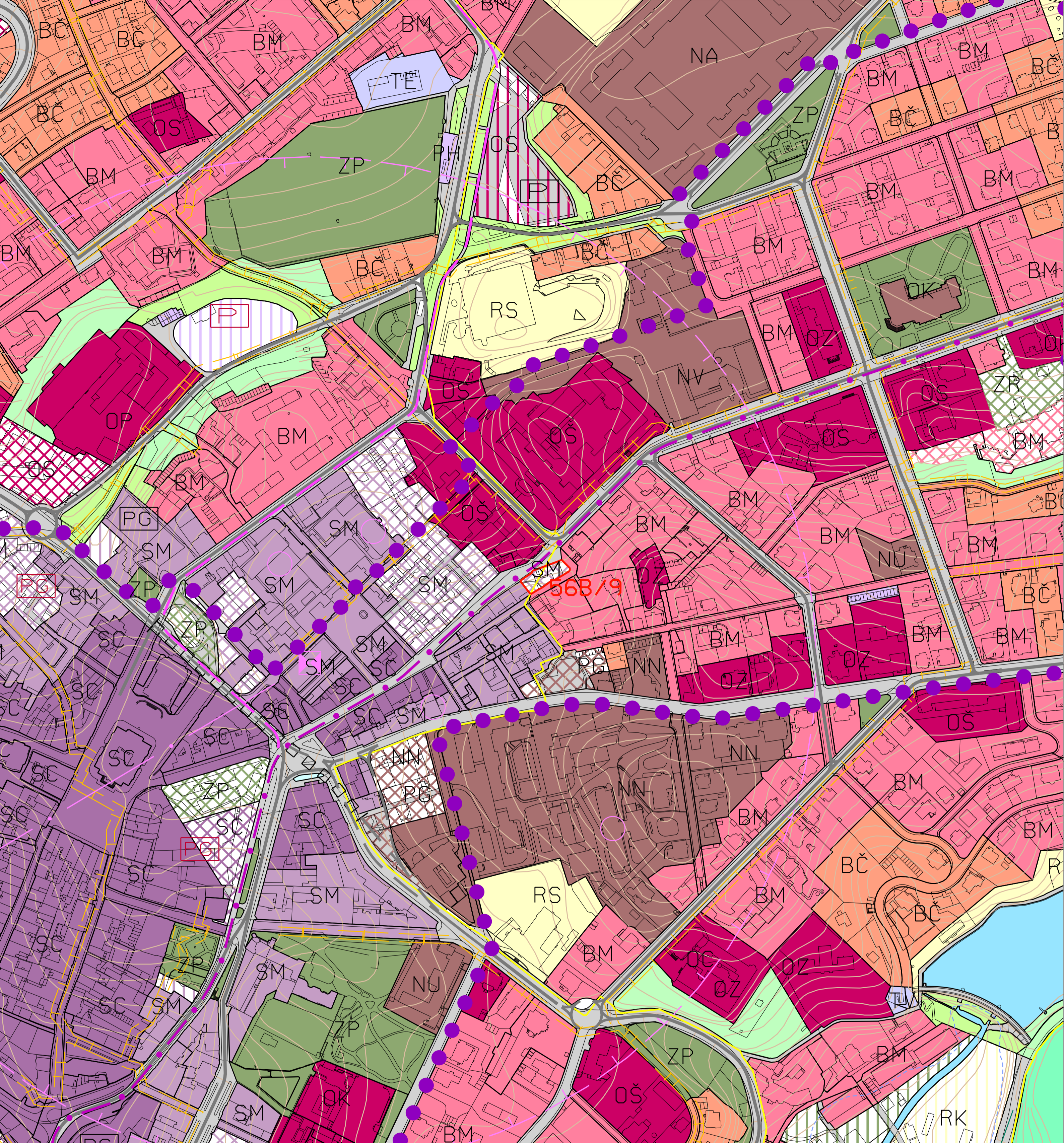
Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
<b>I. + II. třída ochrany ZPF celkem</b>	<b>50865</b>	<b>99,83%</b>
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	87	0,17%
<b>Celkem zábor ZPF</b>	<b>50952</b>	<b>100,00%</b>

**Celkem plochy 56B.Změny ÚPML**

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
<b>I. + II. třída ochrany ZPF celkem</b>	<b>39304</b>	<b>%</b>
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	-10517	%
<b>Celkem zábor ZPF</b>	<b>28787</b>	<b>100,00%</b>

**F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 56B.ZMĚNY**

Textová část Odůvodnění 56B.Změny územního plánu Liberec obsahuje 13 stran textu. Grafická část Odůvodnění 56B.Změny územního plánu Liberec obsahuje 2 výkresy (a' 3 listy formátu A4).



## DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 56B.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

NÁZEV DÍLA

**56B.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC**

STUPĚN, FÁZE

**ODŮVODNĚNÍ**

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**1a**

DATUM ZHOVENÍ

15.10.2013

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOVITEL



OBJEDNATEL

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

ČÍSLO ZAKÁZKY

025/2009

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

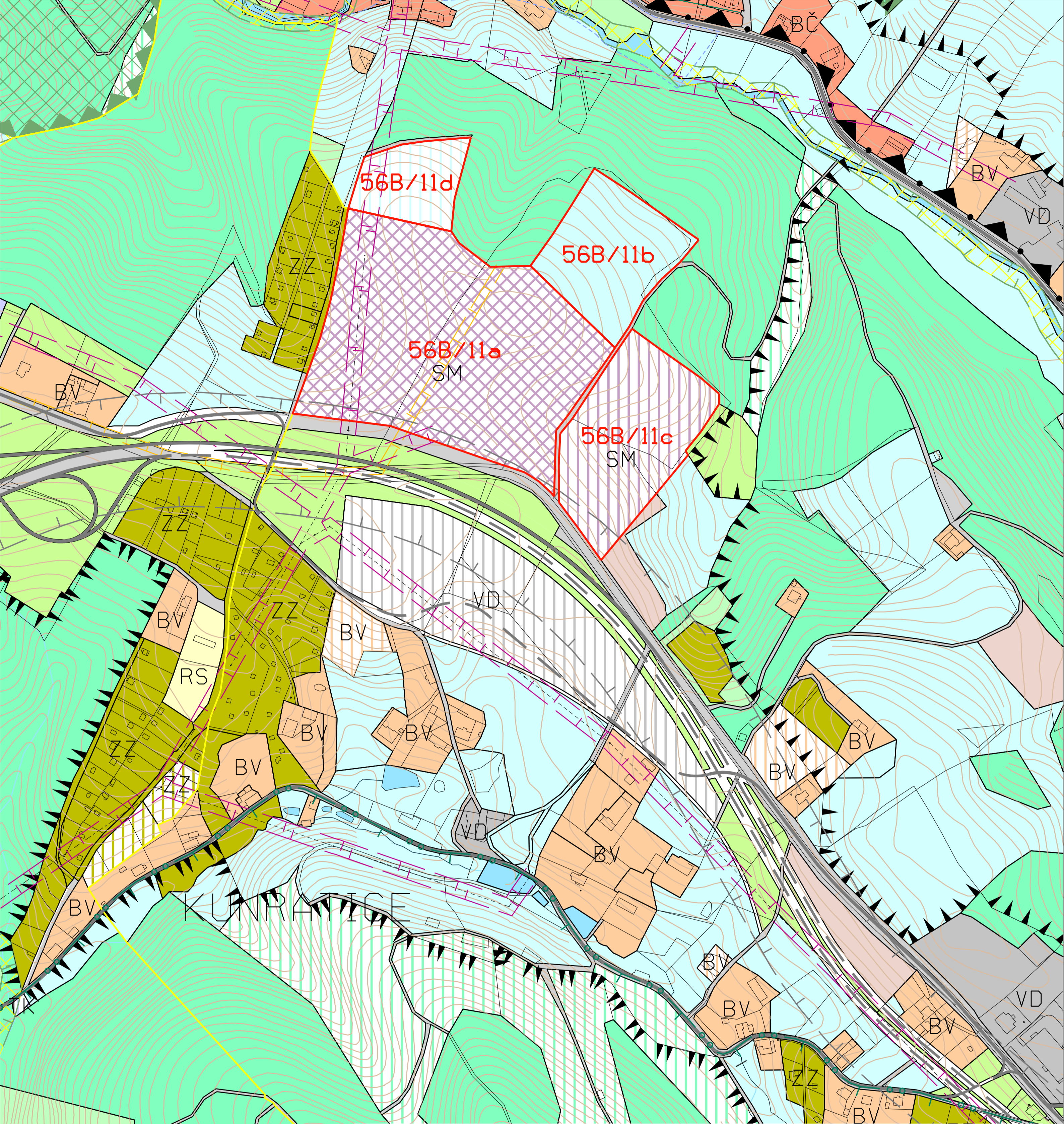
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

**KOORDINAČNÍ VÝKRES**

MĚRÍTKO

**1:5000**



## DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV


NÁVRH

56B/5
SM
SM

PŘEDMĚT 56B.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
 PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ  
 PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ-PŘESTAVBY  
 OSTATNÍ PLOCHY V KRAJINĚ

NÁZEV DÍLA

**56B.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC**

STUPĚN.FÁZE

**ODŮVODNĚNÍ**

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**1a**

DATUM ZHOVENÍ

15.10.2013

VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOVITEL

**S A U L**  
 SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

OBJEDNATEL

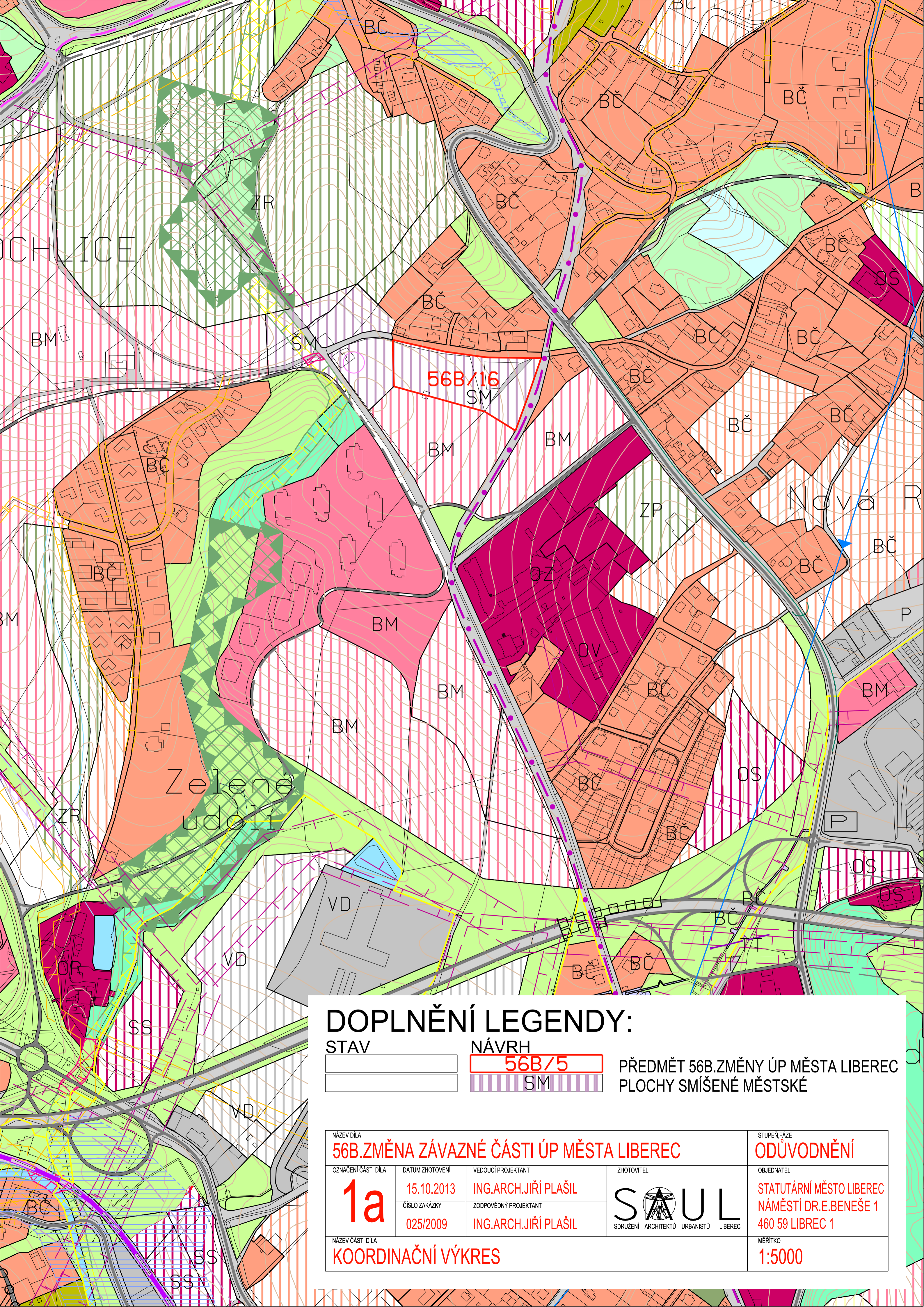
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
 NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1  
 460 59 LIBREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

**KOORDINAČNÍ VÝKRES**

MĚRÍTKO

**1:5000**



## DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



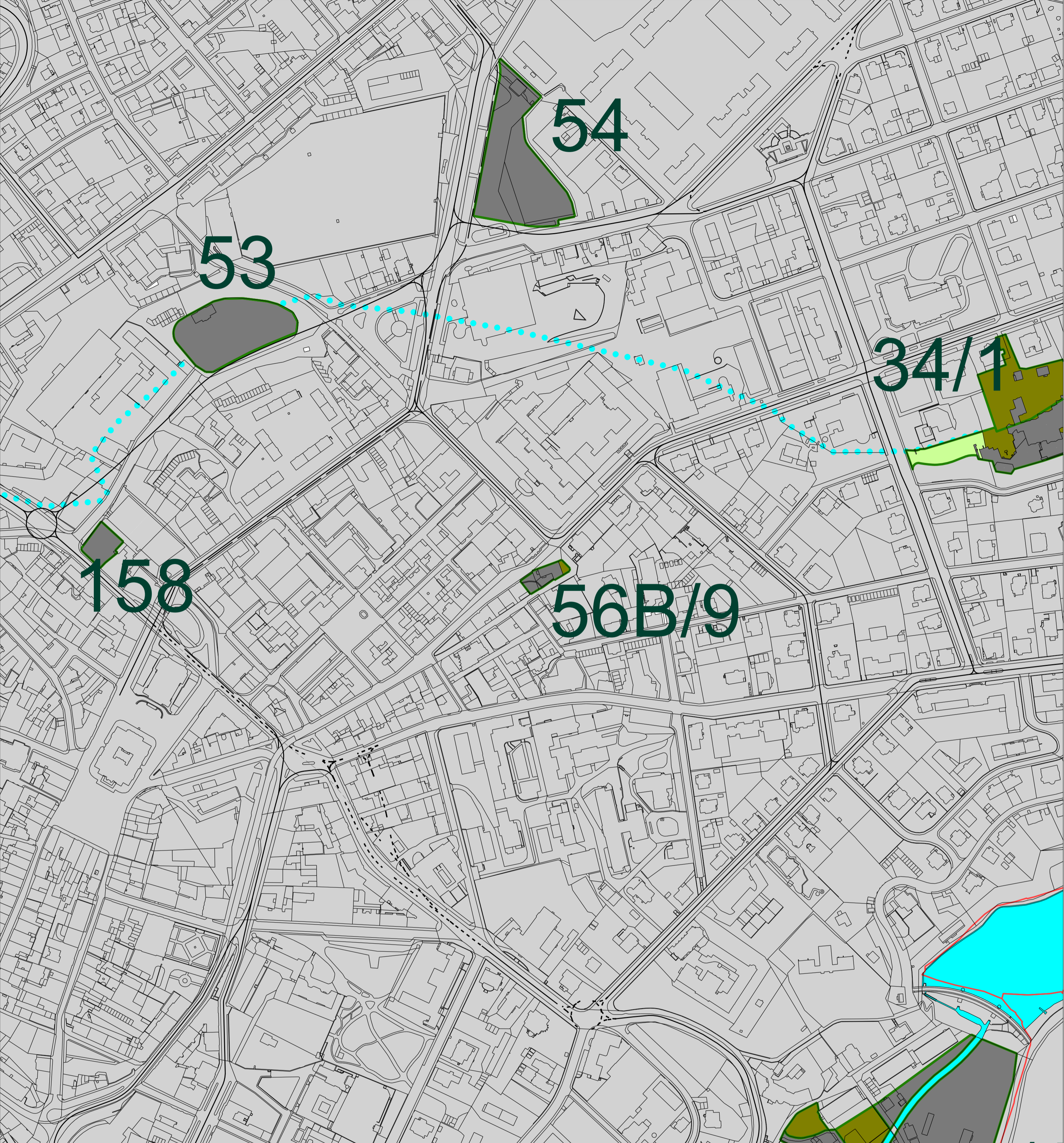
NÁVRH



PŘEDMĚT 56B.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

NÁZEV DÍLA <b>56B.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC</b>			STUPĚN.FÁZE <b>ODŮVODNĚNÍ</b>	
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA <b>1a</b>	DATUM ZHOVENÍ 15.10.2013 ČÍSLO ZAKÁZKY 025/2009	VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOVITEL  SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA <b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>				MĚŘITKO <b>1:5000</b>





## DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH



ZÁBOROVÉ LOKALITY 56B.ZMĚNY ÚPML  
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 56B.ZMĚNY

# 56B/9

NÁZEV DÍLA

**56B. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC**

STUPĚN.FÁZE

**ODŮVODNĚNÍ**

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**12**

DATUM ZHOTOVĚNÍ

15.10.2013

VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

**S A U L**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

OBJEDNATEL

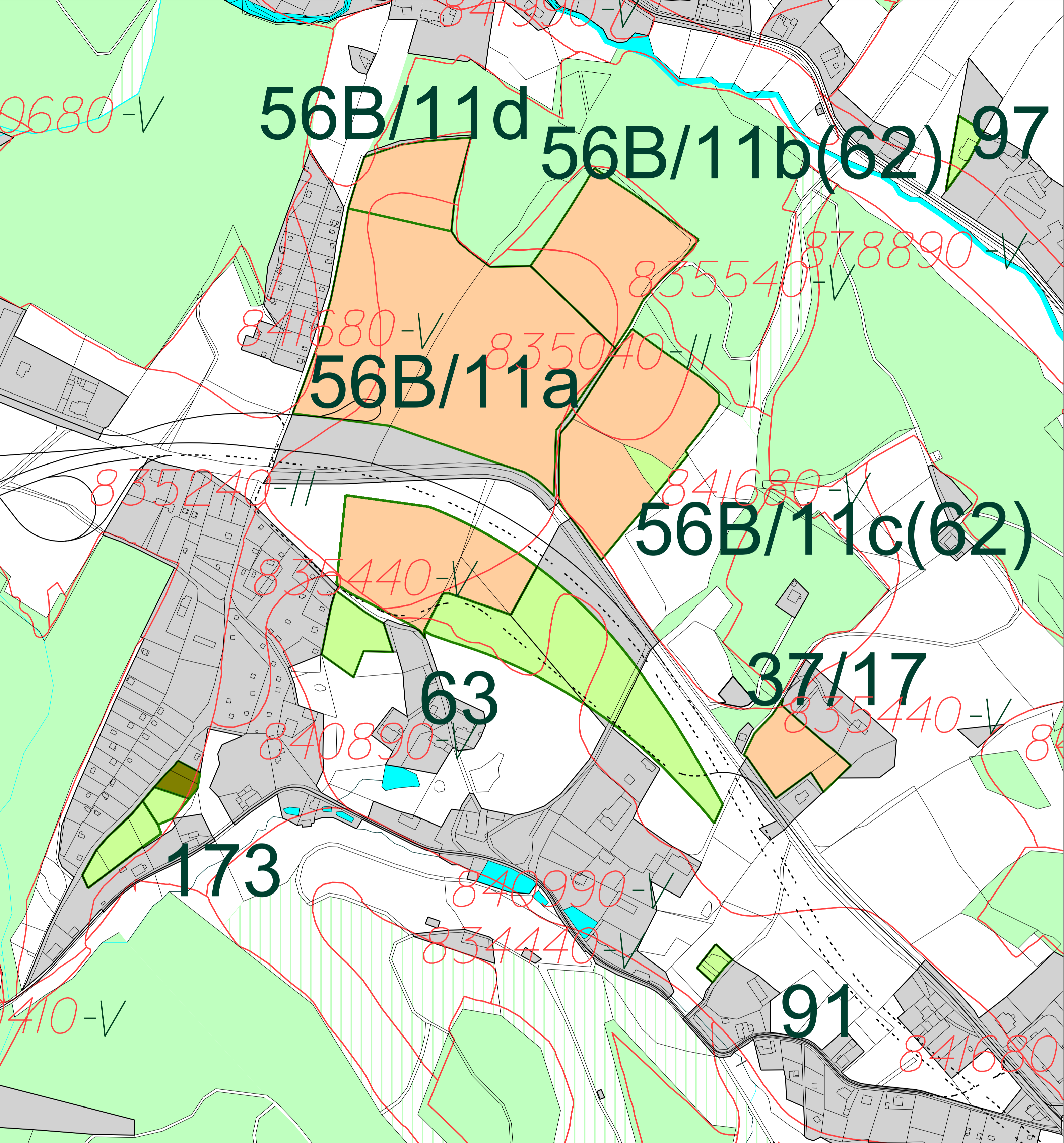
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1  
460 59 LIBREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF**

MĚRÍTKO

**1:5000**



### DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

ZÁBOROVÉ LOKALITY 56B.ZMĚNY ÚPML  
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 56B.ZMĚNY

# 56B/9

NÁZEV DÍLA

**56B. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC**

STUPĚN.FÁZE

**ODŮVODNĚNÍ**

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**12**

DATUM ZHOVENÍ

15.10.2013

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOVITEL

**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

OBJEDNATEL

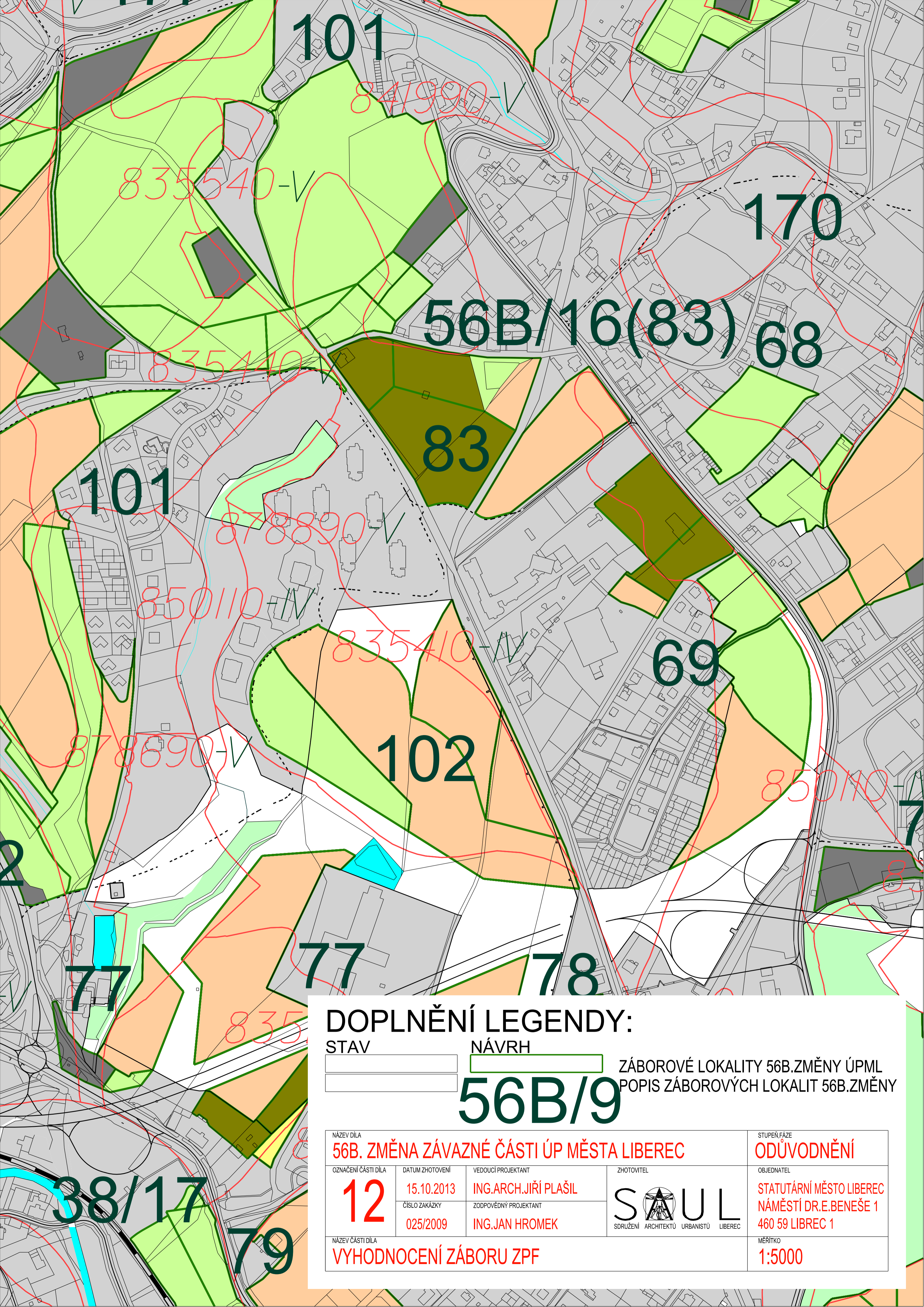
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1  
460 59 LIBREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF**

MĚRÍTKO

**1:5000**



## DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH



ZÁBOROVÉ LOKALITY 56B.ZMĚNY ÚPML  
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 56B.ZMĚNY

# 56B/9

NÁZEV DÍLA

**56B. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC**

STUPĚN.FÁZE

**ODŮVODNĚNÍ**

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**12**

DATUM ZHOTOVENÍ

15.10.2013

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

**S A U L**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

OBJEDNATEL

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

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF**

MĚRITKO

**1:5000**