



## **NÁVRH 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**

- I. ZÁVAZNÁ ČÁST 49. ZMĚNY
- II. ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY

Únor 2010

**NÁVRH 49. ZMĚNY  
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**

**I. ZÁVAZNÁ ČÁST 49. ZMĚNY  
II. ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY**

**OBJEDNAVATEL:**

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
Nám. Dr. E. Beneše 1,  
460 59 Liberec

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
Stavební úřad  
Nám. Dr. E. Beneše 1,  
460 59 Liberec

**ZHOTOVITEL:**

Ing. arch. Jarmila Beranová  
Havlíčková 11, 460 06 Liberec 7  
ČKA č.a. 00684  
IČO: 120 56 812  
DIČ: 192345628062  
tel. 485 131 011  
E-mail: [jarmila\\_beranova@centrum.cz](mailto:jarmila_beranova@centrum.cz)

Únor 2010

# NÁVRH 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

## I. Závazná část 49. změny

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Označení kapitoly	Název kapitoly	Strana
	Identifikační údaje	1
	Vymezení obsahu dokumentace podle přílohy 7 vyhláška 500/2006Sb	2
A	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
B	Koncepce rozvoje území města	3
C	Urbanistická koncepce	3
C1	<i>Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území</i>	neuplatňuje se
C2	<i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	3
C3	<i>Vymezení ploch přestavby</i>	3
D	Koncepce veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D1	<i>Návrh dopravní infrastruktury</i>	neuplatňuje se
D2	<i>Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady</i>	neuplatňuje se
D3	<i>Návrh občanského vybavení</i>	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 využít předkupní právo	neuplatňuje se
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem nebo územní studií	4
K	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	4

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Č.v.	Název výkresu	měřítko
1a	Hlavní výkres - lokality 49/1, 49/4	1: 5 000
2a	Hlavní výkres - lokality 49/6, 49/7	1: 5 000
3a	Hlavní výkres - lokality 49/8, 49/13	1: 5 000
4a	Hlavní výkres - lokality 49/9, 49/10	1: 5 000

## **B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

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

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

## **C URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

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

<b>Označení lokality podle 49. změny</b>	<b>Funkční využití podle 49. změny</b>	<b>Katastrální území</b>
49/4	Bydlení čisté BČ	Ostašov u Liberce
49/6	Bydlení venkovské BV	Machnín
49/7	Bydlení městské BM	Liberec
49/8	Bydlení venkovské BV	Radčice u Krásné Studánky

### **C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

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

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

<b>J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ</b>
---

Plochy určené k prověření územní studií:

lokalita **49/4**

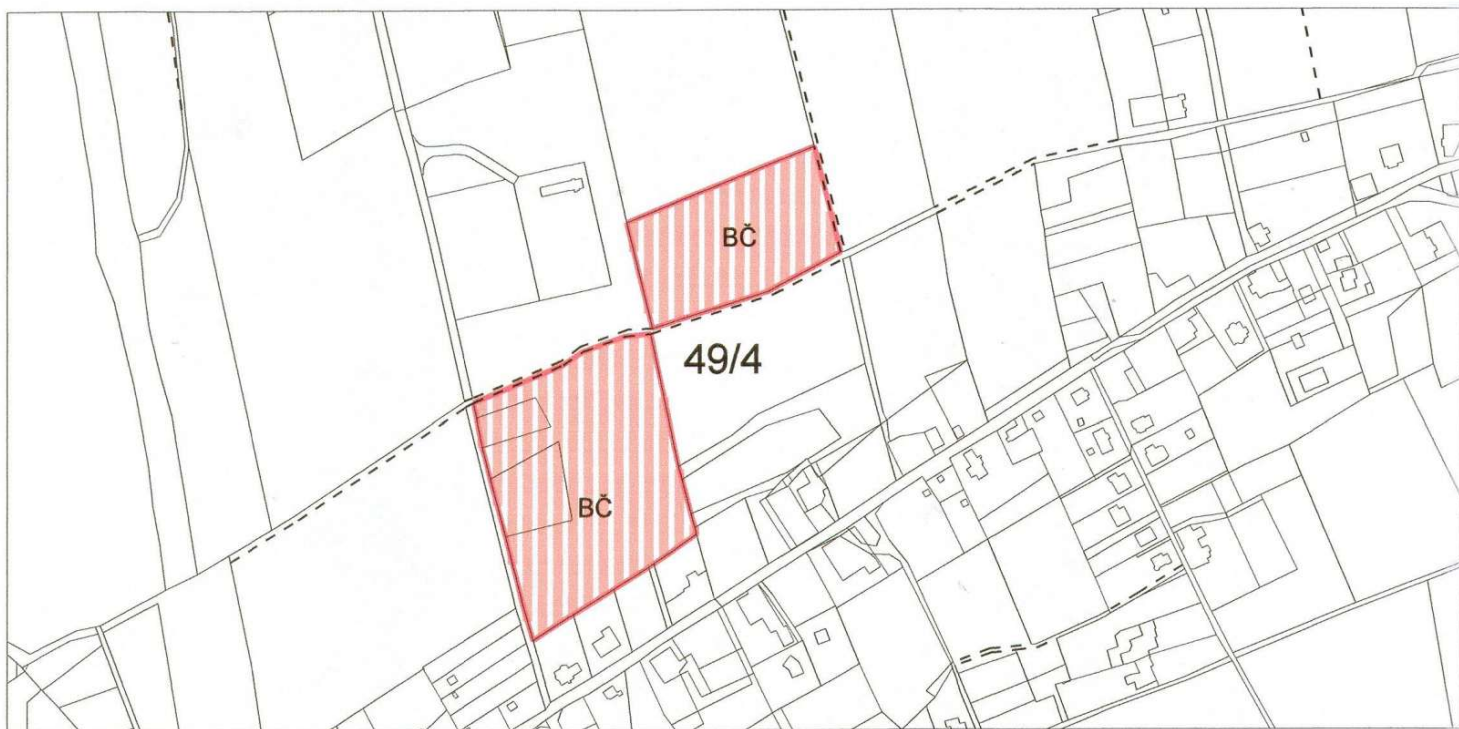
lokalita **49/13**

<b>K ÚDAJE O POČTU LISTŮ 49. ZMĚNY</b>
--

Textová část 49. změny územního plánu města Liberec obsahuje:

2 listy textu, 4 grafické listy formátu A4

Ing. arch. Jarmila Beranová



**LEGENDA**

přestavba



PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY

návrh



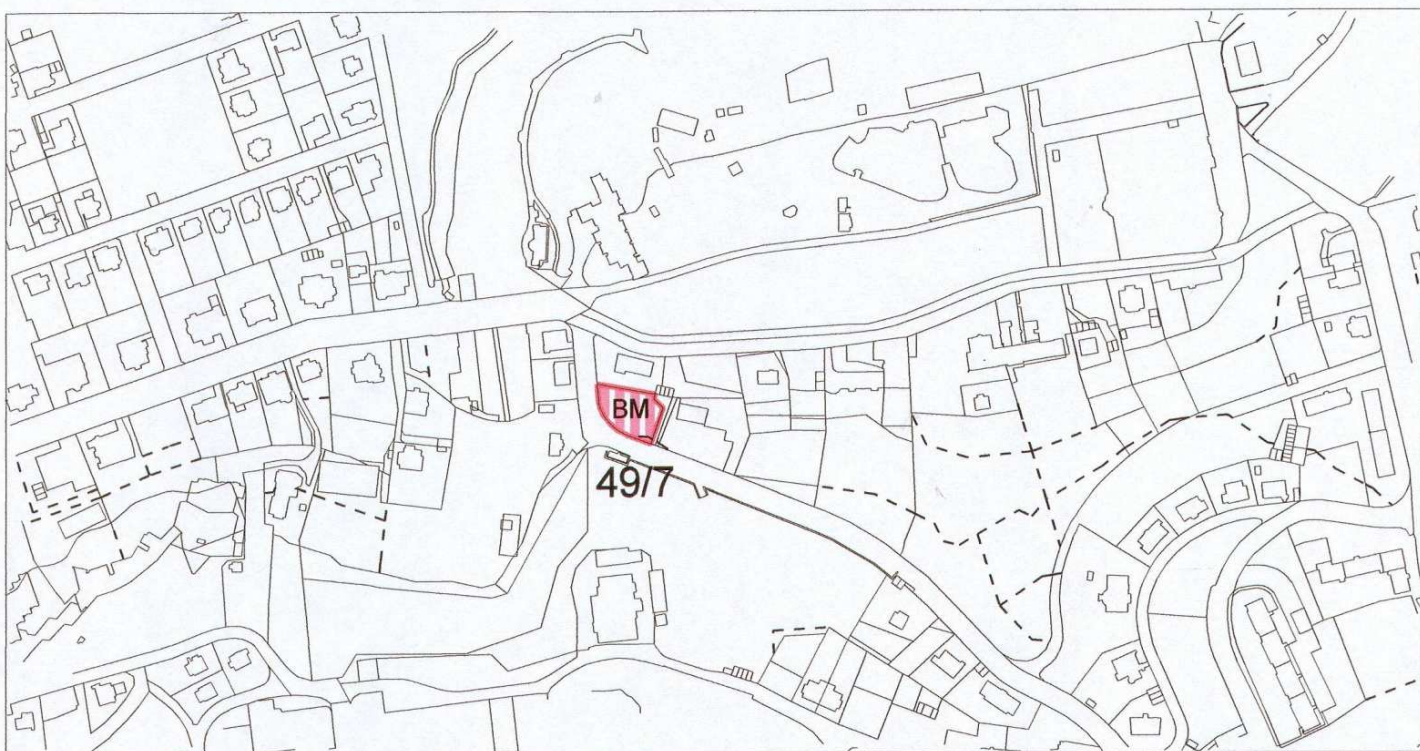
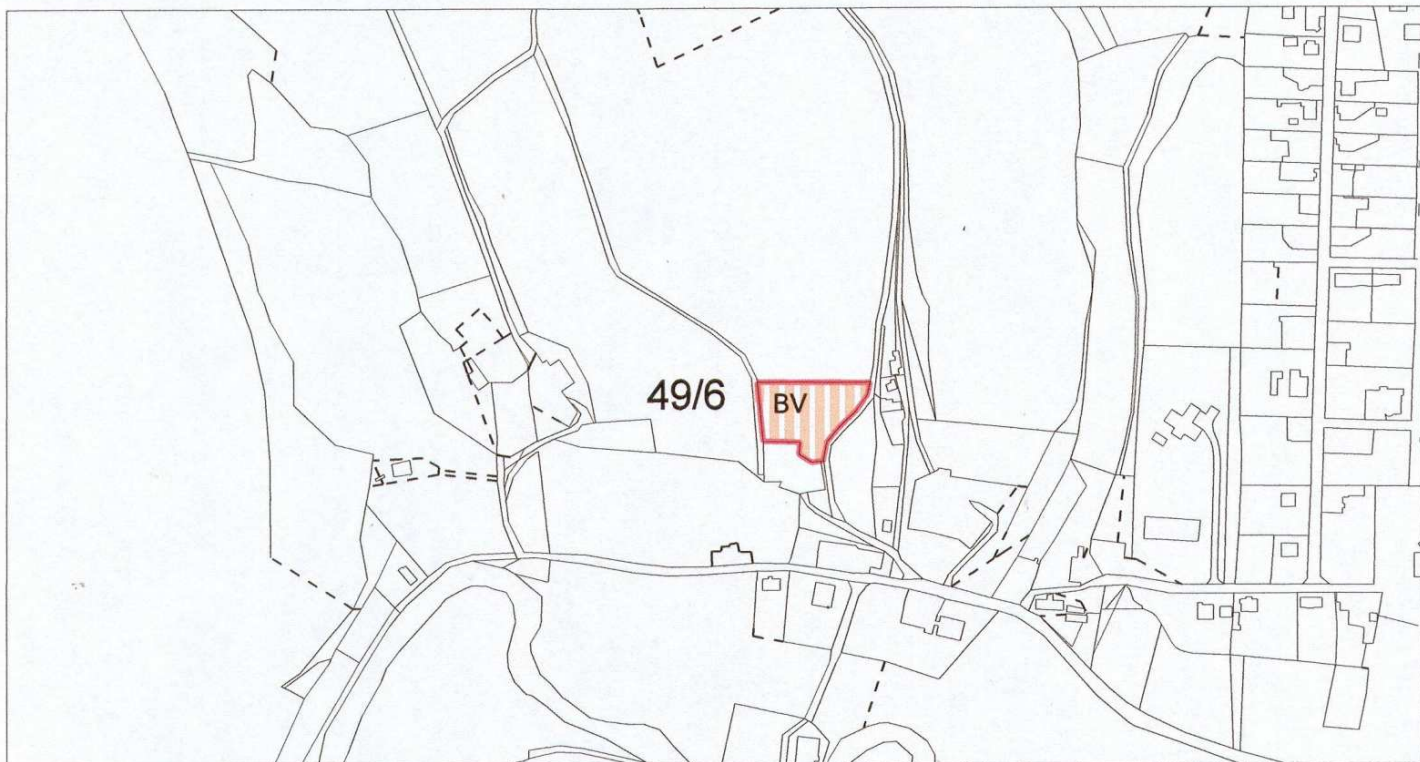
PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

**49. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC  
HLAVNÍ VÝKRES**

Katastrální území HORNÍ SUCHÁ u LIBERCE lokalita 49/1

Katastrální území OSTAŠOV u LIBERCE lokalita 49/4

měř.: 1:5 000



#### LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO



PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

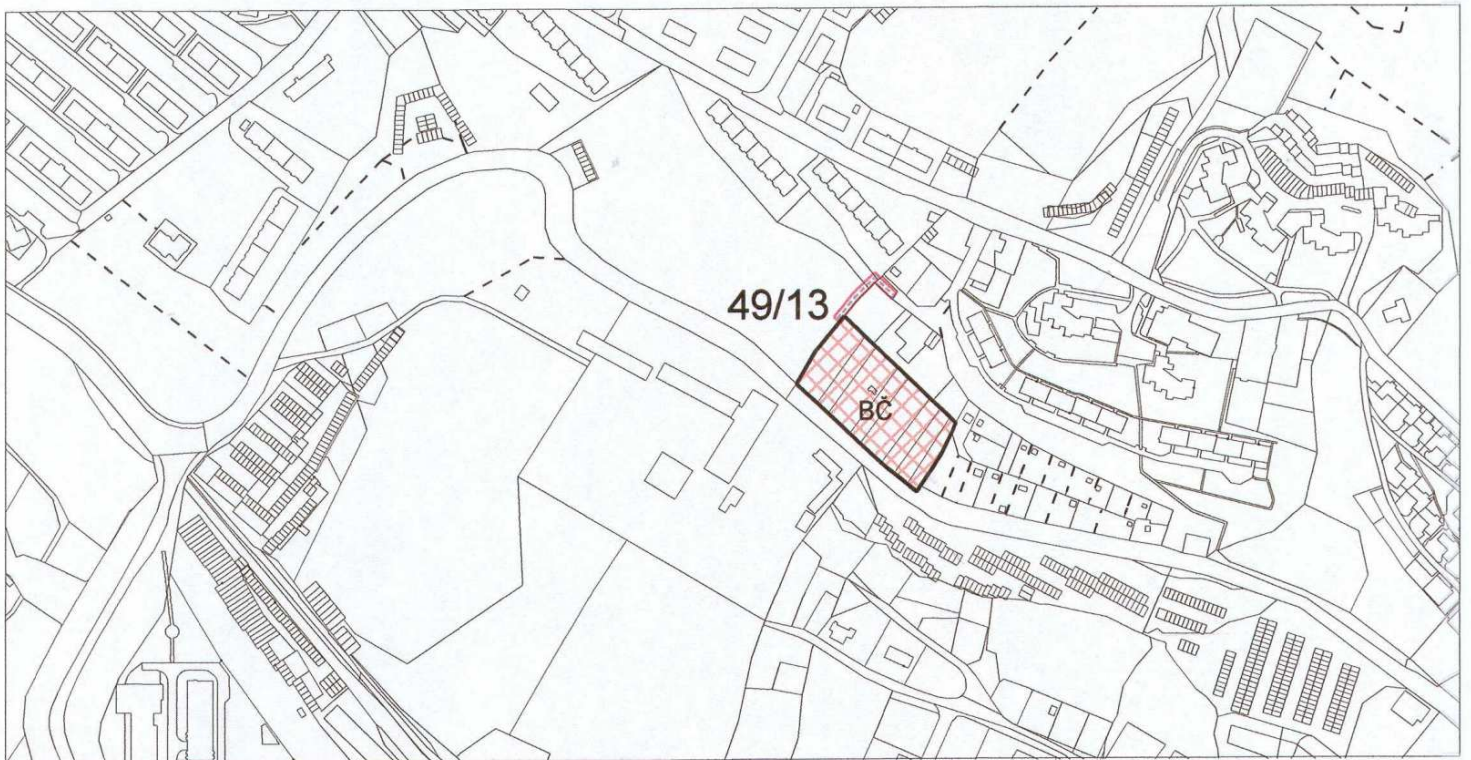
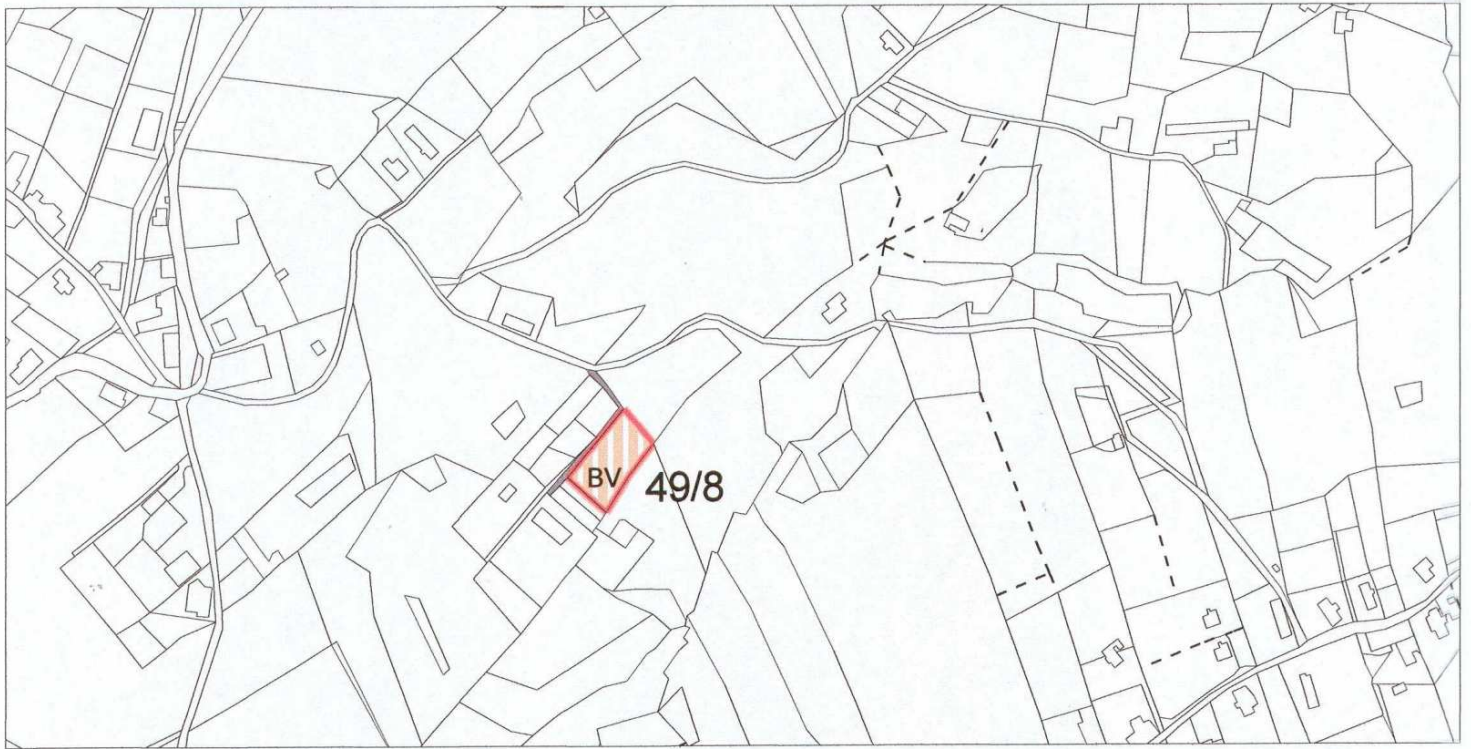
### 49. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území MACHNÍN lokalita 49/6

Katastrální území LIBEREC lokalita 49/7

měř.: 1:5 000

č.v.2a



**LEGENDA**

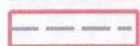
návrh



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO



KOMUNIKACE OSTATNÍ - UVEDENÍ DO STAVU PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ



KOMUNIKACE OSTATNÍ - NÁVRH

přestavba



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

**49. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**

**HLAVNÍ VÝKRES**

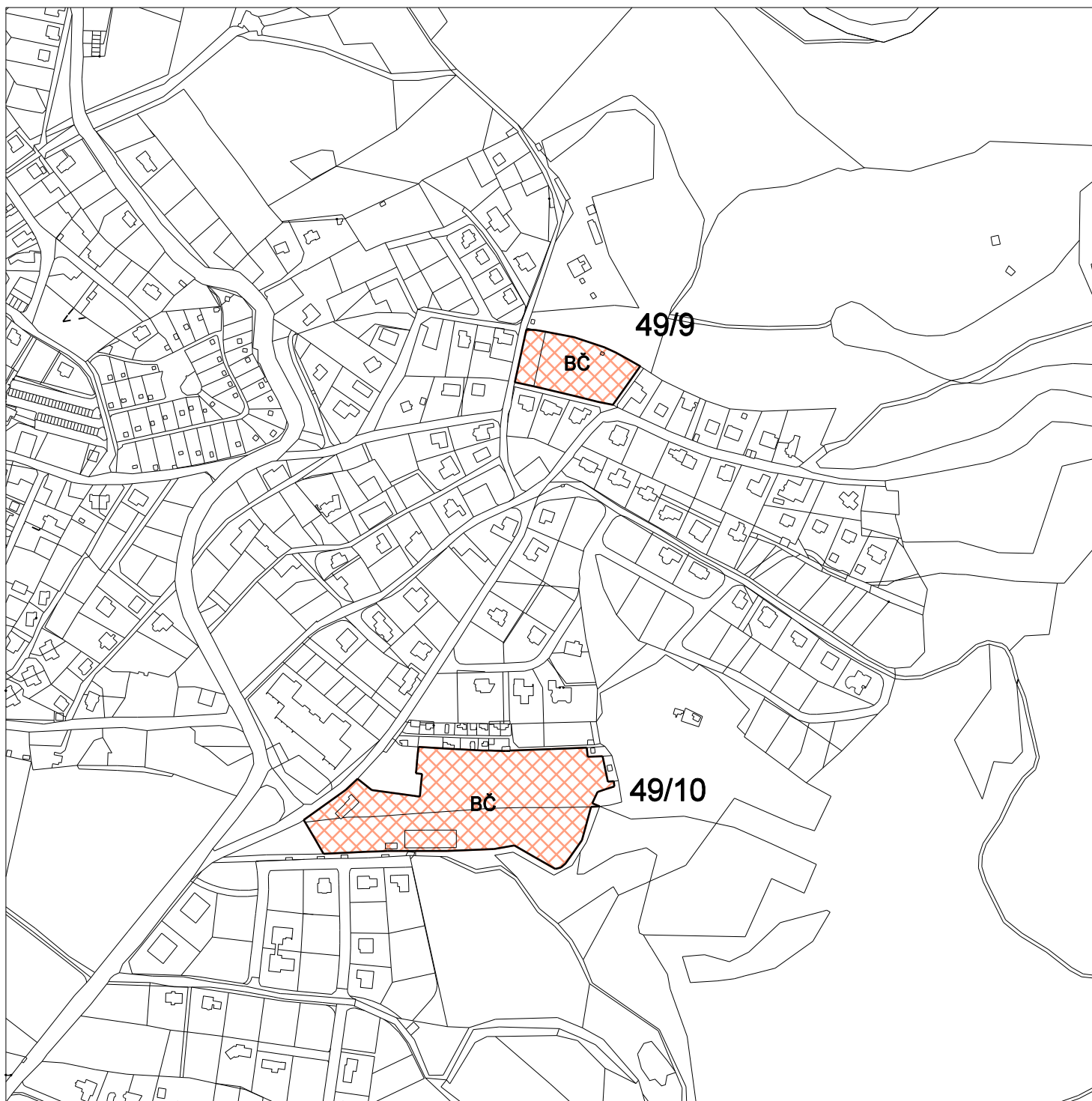
Katastrální území RADČICE U KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 49/8

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

měř.: 1:5 000

č.v.3a





**LEGENDA**

přestavba



**PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO**

**49. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC  
HLAVNÍ VÝKRES**

Katastrální území RUPRECHTICE lokality 49/9, 49/10

měř.: 1:5 000

č.v.4a

# 49. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

## II. Odůvodnění 49. změny

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Označení kapitoly	Název kapitoly	Strana
<b>A</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Libereckým krajem	6
<b>B</b>	Údaje o splnění zadání	6
<b>C</b>	Vyhodnocení vlivu přijatého řešení na bezprostřední okolí lokalit a koordinace využití území z hlediska lokálních vztahů	8
<b>D</b>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	10
<b>E</b>	Odůvodnění přijatého řešení	10
<b>F</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	12

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Č.v.	Název výkresu	měřítko
1b	Koordinační výkres (Hlavní výkres) – lokality 49/1, 49/4	1: 5 000
2b	Koordinační výkres (Hlavní výkres) – lokality 49/6, 49/7	1: 5 000
3b	Koordinační výkres (Hlavní výkres) – lokality 49/8, 49/13	1: 5 000
4b	Koordinační výkres (Hlavní výkres) – lokality 49/9, 49/10	1: 5 000
1c	Výkres předpokládaného záboru ZPF – lokality 49/1, 49/4	1: 5 000
2c	Výkres předpokládaného záboru ZPF – lokalita 49/6, 49/7	1: 5 000
3c	Výkres předpokládaného záboru ZPF – lokality 49/8, 49/13	1: 5 000
4c	Výkres předpokládaného záboru ZPF – lokalita 49/9, 49/10	1: 5 000
	Legenda – Hlavní výkres ÚPML	

## **A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **Vyhodnocení širších vztahů**

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

### **Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem**

Z ÚPD vydané Libereckým krajem nevyplývají žádné specifické požadavky. Vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je třeba neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

### **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

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

### **Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem**

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

### **Vyhodnocení souladu se strategickými dokumenty**

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

## **B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

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

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

Na základě průzkumu jednotlivých podnětů a dohody s pořizovatelem byly některé lokality upřesněny.

### **Lokalita 49/1**

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

katastrální území:

Horní Suchá u Liberce

plocha pozemku:

18 013m<sup>2</sup>

funkční využití podle platného ÚP:

plochy zemědělské výroby, zemědělské reály PV

požadovaná změna funkčního využití:

plochy průmyslové výroby, průmysl. areály VP

limity využití území:

část lokality se nachází v ochranném pásmu obchvatové komunikace navrhované v ÚPML - nutná koordinace s řešením nové obvodové komunikace

**Lokalita 49/4**

p.p.č. 287/3, 290, 291, 300/3

katastrální území:

plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

požadovaná změna funkčního využití:

limity využití území:

Ostašov u Liberce

28 613 m<sup>2</sup>

plochy přírody a krajiny, travní porosty

plochy bydlení čistého BČ

ochranné pásmo VN, plynovod a ochranné pásmo plynovodu, ochranné pásmo obchvatové

komunikace navrhované v ÚPML,

lokalita je částečně v záplavovém území

**Lokalita 49/6**

p.p.č 316/2

katastrální území:

plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

Machnín

2 600 m<sup>2</sup>

plochy přírody a krajiny – travní porost

plochy bydlení venkovského BV

1 rodinný dům

**Lokalita 49/7**

p.p.č. 2940/1, 2940/2

katastrální území:

plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

funkční využití podle katastru nemovitosti:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

Liberec

1 110 m<sup>2</sup>

plochy urbanizované zeleně

ostatní plochy – sportoviště a rekreační plocha

plochy bydlení městského BM

1 rodinný dům

**Lokalita 49/8**

p.p.č 389/11 část

katastrální území

plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

p.p.č.389/11

plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

funkční využití podle katastru nemovitosti:

požadovaná změna funkčního využití:

Radčice u Krásné studánky

1 775 m<sup>2</sup>

plochy přírody a krajiny – travní porost

plochy bydlení venkovského BV

2 rodinné domy

334m<sup>2</sup>

plochy přírody a krajiny – travní porost

ostatní plocha, ostatní komunikace

vedení do stavu podle katastru nemovitosti

**Lokalita 49/9**

p.p.č 316/2

katastrální území

plocha pozemku:

funkční využití podle platného ÚP:

požadovaná změna funkčního využití:

doporučená kapacita:

limity využití území:

Ruprechtice

2 600 m<sup>2</sup>

plochy zahrádek a chatových osad ZZ

plochy bydlení čistého BČ

3 rodinné domy

ochranné pásmo lesa

ochranné pásmo - přírodní řad III. tlakového

pásma vodojem Jizerská cesta - vodojem Horská

### **Lokalita 49/10**

p.p.č 2115/1, 2116/1 část, 2116/2, 2116/3

katastrální území

Ruprechtice

plocha pozemku:

18 998m<sup>2</sup>

funkční využití podle platného ÚP:

plochy zahradnictví PZ

požadovaná změna funkčního využití:

plochy bydlení čistého BČ

limity využití území:

ochranné pásmo lesa

### **Lokalita 49/13**

p.p.č 1714, 1713, 1712/1, 1712/2, 1711, 1710, 1709, 1708, 1707

katastrální území

Starý Harcov

plocha pozemku:

5 695 m<sup>2</sup>

funkční využití podle platného ÚP:

plochy zahrádek a chatových osad ZZ

požadovaná změna funkčního využití:

plochy bydlení čistého BČ

limity využití území:

ochranné pásmo lesa

hranice limitu hluku ze silniční dopravy

p.p.č.1717 část, 6401 část, 6400 část

katastrální území

Starý Harcov, Liberec

plocha pozemku

270 m<sup>2</sup>

funkční využití podle ÚP

plochy bydlení městského BM, lesní porosty

požadovaná změna funkčního využití

komunikace ostatní

### **Uspořádání podle funkčního využití**

Bydlení venkovské BV

lokalita 49/6, 49/8

Bydlení městské BM

lokalita 49/7

Bydlení čisté BČ

lokalita 49/4, 49/9, 49/10, 49/13

Plochy průmyslové výroby

lokalita 49/1

## **C VYHODNOCENÍ VLIVU PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ NA BEZPROSTŘEDNÍ OKOLÍ LOKALIT A KOORDINACE VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA LOKÁLNÍCH VZTAHŮ**

### **Vliv přijatého řešení na bezprostřední okolí.**

Lokalita 49. hromadné změny zasahují do nezastavitelných ploch přírody a krajiny a navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy územního plánu. Některé plochy jsou plochami přestavbovými a to z větší části z ploch zahrádek na plochy bydlení. Vzhledem k rozptýlenosti a rozsahu jednotlivých lokalit nemá 49. změna vliv na kvalitu obytného prostředí. Přijaté řešení nemá negativní vliv na životní prostředí okolní zástavby ani narušuje stávající přírodní podmínky.

Výška bytových objektů bude přizpůsobena okolí.

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

Plochy bydlení 49. změny:

- bydlení městské BM lokalita **49/7**

Lokalita **49/7** je v proluce mezi stávající zástavbou. Na lokalitě bude jeden objekt třípodlažní včetně podkroví. Při územním řízení musí být vzdálenost od ostatních objektů dodržena podle Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Koeficient míry využití území 0,11.

- bydlení čisté BČ lokality **49/4, 49/9, 49/10 a 49/13**

Jedna část **lokality 49/4** navazuje na plochy bydlení, ostatní část zasahuje do volné krajiny. Zástavba na této lokalitě bude maximálně třípodlažní včetně podkroví.

Přestavbové plochy:

Lokalita **49/9** s doporučenou kapacitou pro 3 rodinné domy je v proluce mezi stávající bytovou zástavbou navazující na lesní pozemek.

Lokalita **49/10** navazuje na chaty, bydlení a lesní pozemky.

Lokalita **49/13** s maximální kapacitou 4 rodinných domů navazuje na plochy bydlení, plochy zahrádek a na lesní pozemek.

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

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

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

Návrh plochy bydlení pro 2 rodinné domy – lokalita **49/8** je pouze na části parcely, která navazuje na stávající zástavbu a na další předpokládanou zástavbu. Část zasahující do volné krajiny byla ponechána v plochách přírody a krajiny – travní porost podle ÚPML.

### **Vyhodnocení vlivu na dopravu**

Komunikační systém platného územního plánu se 49. změnou nemění. Dopravní napojení u většiny navržených lokalit nevyžaduje zásadní změny.

Při územním řízení lokalit **49/1 a 49/4** je nutno respektovat ochranné pásmo obchvatové komunikace, které bude koordinováno s řešením nové obvodové komunikace.

49. změnou se příjezdová komunikace k lokalitě **49/8** a stávající ploše bydlení uvádí podle katastru nemovitosti do ploch ostatní komunikace. V ÚPML je funkční plochou přírody a krajiny. Komunikace je ve špatném stavu.

U lokality **49/9** musí šířka obslužná komunikace odpovídat příslušným právním předpisům.

Lokalita **49/10** je řešena studií. Komunikačně je napojena na komunikaci vedenou z okružní křižovatky Horská. Od křižovatky je v ÚPML navržena rekreační zeleň, která na ploše řešené lokality je vedena podél komunikace k lesním pozemkům.

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

### **Vyhodnocení vlivu na technické vybavení**

Řešení energetiky vyplývá ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML. Napojení rozvojových lokalit 49. změny na jednotlivé druhy technické infrastruktury budou respektovat základní platné regulativy platného územního plánu.

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

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

Napojení lokality **49/10** na technickou vybavenost je řešeno územní studií. Prověření územními studiemi bude napojení lokalit **49/4 a 49/13**.

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

## **D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

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

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

## **E ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem k bydlení provedeného v r. 2006 odborem Strategie a územní koncepce vyplynula nutnost přípravy dalších rozvojových lokalit pro bydlení.

### **Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch**

Předmětem 49. změny je z větší části využití nezastavitelných ploch přírody a krajiny navazujících na zastavěné území pro bydlení a přestavba ploch zahrádek na bydlení.

### **Odůvodnění urbanistická koncepce a koncepce rozvoje území města**

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

### **Odůvodnění ochrany hodnot území – přírodní a kulturní hodnoty**

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

Ostatní lokality 49. změny nezasahují do lesních pozemků ani do prvků ÚSES.

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

Architektonické a civilizační hodnoty se 49. změnou nemění. Není dotčena žádná nemovitá kulturní památka.

#### **Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - dopravní**

Dosavadní koncepce dopravy ÚPML se v důsledku 49. změny nemění.

#### **Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – technické vybavení**

Vzhledem k rozptýleným změnám lokalit se koncepce ÚPML nemění.

#### **Odůvodnění návrhu změny veřejné vybavenosti**

Koncepce veřejné vybavenosti platného ÚPML se v důsledku 49. změny nemění.

#### **Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany**

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

#### **Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

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

#### **Odůvodnění návrhu řešení vzhledem k záplavovému území.**

Vzhledem k velmi malé části lokality 49/4 v záplavovém území, byla tato lokalita zařazena do návrhu ploch bydlení. Umístění staveb bude mimo toto záplavové území. Terénní úpravy se doporučují řešit nad výškovou kótu záplavy.

#### **Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

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

#### **Odůvodnění vymezení VPS a VPO**

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

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

Lokalita 49/4 se skládá ze dvou ploch a svou větší částí zasahuje do volné krajiny, malá část lokality je v záplavovém území. Územní studie bude řešit umístění staveb mimo záplavové území, prověřit výškové členění, které se doporučuje třípodlažní včetně podkroví a prověřit napojení na technickou vybavenost. Budou dodržena ochranná pásma VN a plynovodu.

Lokalita 49/9 bude prověřena územní studií, která bude především řešit vnitřní komunikační napojení na navrhovanou přístupovou komunikaci. Na lokalitě se doporučují maximálně 4 rodinné domy.

Pro lokalitu 49/10 je územní studie již zpracovaná.



**F VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA PUPFL**

**Tabulka č.1 Předpokládaný zábor zemědělských ploch podle jednotlivých lokalit v m<sup>2</sup>**

Číslo lokality	Název lokality	Celkem v m <sup>2</sup>	ZPF v m <sup>2</sup>	NZPF	Druh pozemku	ZPF mimo ZÚ
					TTP	
49/4	Bydlení čisté	28613	28613		28613	28613
49/6	Bydlení venkovské	2600	2600		2600	2600
49/7	Bydlení městské	1110		1110		
49/8	Bydlení venkovské	1775	1775		1775	1775
Celkem v m <sup>2</sup>		33098	32988	1110	32988	32988

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

Číslo lokality	Název lokality	ZPF v m <sup>2</sup>	BPEJ	Třída ochrany ZPF	
				IV.	V.
49/4	Bydlení městské	28613	8 50 11	28613	
49/6	Bydlení městské	2600	7 32 44 7 78 69	1133	1467
49/8	Bydlení venkovské	1775	8 34 54		1775
Celkem v m <sup>2</sup>		32988		29746	3242

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

Třída ochrany ZPF	Nárokované plochy ZPF v m <sup>2</sup>	Nárokované plochy ZPF v %
IV.	29746	90,2
V.	3242	09,8
Celkem	32988	100

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

Ostatní lokality 49. změny jsou plochami přestavbovými:

**Tabulka č.4 Přestavbové lokality**

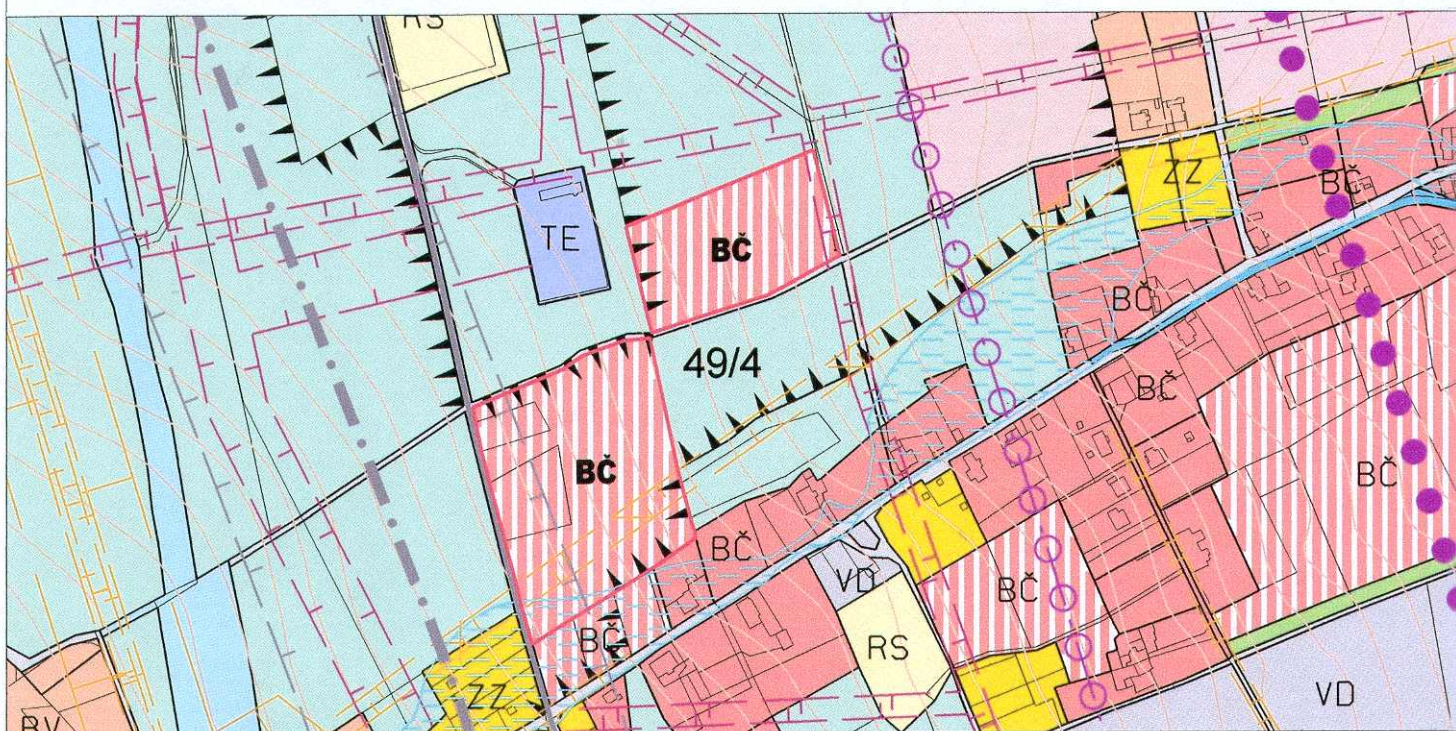
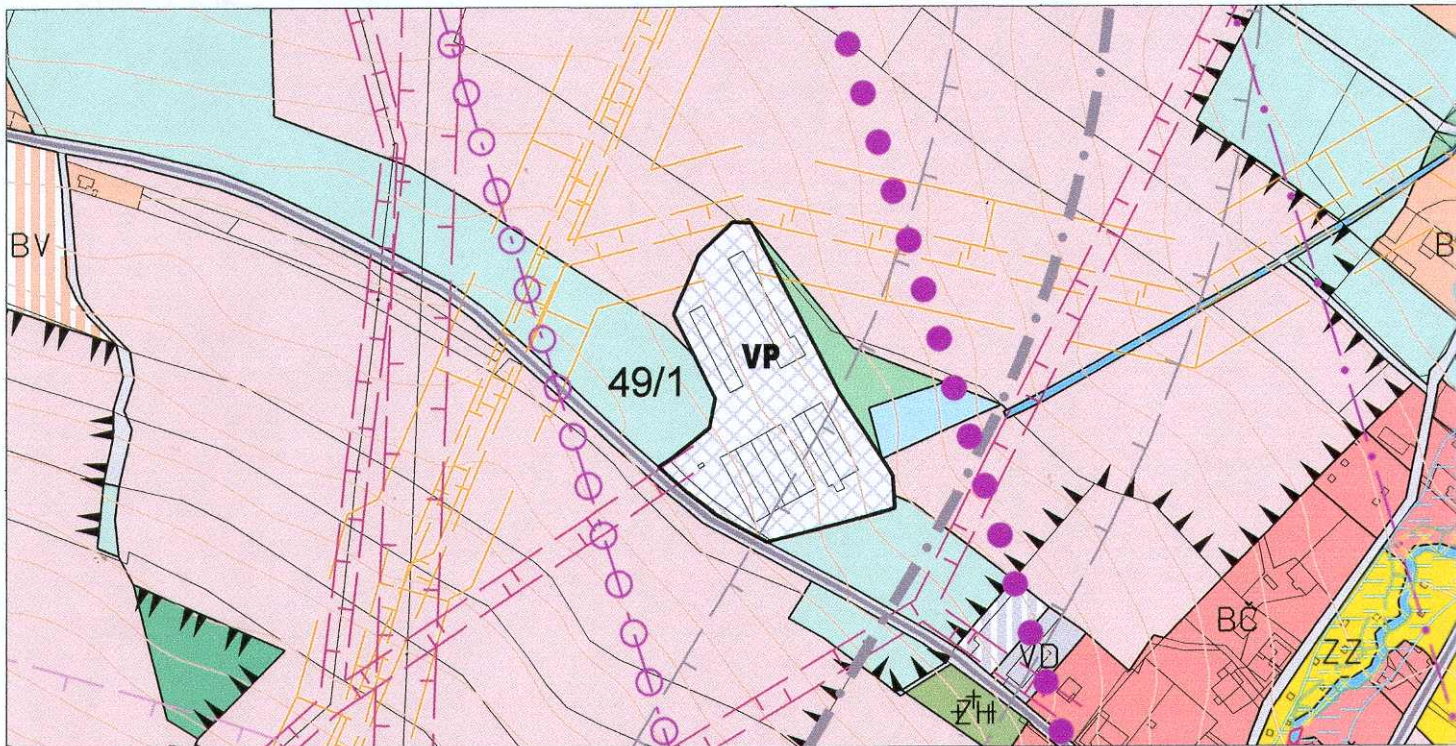
Označení lokality	Funkční využití podle 49. změny	
	Bydlení čisté	Průmyslová výroba, průmyslové areály
49/1		18013
49/9	4680	
49/10	18998	
49/13	5695	
Celkem v m <sup>2</sup>	29373	18013

**Tabulka č. 5 Předpokládaný zábor PUPFL**

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

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

Ing. arch. Jarmila Beranová



**LEGENDA**

přestavba



**PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY**

návrh



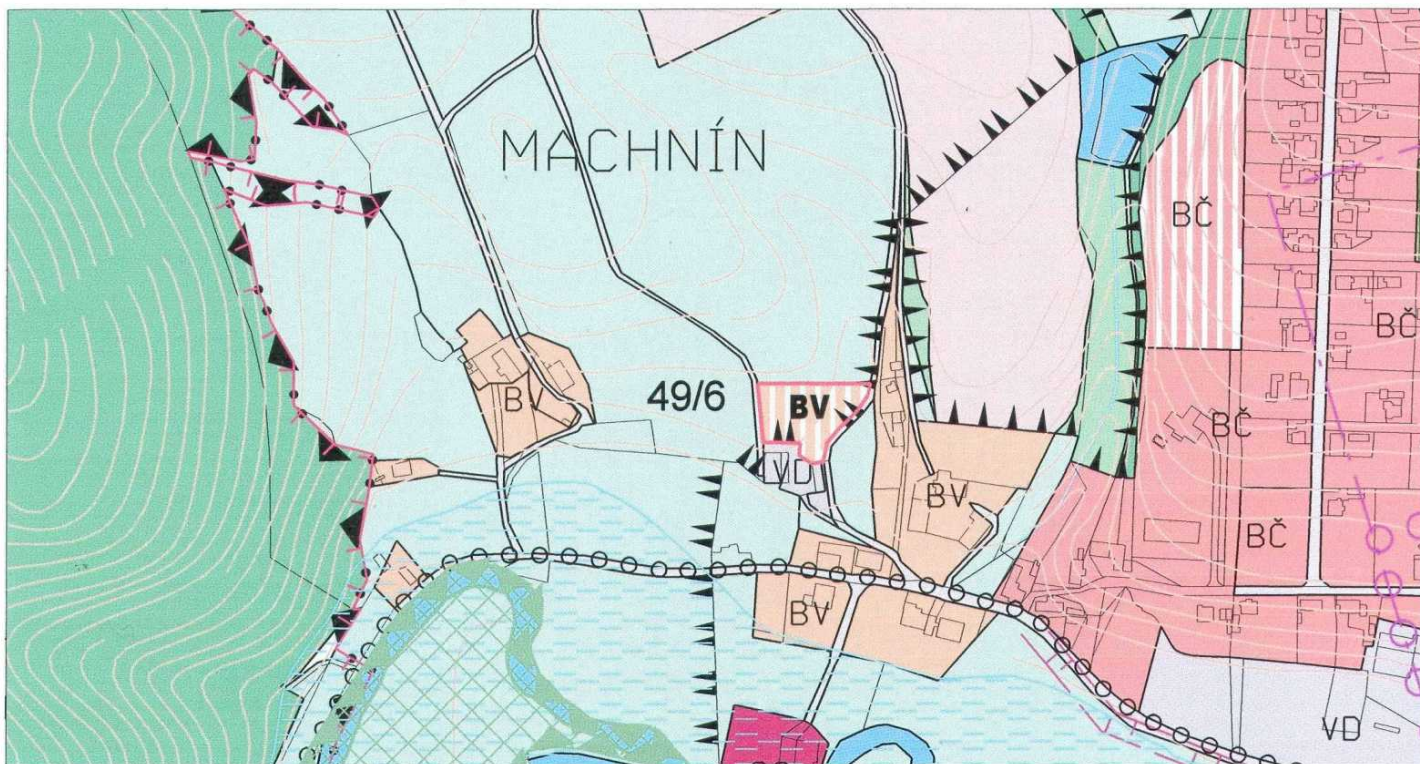
**PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO**

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

Katastrální území HORNÍ SUCHÁ u LIBERCE lokalita 49/1

Katastrální území OSTAŠOV u LIBERCE lokalita 49/4

měř.: 1:5 000



**LEGENDA**

návrh



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO



PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

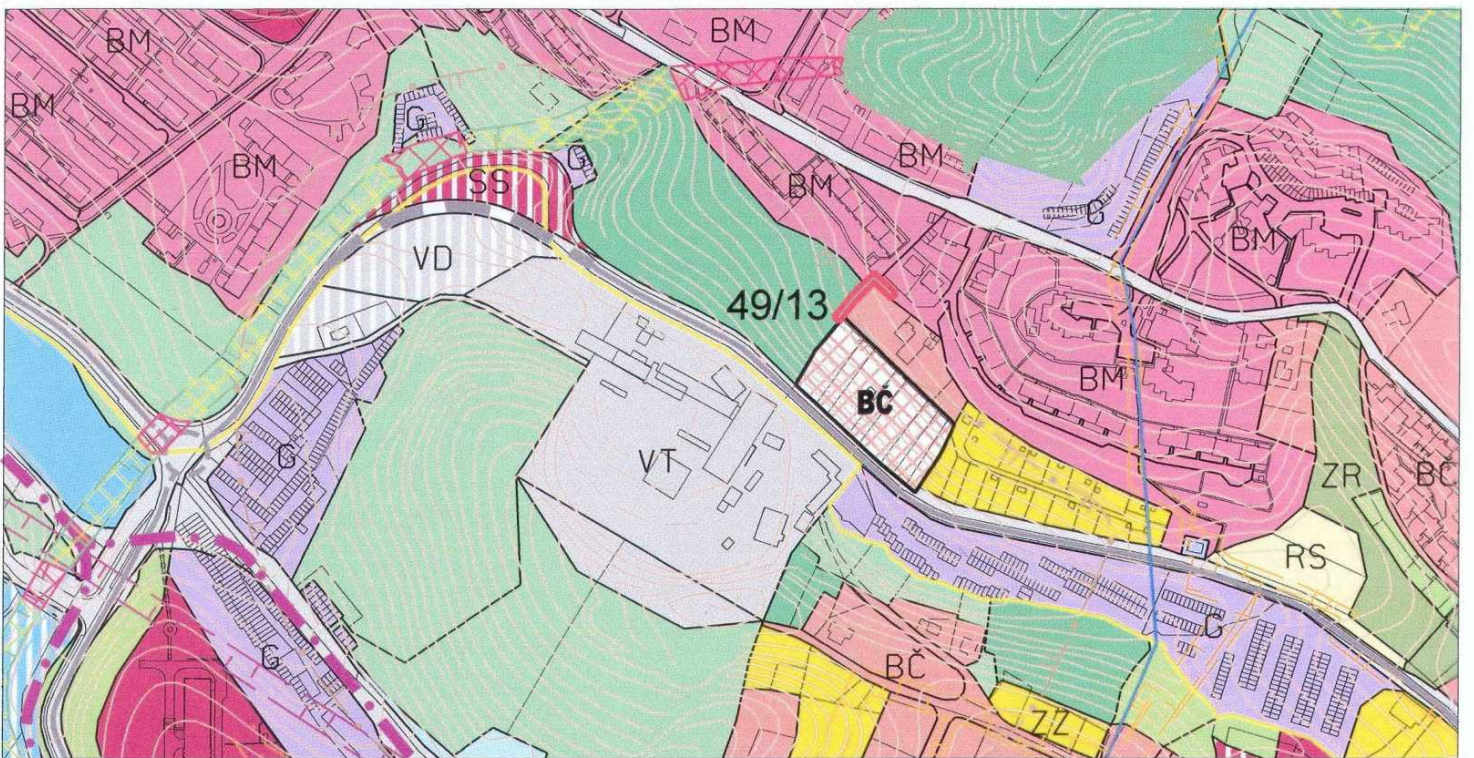
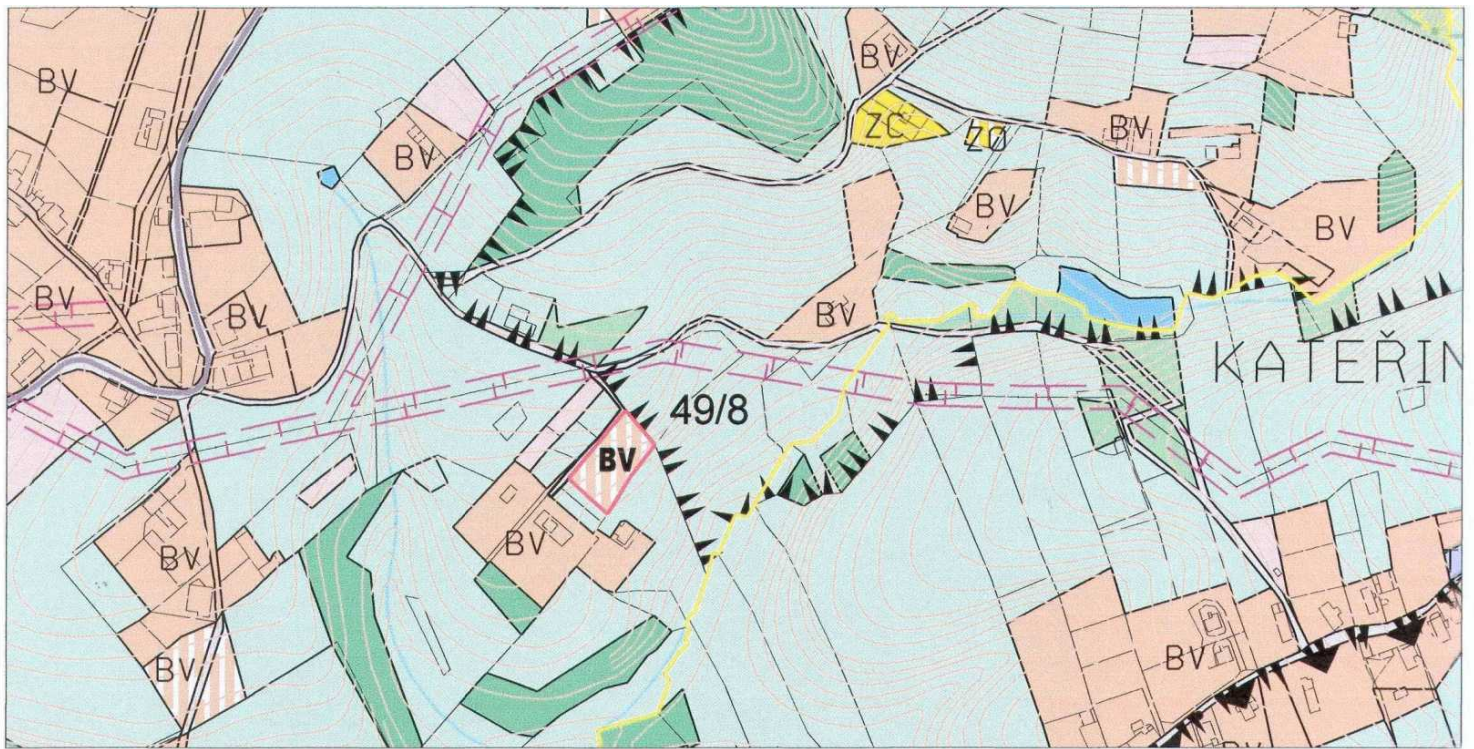
**ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC  
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)**

Katastrální území MACHNÍN lokalita 49/6

Katastrální území LIBEREC lokalita 49/7

měř.: 1:5 000

č.v.2b



**LEGENDA**

návrh



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

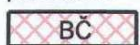


KOMUNIKACE OSTATNÍ - UVEDENÍ DO STAVU PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ - lokalita 49/8



KOMUNIKACE OSTATNÍ - NÁVRH - lokalita 49/13

přestavba



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

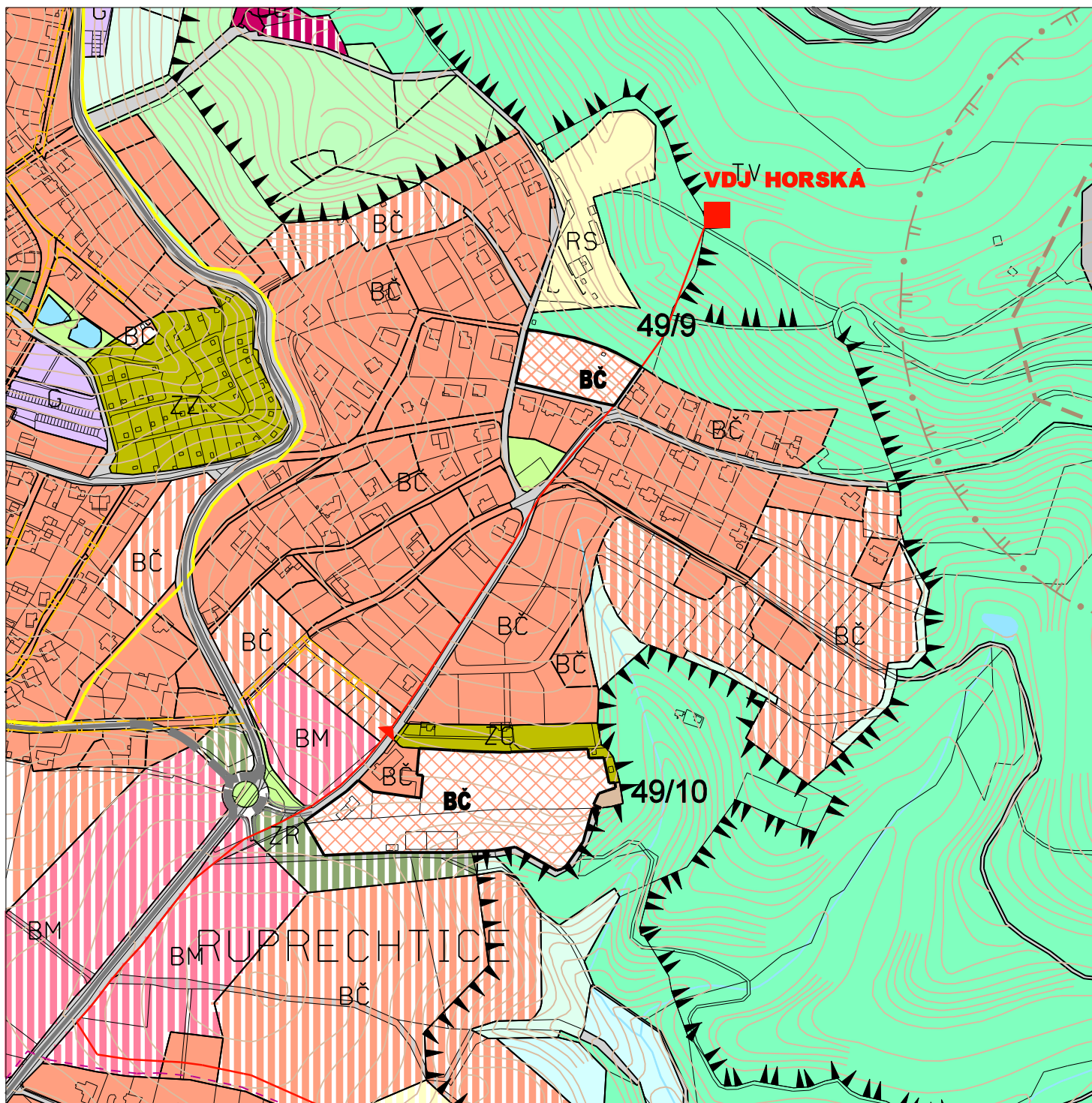
**ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC  
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)**

Katastrální území RADČICE U KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 49/8

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

měř.: 1:5 000

č.v.3b



**LEGENDA**

přestavba



**PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO**

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

Katastrální území RUPRECHTICE lokality 49/9, 49/10

měř.: 1:5 000

č.v.4b



**LEGENDA**

- TRVALÝ TRAVNÍ POROST
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- HRANICE PLOCH PŘESTAVBY
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- 850II-IV KÓD BPEJ - TŘÍDA OCHRANY ZPF

Funkční plochy lokalit

49/1 PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

49/4 BYDLENÍ - ČISTÉ

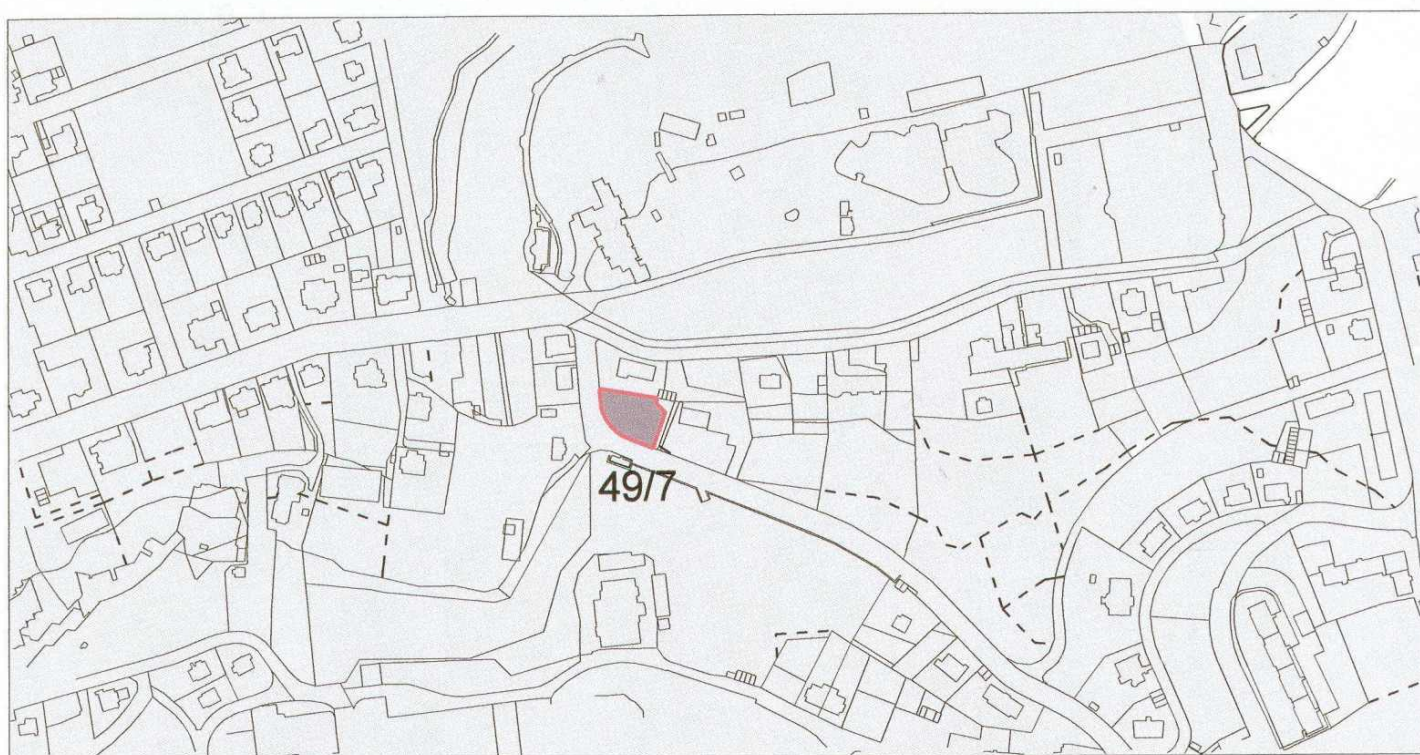
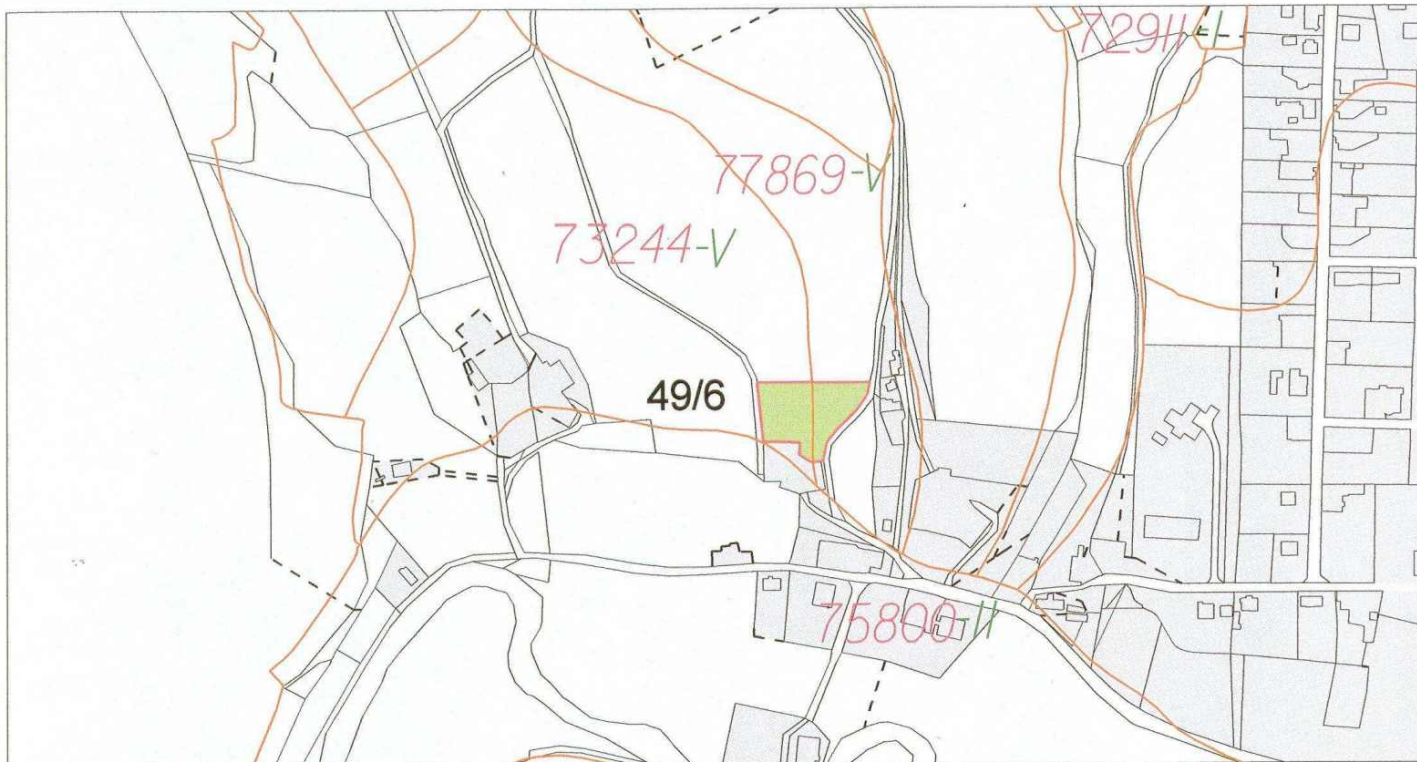
**ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**

**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF**

Katastrální území HORNÍ SUCHÁ u LIBERCE lokalita 49/1

Katastrální území OSTAŠOV u LIBERCE lokalita 49/4

měř.: 1:5 000



**LEGENDA**

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

Funkční plochy lokalit

49/6 BYDLENÍ - VENKOVSKÉ

49/7 BYDLENÍ - MĚSTSKÉ

**ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**

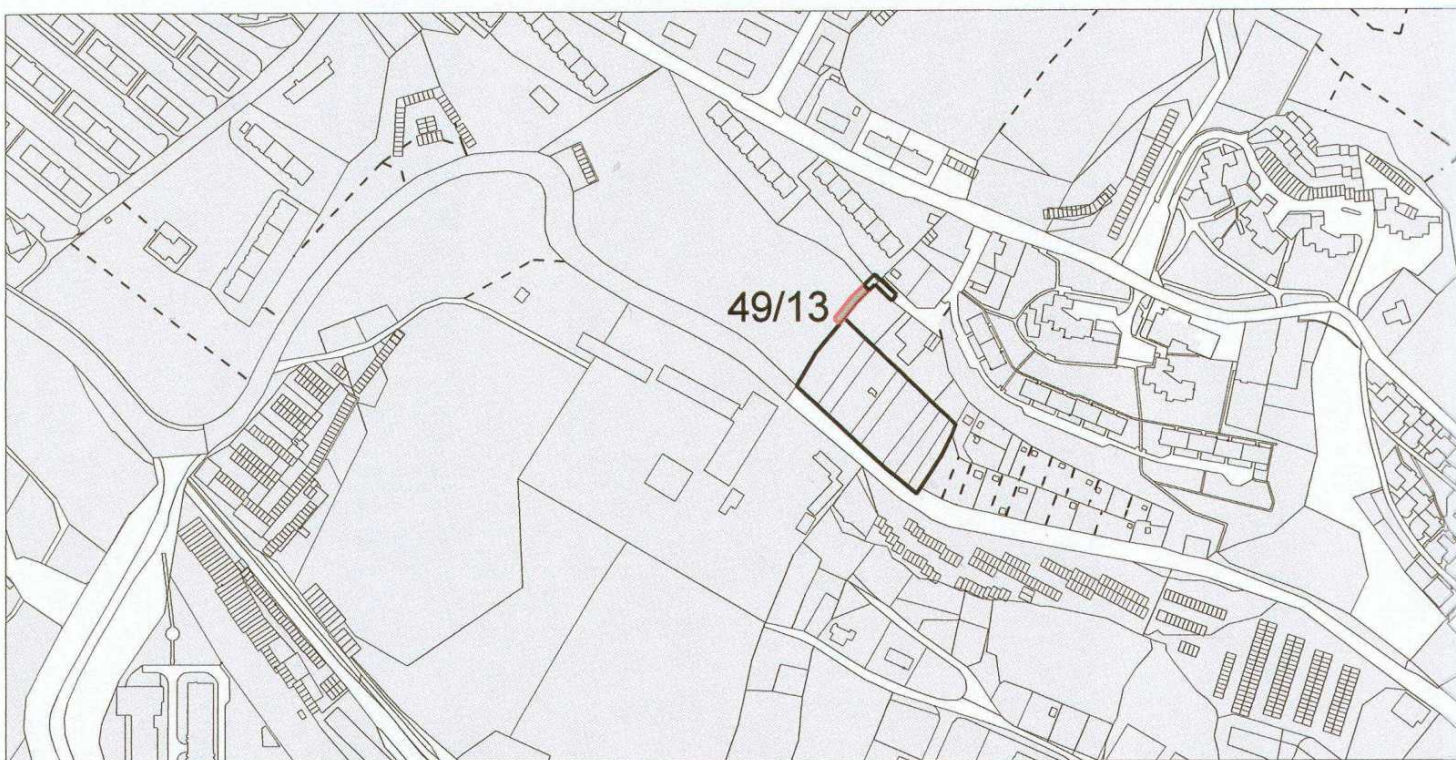
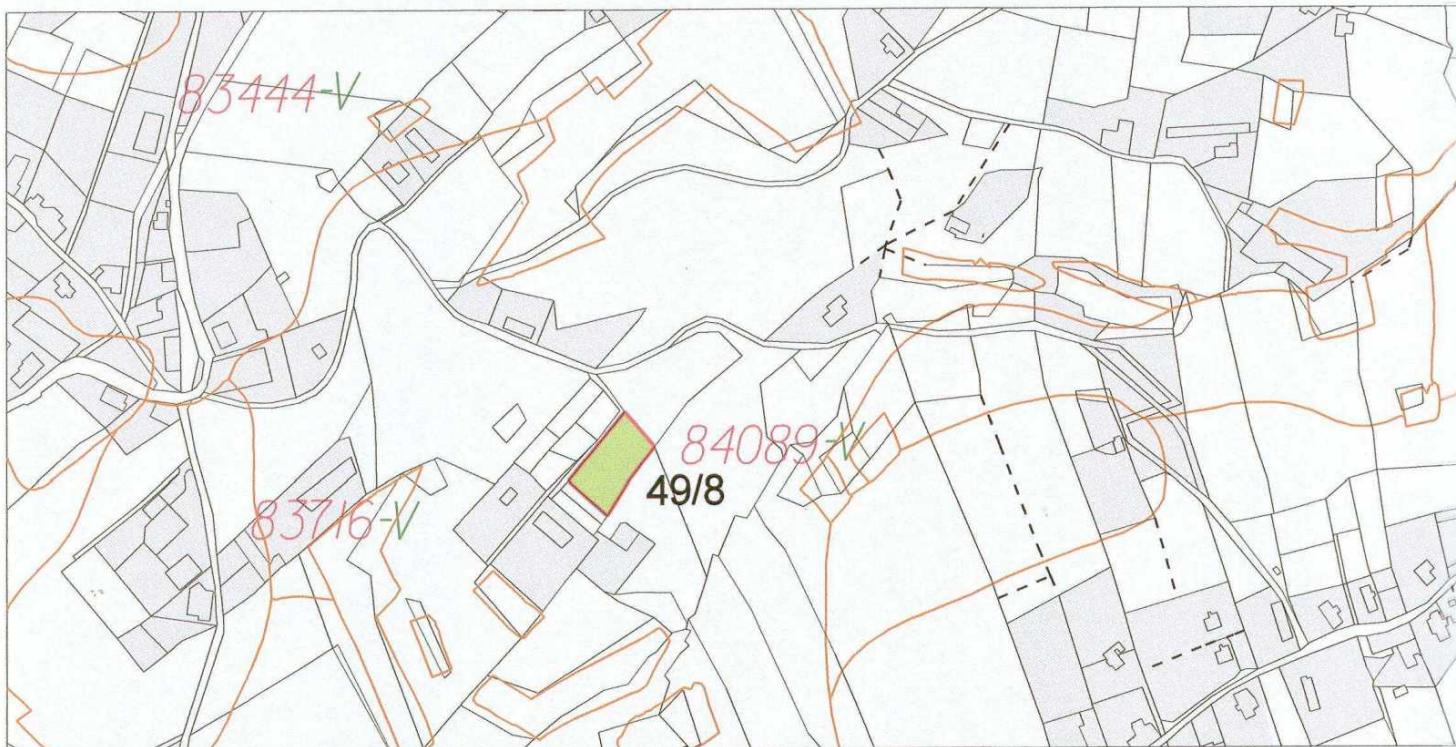
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území MACHNÍN lokalita 49/6

Katastrální území LIBEREC lokalita 49/7

měř.: 1:5 000





**LEGENDA**

- TRVALÝ TRAVNÍ POROST
- PLOCHY LESA
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- HRANICE PLOCH PŘESTAVBY
- HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- HRANICE BPEJ
- 84089-V KÓD BPEJ - TRÍDA OCHRANY ZPF

Funkční plochy lokalit

49/8 BYDLENÍ - VENKOVSKÉ

49/13 BYDLENÍ - ČISTÉ

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

Katastrální území RADČICE U KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 49/8

Katastrální území STARÝ HARCOV a LIBEREC lokalita 49/13

měř.: 1:5 000



**LEGENDA**

	<b>PLOCHY ZASTAVĚNÉ</b>
	<b>HRANICE PLOCH PŘESTAVBY</b>

**Funkční plochy lokalit**

<b>49/9</b>	<b>BYDLENÍ - ČISTÉ</b>
<b>49/10</b>	<b>BYDLENÍ - ČISTÉ</b>

**ODŮVODNĚNÍ 49. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**

**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF**

Katastrální území RUPRECHTICE lokality 49/9, 49/10

měř.: 1:5 000

č.v.4c

# LEGENDA:

STAV	NÁVRH

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
HRANICE SEKTORŮ MĚSTA
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30.10.2000
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO
PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO
PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ
PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ - SLUŽBY, OBCHOD A DROBNÁ VÝROBA

PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI			
OBCHODNÍ ZAŘÍZENÍ, SLUŽBY	OS	CÍRKEVNÍ OBJEKTY	OC
ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE	OZ	HADČI	OH
VETERNÁRNÍ MĚLNKA	OV	POLICE	OP
ŠKOLSTVÍ ZŠ, SŠ, SOU	OŠ	CESTOVNÍ RUCH A REKREACE	OR
KULTURA, VĚDA	OK	OBKIDONÉ PRŮMYSLOVÉ PLOCHY	OPP

PLOCHY OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ VYBAVENOSTI			
ZOOLOGICKÁ ZAHRADA	NZ	AREÁL INTEGROVANÉHO ZACHRANĚNÉHO SYSTÉMU	NI
BOTANICKÁ ZAHRADA	NB	AREÁL	NA
AREÁL TECHNICKÉ UNIVERZITY	NJ	SOLIDNOSTNÍ VĚŽOSTVÍ	NS
AREÁL VÝSTAVIŠTĚ	NV	AREÁL VOLNÉHO ČASU	NC
AREÁL NEMOCNICE	NN	ROZŠÁŘENÁ NÁKUPNÍ CENTRA	NO

PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT			
PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY	VP	PLOCHY SPRÁVOVÉ	VZ
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	VD	PLOCHY TĚŽBY	VT
PLOCHY OROBNÉ VÝROBY, SKLADY, ŽIVNOSTIŘENÉ PROVOZOVNÍ, STAVEBNICTVÍ	VO		

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (VÝROBY IZEMĚDĚLSKÝCH AREÁLŮ, VÝROBY RYBÁŘSTVÍ)	PZ
PLOCHY LESNICKÉ VÝROBY (LESNICKÉ AREÁLY)	PL

PLOCHY SPORTU A REKREACE			
AREÁLY KOUPELIŠTÍ	RK	SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY S CELKOVÝM VÝŽIVNÍM	RC
AREÁLY SPORTOVIŠTÍ	RS	AREÁLY ZNÁMCH SPORTŮ, SJEZDOVÉ A BĚŽECKÉ TRATĚ	RZ
AREÁL GOLFU	RG		

PLOCHY ZAHRADEK A CHATOVÝCH OSAD			
ZAHRADKY A ZAHRADKOVÉ OSADY	ZZ	ZAHRADY BEZ STABER	ZO
CHATY A CHATOVÉ OSADY	ZC		

PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 2, 3

KOMUNIKACE SBĚRNÉ PÁTĚRNÍ (B1)

KOMUNIKACE SBĚRNÉ (B2) A OBSLUŽNÉ (C2)

KOMUNIKACE OSTATNÍ (C3, D1, 2, 3)

KOMUNIKACE SBĚRNÉ PÁTĚRNÍ A SBĚRNÉ - průběh v tunelu

KOMUNIKACE OSTATNÍ - průběh v tunelu

OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ

PÁSMO ÚZEMNÍ OCHRANY PRO OBCHVATOVOU KOMUNIKACÍ

PLOCHY ŽELEZNIČNÍCH TRATÍ, STANIC A ZAŘÍZENÍ

ŽELEZNIČNÍ TRATĚ PRO SYSTÉM REGIOTRAM

TRAMVAJOVÉ TRATĚ

LANOVÁ DRÁHA KABINOVÁ

LANOVÁ DRÁHA SEDAČKOVÁ

PÁSMO ÚZEMNÍ OCHRANY PRO POZEMNÍ LANOVOU DRÁHU

LYŽAŘSKÉ VLEKY

PLOCHY LETIŠTĚ A PÁSMO VZLETOVÉHO PROSTORU

HELIPORT - ZÁCHRANNÁ SLUŽBA

PÁSMO VZLETOVÉHO PROVOZU

PONISSKÁ CYKLOTRASA

PLOCHY PRO DOPRAVU

PLOCHY MHD (MHD)

PLOCHY AUTOBUSOVÉ DOPRAVY (DA)

PLOCHY SLUŽEB PRO DOPRAVU (DS)

VÝZNAMNÁ POKRCHOVÁ PARKOVIŠTĚ (D)

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU (TV)

OPADNÍ VODY, ČIŠTĚNÍ (TK)

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTROKOU ENERGIÍ (TE)

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM (TP)

LESNÍ POROSTY

KRAJINNÁ ZELENĚ

TRAVNÍ POROSTY, OSTATNÍ PLOCHY V KRAJINĚ

ORNÁ PŮDA

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA

HRANICE CHKO JIZERSKÉ HORY

PŘÍRODNÍ PARK JEŠTĚD

NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ REZERVACE KARLOVSKÉ BUCINY

PŘÍRODNÍ REZERVACE HAMRŠTEJN

PŘÍRODNÍ REZERVACE JEŠTĚDSKÉ BUKY

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA TERASY JEŠTĚDU

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA PANSKÝ LOM

CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ DOBYVACÍ PROSTOR

OCHRANNÉ PÁSMO LOMU

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ

## MAGISTRÁT MĚSTA LIBERCE

### ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

<b>ODDĚLENÍ ÚZEMNÍ KONCEPCE</b>	<b>ČERVEN 2002</b>
<b>VEDOUCÍ PROJEKTANT :</b> ING. ARCH. HANA DRDOVÁ <b>ODBOBNÝ PROJEKTANT:</b> RNDR. IVETA LUKÁŠOVÁ ING. KAREL KOUT ING. ZDĚNA KYNGLOVÁ ING. VLADIMÍR ZAPLATÍLEK ING. LUBOR FRANCŮ ING. DANIEL HRUBÝ	
<b>DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ :</b> UNCOM CONSULT SPOL. S R.O. ING. DAOMAR VOLANSKÁ VLADIMÍRA DAŇKOVÁ	<b>PARE Č.</b>  <b>VÝKRES Č.</b>  <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">1</span>

# HLAVNÍ VÝKRES