



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

38. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
STAVEBNÍ ÚŘAD (SU)
ODBOR STRATEGIE A ÚZEMNÍ KONCEPCE (UK)

PROJEKTANT:

SAUL s.r.o. Liberec
Ing. arch Jiří Plašil

LIBEREC • LEDEN 2010

CJ MML 019081/10-St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing. Marek Veselý (SU)

38. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Zastupitelstvo města Liberec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona,

v y d á v á

tuto **38. změnu územního plánu města Liberec**, schváleného usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 94/02 dne 25.6.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č. 2 /2002, a změněného 3. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.27/04 dne 24.2.2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2004 a dále změněného 4. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.28/04 dne 24.2.2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.2/2004 a dále změněného 5., 6., 7a. a 10. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 91/05 a 92/05 dne 26.5.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2005 a dále změněného 2. a 15. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 124/05 a 125/05 dne 30.6.2005 a dále změněného 7c. a 17. změnou územního plánu města Liberec, schválenými usneseními Zastupitelstva města Liberec č. 180/05 a 183/05 dne 29.9.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.4/2005 a dále změněného 7b. a 13. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstvem města Liberec č. 217/05 a 218/05 dne 24.11.2005, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.5/2005 a dále změněného 14a. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.240/05 dne 15.12.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.10/2005 a dále změněného 23. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.54/06 dne 30.3.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.1/2006 a dále změněného 16. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.75/06 dne 27.4.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.2/2006 a dále změněného 11. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.92/06 dne 25.5.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.3/2006 a dále změněného 19. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.134/06 dne 29.6.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.4/2006 a dále změněného 26. změnou územního plánu města Liberec, schválenou usnesením Zastupitelstva města Liberec č.215/06 dne 30.11.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.5/2006 a dále změněného 18a. a 18b. změnou územního plánu města Liberec, schválených usneseními Zastupitelstva města Liberec č.237/06 a 238/06 dne 21.12.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Liberec č.6/2006 a dále upraveného 27. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.12/07 ze dne 25.1.2007 a dále upraveného 34. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.190/07 ze dne 29.11.2007 a dále upraveného 40. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.61/08 ze dne 27.3.2008 a dále upraveného 32. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č.130/08 ze dne 26.6.2008 a dále upraveného 42. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě

usnesení č.131/08 ze dne 26.6.2008 a dále upraveného 50. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 8/09 ze dne 29.1.2009 a dále upraveného 29. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 138/09 ze dne 25.6.2009. Dále upraveného 21. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 192/09 ze dne 24.9.2009. Dále upraveného 41. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 193/09 ze dne 24.9.2009. Dále upraveného 47. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 194/09 ze dne 24.9.2009. Dále upraveného 29.B změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 17/10 ze dne 28.1.2010. Dále upraveného 37. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 18/10 ze dne 28.1.2010. Dále upraveného 56C. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 175/10 ze dne 24.6.2010. Dále upraveného 39. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 206/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 43. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 207/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 45. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 208/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 46. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 209/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 48B. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 210/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 53. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 211/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 63. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 91/11 ze dne 28.4.2011. Dále upraveného 65. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 92/11 ze dne 28.4.2011.

A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

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 38.Změně doplňuje v kapitole **5.2 Limity využití území** na str. 57 v odstavci 2. následovně:

Při umístění staveb pro bydlení v lokalitách 38/2, 38/9 bude v rámci ÚŘ měření hluku prokázáno 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 územního plánu města Liberec se 38. změnou rozšiřují o navržené lokality 38. změny dle následující tabulky:

Označení dle 38.Změny	Nové využití navrhované v 38.Změně	Katastrální území
38/1	plochy bydlení venkovského (BV)	Pilínkov
38/2	plochy bydlení venkovského (BV)	Pilínkov
38/5	plochy bydlení venkovského (BV)	Rudolfov
38/9	plochy bydlení čistého (BČ)	Růžodol I
38/11	plochy bydlení čistého (BČ)	Vesec u Liberce
38/15	plochy bydlení venkovského (BV)	Starý Harcov
38/17	plochy smíšeně ostatní – služby, obchod, drobná výroba (SS)	Vratislavice nad Nisou

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených ve 38. změně nemění.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

- neuplatňuje se

E. Koncepce uspořádání krajiny

- neuplatňuje se

F. Stanovení podmínek pro využití ploch

- neuplatňuje se

G. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- neuplatňuje se

H. Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo

- neuplatňuje se

I. Vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření

- neuplatňuje se

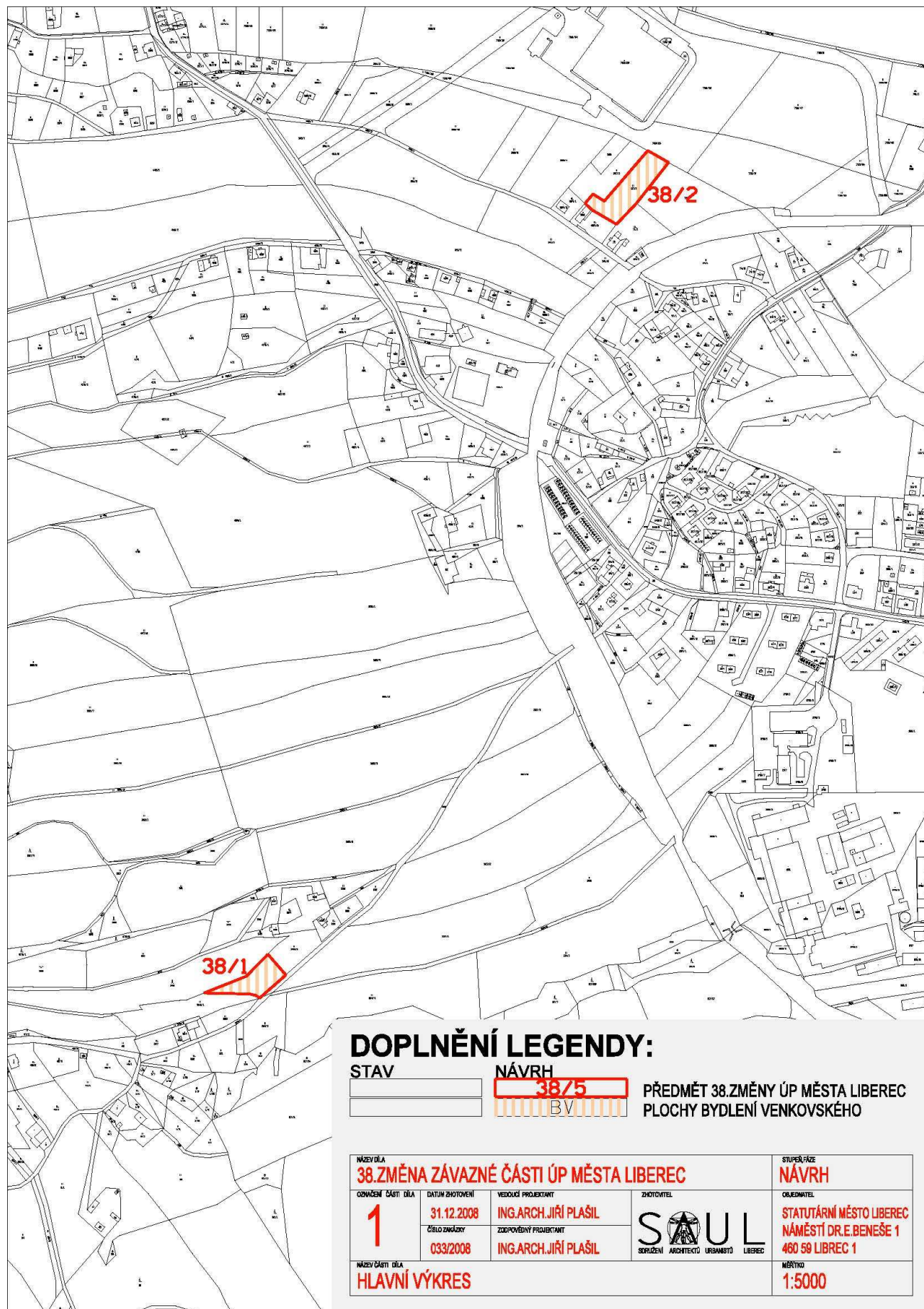
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií

- neuplatňuje se

K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Textová část 38. změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 38. změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (5 listů formátu A4).

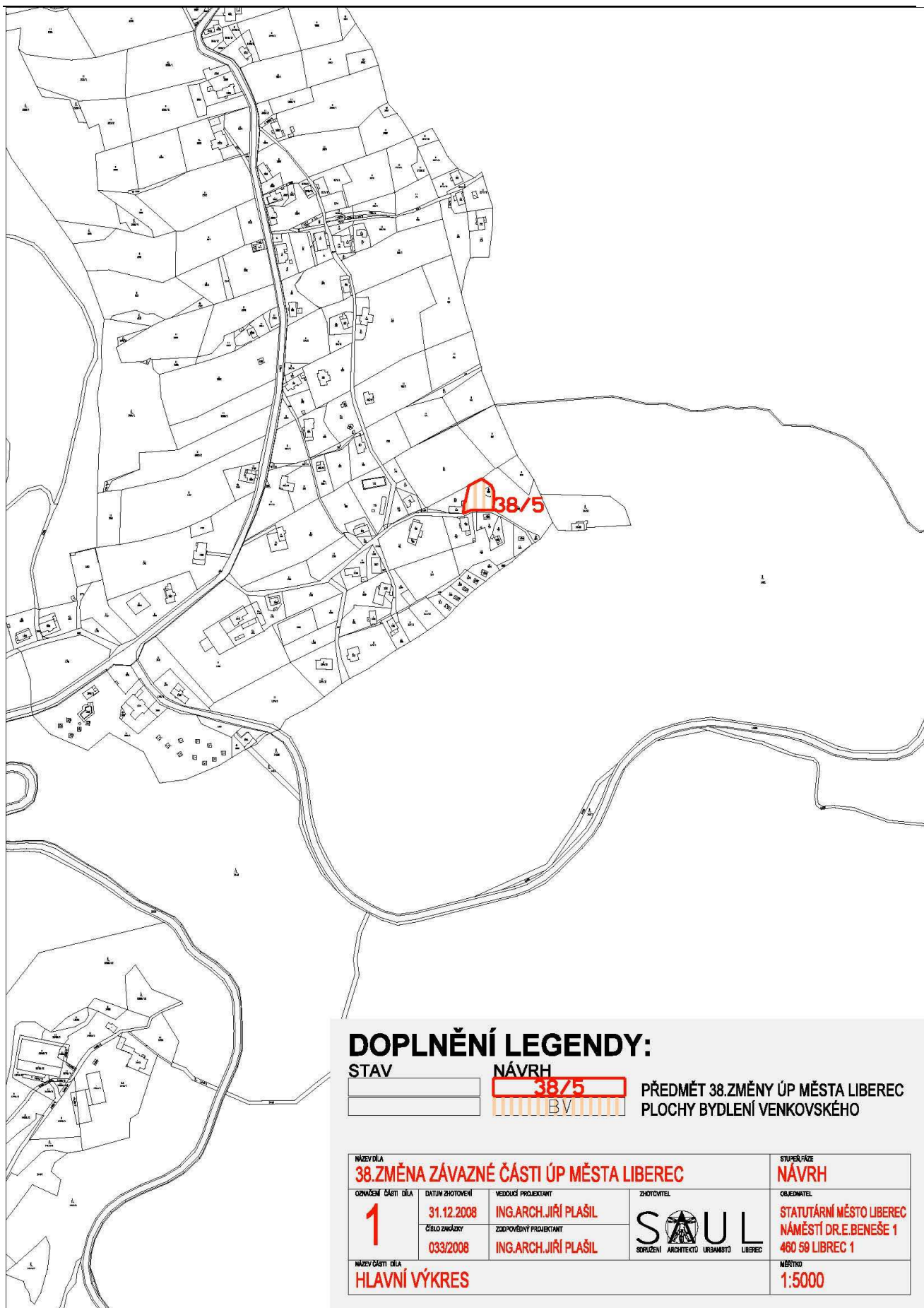
Součástí 38. změny ÚPML Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 5 x A4“.



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV NÁVRH 38/5 PŘEDMĚT 38.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
 BV PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

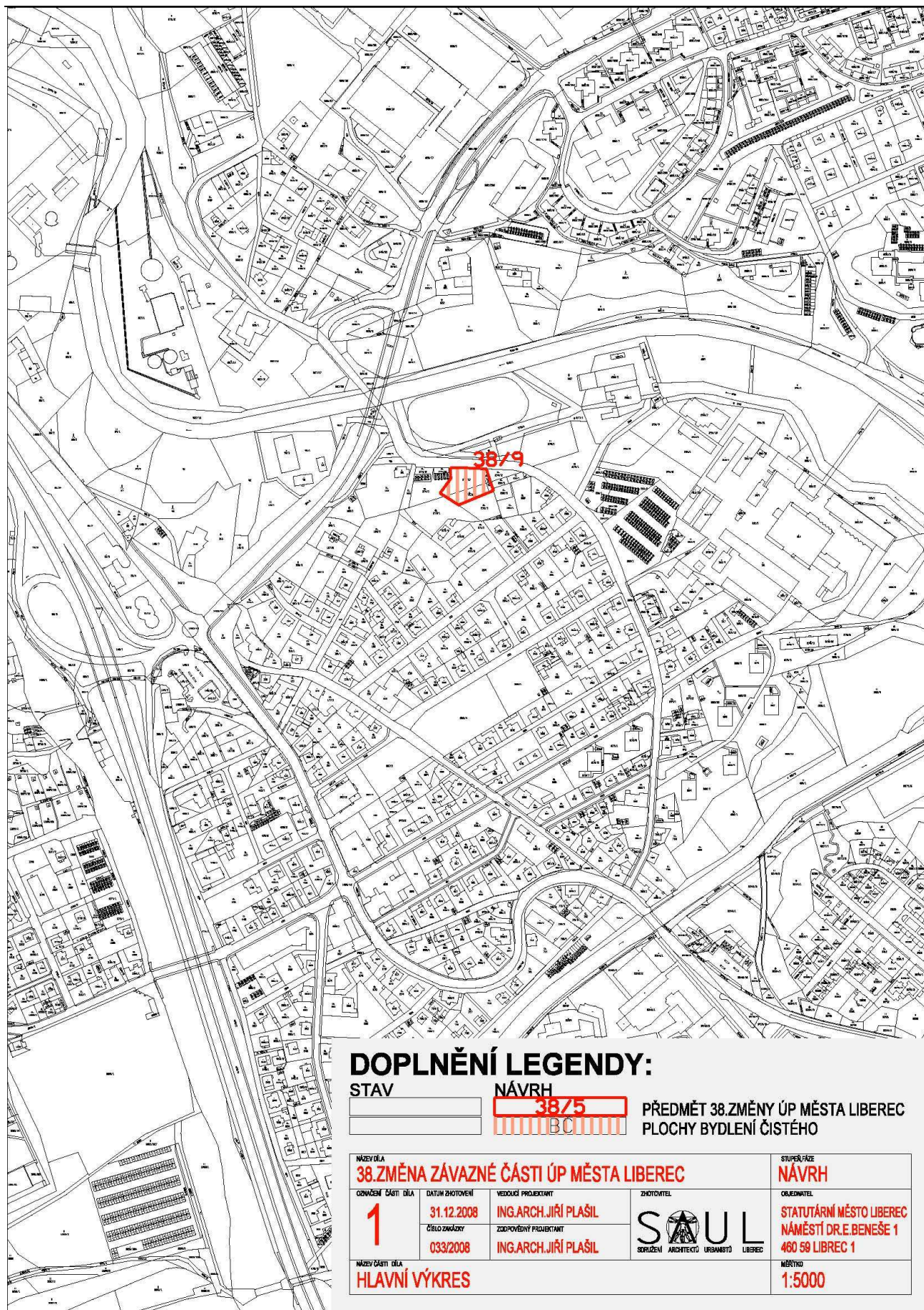
NÁZEV DÍLA 38.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE NÁVRH	
ODVĚSNĚNÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOTOVĚNÍ 31.12.2008	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVĚTEL S O U L SERVIČNÍ ARCHITEKTÚRA URBANISTŮ LIBEREC	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES	ČÍSLO ZAKÁZKY 033/2008	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	MĚRÍTKO 1:5000		



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	PŘEDMĚT 38.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO
	38/5 BV	

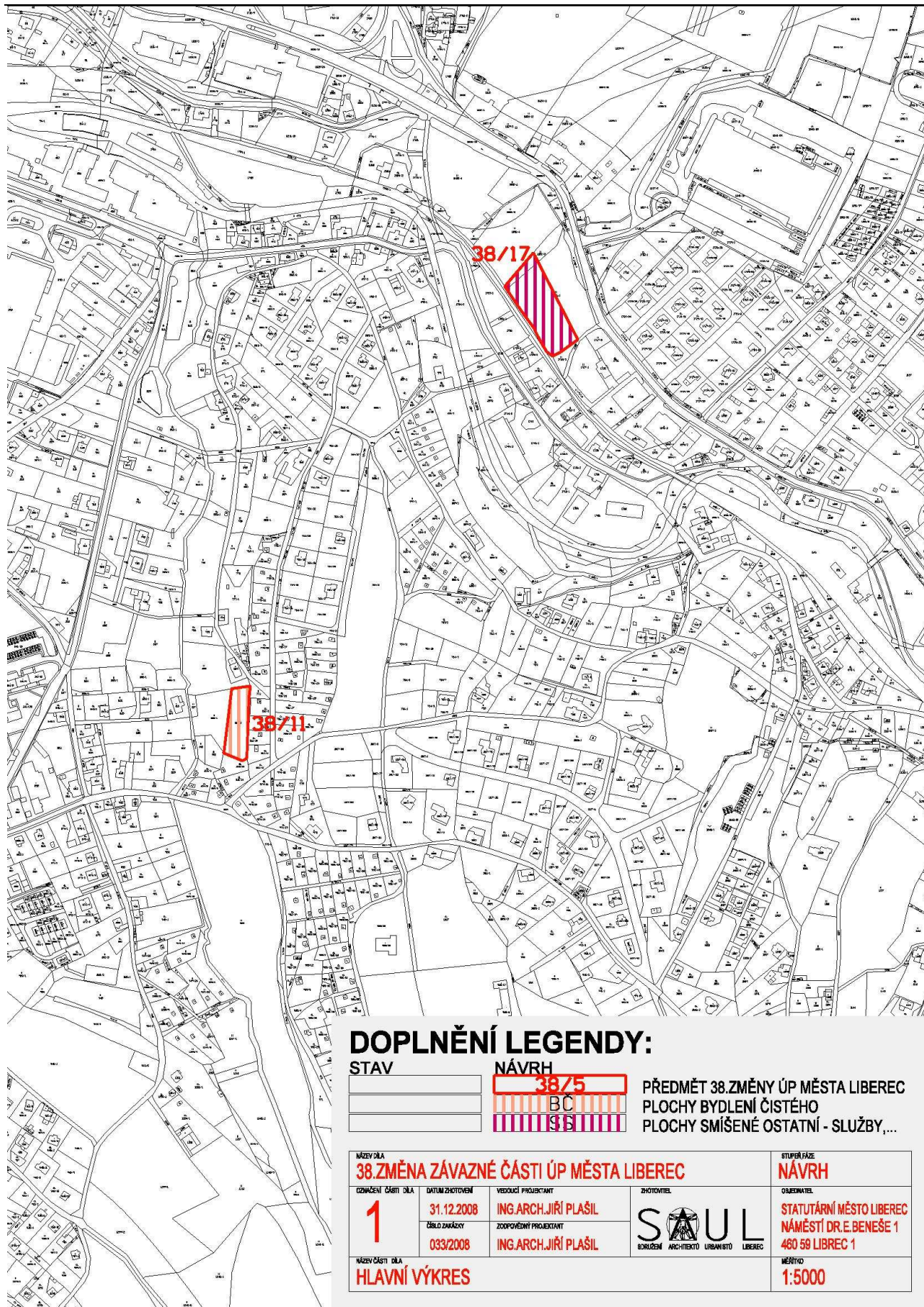
NÁZEV ČÁSTI DÍLA 38.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPEŇ FÁZE NÁVRH	
OBRAZENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOVENÍ 31.12.2008 ČÍSLO ZÁKAZY 033/2008	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOVITEL S A U L SOUDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 50 LIBEREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚŘÍTKO 1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	
		PŘEDMĚT 38.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
		PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

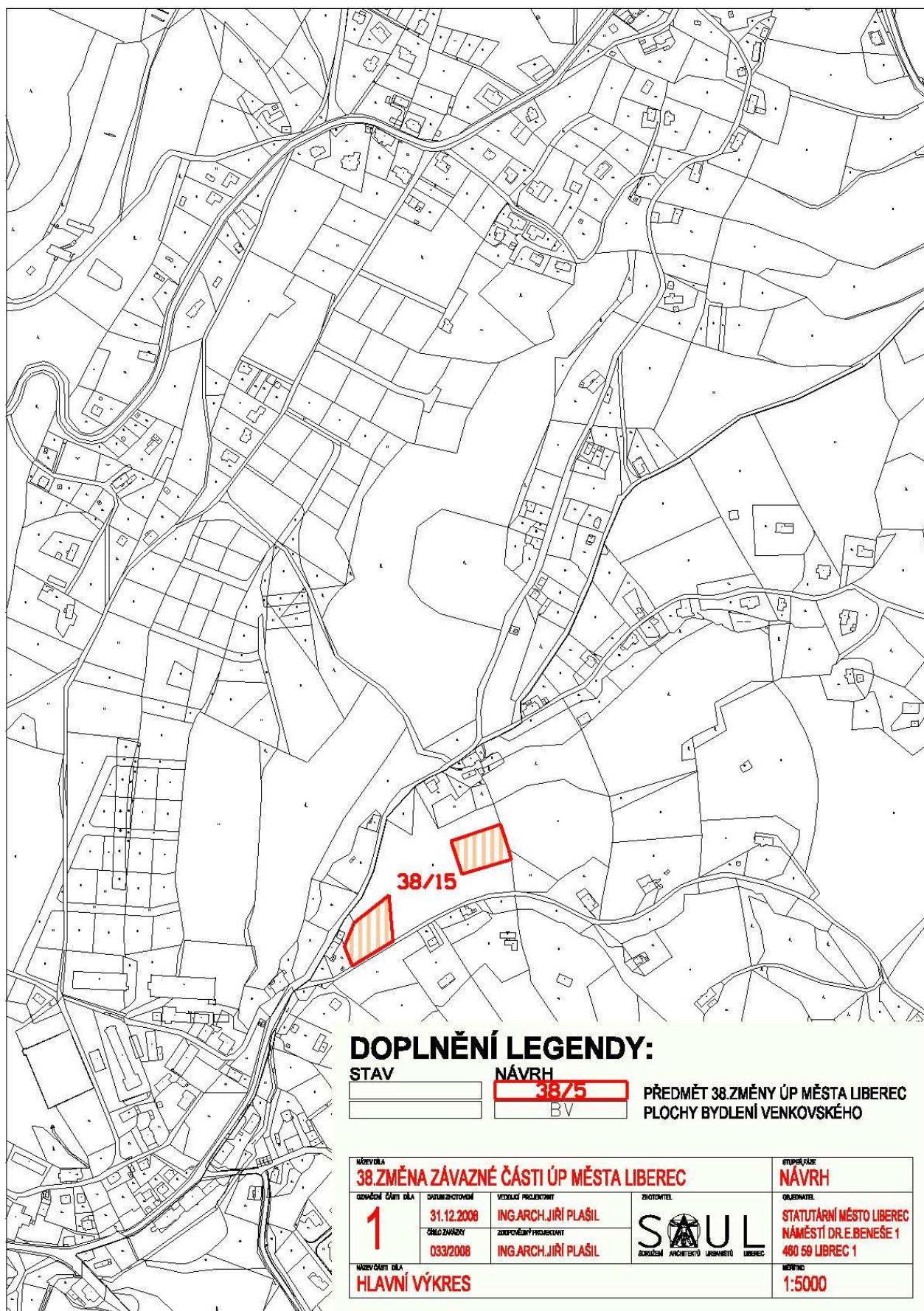
NÁZEV DÍLA		STUPEŇ FÁZE	
38.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC		NÁVRH	
ČÍSLO ČÁSTI DÍLA	DATUM ZHOTOVĚNÍ	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
1	31.12.2008	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	
ČÍSLO ZÁKAZKY	033/2008	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA		OBJEDNATEL	
HLAVNÍ VÝKRES		STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1	
		MĚŘITVO	
		1:5000	



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	PŘEDMĚT 38.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ - SLUŽBY,...
	38/75 BC 38/11	

NÁZEV DÍLA 38.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPEŇ FÁZE NÁVRH	
ODNAŠENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATA ZHOTOVENÍ 31.12.2008	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
OBČLO ZAMÁČKY 033/2008	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES			MĚŘÍTKO 1:5000	



Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 38. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 38. změny územního plánu Liberec obsahuje 14 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 38. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 240/06 dne 21.12.2006. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Pro spolupráci v procesu pořizování ÚPML a jeho změn je určen zastupitel - Ing. Ivo Palouš. Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 38. změny ÚPML. Připomínky dotčených orgánů byly do zadání zapracovány. Dne 11.12.2008, na 11. zasedání zastupitelstva města Liberec, bylo zadání 38. změny ÚPML schváleno usnesením č. 232/08 a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 38. změny ÚPML. Dne 26.9.2009 se konalo společné jednání o návrhu 38. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 1.2.2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 38. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje – Odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen KULK - OÚPSŘ) k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 8.2.2010 vydal KULK – OÚPSŘ nesouhlasné stanovisko s 38. změnou s odůvodněním, že v předložené dokumentaci nalezl nedostatky v nesouladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a to v bodech 11, 14, 16, 19, 21 a 26. Protože pořizovatel nesouhlasil s tímto nesouhlasným stanoviskem požádal KULK – OÚPSŘ o svolání schůzky. Schůzka se konala na dne 15.3.2010 v prostorách KULK – OÚPSŘ. Na schůzce se řešily jednotlivé body nesouhlasného stanoviska a další postup v pořizování změny. Na základě uskutečněného jednání pořizovatel poslal dne 8.4.2010 KULK – OÚPSŘ vyjádření k jeho nesouhlasnému stanovisku k části týkající se lokality 38/15 a 38/17 a požádal jej o opětovné posouzení. Dne 22.4.2010 přišlo doplněné stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 51 stavebního zákona k návrhu 38. změny územního plánu města Liberec, ve kterém KULK – OÚPSŘ nadále trvá na svém původním stanovisku ze dne 8.2.2010. Z časových důvodů pořizovatel toto stanovisko akceptoval a nechal na jeho základě upravit dokumentaci. Dne 16.6.2010 byla upravená dokumentace opětovně předložena KULK k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 1.7.2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 38. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 38. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 23.8.2010.

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

38. změna v navržených lokalitách 38/1 – 38/17 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

2.1 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. Území obce Liberec je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území s koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností se silnou rozvojovou dynamikou krajského města. Úkolem pro územní plánování je zde řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové, což se netýká předmětných

lokalit 38. změny. Navržený dopravní koridor S11 pro kapacitní silnici D8 - Děčín - Česká Lípa - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - R35 je trasován mimo řešené území 38. změny.

2.2 Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 38. změny nevyplývají. 38. změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 38. 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.

2.3 Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování specifikovanými v PÚR ČR 2008

Z hlediska odstavce 14 PÚR ČR lokality 38. změny přirozeně doplňují urbanistickou strukturu dotčeného území. Lokalita 38/15 se nachází na území, které leží ve III. zóně CHKO Jizerské hory, které je tvořeno souvislým pásem přípotoční zástavby u Křemenného potoka s řídkým pomístním rozptylem do navazujících rovinatějších dříve zemědělských prostorů. Stavby jsou umístěné nejen na strmých stráních sevřeného podhorského údolí, ale i v jeho vyšších rovinatějších partiích. Pro území jsou typické dlouhé přístupové cesty, které zajišťují jak přístup ke stavbám, tak k obhospodařování zemědělských či lesních pozemků a prostupnost krajiny (viz cesty k okolním objektům na p.č. 2206, 1091, 1090/1, 1095, 1100, 1105, 1036 v k.ú. Starý Harcov, atd.). Změna lokality 38/15 na plochu bydlení venkovského (BV) zcela odpovídá urbanistické struktuře daného území CHKO Jizerské hory se stávající rozptýlenou zástavbou, na kterou navazuje.

Z hlediska odstavce 15 PÚR ČR návrh lokalit 38. změny umožněním dostavby proluk na základě žádostí občanů města předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Z hlediska odstavce 16 PÚR ČR návrh lokalit 38. změny odpovídá vývoji počtu obyvatel města Liberec, poptávky po výstavbě nových objektů pro bydlení a snaze Zastupitelstva města Liberec 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 daných lokalitách. Návrh lokality 38/15 byl požadavkem, který vyplynul z majetkových operací schválených Zastupitelstvem města Liberec za účelem řešení významných celoměstských investic ve Sportovním areálu Ještěd. Záměr respektuje stávající rozptýlenou zástavbu, kterou doplňuje. Návrh plochy na bydlení venkovské jen pro dva rodinné domy zapadá do komplexního řešení ÚP celého území Starého Harcova s přechodem z plošně urbanizovaného prostoru ulic Kadlické a Na Výběžku do rozptýlené zástavby navazujících lokálních údolí.

Z hlediska odstavce 17 PÚR ČR návrh ploch smíšených ostatních – služby, obchod, drobná výroba (SS) v lokalitě 38/17 vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn

Z hlediska odstavce 18 PÚR ČR návrh lokalit 38. změny rozptýlených v různých zejména okrajových částech města Liberec podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Z hlediska odstavce 19 PÚR ČR 38. změna, tím že obsahuje 6 návrhových lokalit umístěných do proluk, popř. nezasahujících do otevřené krajiny, nerozšiřuje nevhodně zastavěné území a nefragmentarizuje nezastavěné území. Využití dílčích částí území převážně 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. To platí i pro změnu v lokalitě 38/15 s umístěním staveb pro bydlení, které budou respektovat typickou urbanistickou strukturu zástavby.

Z hlediska odstavce 20 PÚR ČR 38. změna nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Umístění lokalit 38. změny respektuje ochranu zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, minimalizuje zábor zemědělského a lesního půdního fondu, vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, pro využití přírodních zdrojů. Návrh převážně rodinných domů v rámci možností prostorových regulativů stanovených v platném ÚPML respektuje ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny leží mimo možnosti dílčí změny ÚP.

Z hlediska odstavce 21 PÚR ČR 38. změna není v rozporu s vymezením souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí města, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny provedeným v platném ÚP. 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 (viz závazná část kap. 8.2. platného územního plánu města Liberec) není dotčen. To platí i pro lokalitu 38/15, přes jejíž dotčený pozemek ve vlastnictví fyzické osoby umístěný v cípu vytvořeném dvěma veřejnými komunikacemi není v současném stavu dovolen volný průchod.

Z hlediska odstavce 22 PÚR ČR 38. změna neovlivní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

Z hlediska odstavce 23 PÚR ČR 38. změna kromě dopravního napojení vlastních lokalit nemění předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. 38. změna vedle dílčích lokalit převážně pro bydlení neumísťuje dopravní a technickou infrastrukturu městského významu, která by mohla narušit prostupnost krajiny a vést k její fragmentaci, nevytváří nová úzká hrdla na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic.

Z hlediska odstavce 24 PÚR ČR 38. změna návrhem dílčích lokalit převážně pro bydlení neovlivní podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví ani nevyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytváření podmínek pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytváření v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) mimo území řešených lokalit leží mimo možnosti dílčí změny ÚP.

Z hlediska odstavce 25 PÚR ČR 38. změna kromě lokality 38/17 (viz odstavec 26) vytváří stanovením hustoty zástavby v dílčích lokalitách pro bydlení podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, v lokalitách změn vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. Zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a

opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní a vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod mimo území řešených lokalit leží mimo možnosti dílčí změny ÚP.

Z hlediska odstavce 26 PÚR ČR 38. změna vymezuje zastavitelné plochy částečně zasahující do záplavového území v lokalitě 38/17 v tomto výjimečném případě odůvodněném významnými stavebními úpravami provedenými v tomto prostoru v souvislosti s výstavbou mimoúrovňové křižovatky rychlostní komunikace, které podstatně změnily odtokové poměry v území, znázorněné v ÚP hranicí záplavového území. Vymezení záplavového území nutno s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítko, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP, považovat pro ÚP pouze za informativní. Konstatování, že lokalita se nachází v záplavovém území, zakládá jak nutnost respektovat příslušnou legislativu, tak potřebu prověřit individuálním posouzením profilu toku v místě lokality možnost její zástavby resp. daného funkčního využití její nezastavitelné části.

Z hlediska odstavce 27 PÚR ČR 38. změna v rámci návrhu dílčích lokalit převážně pro bydlení nemůže ovlivnit podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území, podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť. Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je v 38. změně koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Dílčí 38. změna se nezabývá vytvářením územních podmínek pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí ani posouzením kvality bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a vymezení ploch přestavby.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

38. změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

38. změna zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

38. změna koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

38. změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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

38. změna je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy přiměřeně formě platného ÚPML. Požadavky na jeho komplexní aktualizaci nebyly v zadání vzneseny.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

38. změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a není v rozporu s evropskými dokumenty jako je např. Evropská úmluva o krajině.

6. Údaje o splnění zadání

Zadání 38. změny je splněno návrhem rozšíření zastavitelných ploch v zastavěném území platného ÚPML i mimo něj v lokalitách 38/1 – 38/17.

Promítnutí důsledků 38. změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 38. změny řešeno. V době zpracování změny byly dokončovány ÚAP, v jejichž rámci bude nově prověřeno i řešené území. 38. změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k zadání 38. změny jsou v návrhu 38. změny zohledněna. Je respektován požadavek KHS prokázat při umisťování staveb pro bydlení u dopravních koridorů v rámci ÚŘ měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. 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, vlastní funkční plochy jsou vymezeny až k lesnímu okraji.

Dále byly provedeny dílčí terénní průzkumy lokalit 38. změny a na jejich podkladě pro jednotlivé lokality navrženy dílčí úpravy vymezení vyplývající z následujícího přehledu:

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 38.Změny	38/1
Katastrální území	Pilínkov
Pozemky	346/1 – část, zmenšena na východní část pozemku oddělenou biokoridorem
Velikost plochy (m ²)	1733
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – travní porosty – stav
Nové využití navržené v 38.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Ke Hluboké – s návrhovou kategorií dle ÚPML C2, 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	krajinná stabilizační zóna krajinná, těsné sousedství místního biokoridoru BK6 a místního biocentra BC 36, Přírodní park Ještěd, CHLÚ 7131700000 Pilínkov, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost – pokud nebude udělena výjimka, lokalita je prakticky nezastavitelná

Číslo lokality dle 38.Změny	38/2
Katastrální území	Pilínkov
Pozemky	387/2
Velikost plochy (m ²)	2821
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň – stav
Nové využití navržené v 38.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Rampasova s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami (realizace záměru podmíněna rekonstrukcí místní komunikace Rampasova a zajištěním připojení lokality přes sousední pozemky pro bydlení) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ a BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP VN elektrického vedení, OP železniční trati, území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů II-Pilínkov, při umisťování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech

Číslo lokality dle 38.Změny	38/5
Katastrální území	Rudolfov
Pozemky	85, 86 – část, zmenšena na západní část mimo OP lesa
Velikost plochy (m ²)	994
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – stav
Nové využití navržené v 38.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	max. 1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci U vleku s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/20 s výhybnami (realizace záměru podmíněna rekonstrukcí místní komunikace U vleku) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení 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	CHKO Jizerské hory – III.zóna, CHOPAV, 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 II-Rudolfov, zachovat hodnotnou zeleň uprostřed lokality, podlažnost 1 NP + 1 obytné podkroví, koeficient zastavění nadzemními objekty max.20%

Číslo lokality dle 38.Změny	38/9
Katastrální území	Růžodol I
Pozemky	272/5, 274/16, 274/17 – zmenšena s ohledem na metodické i faktické vymezení ploch pro bydlení
Velikost plochy (m ²)	1730
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň – stav
Nové využití navržené v 38.Změně	plochy bydlení čistého (BČ) – omezeno s ohledem na metodické vymezení ploch pro bydlení
Doporučená kapacita	2 RD nebo 1 viladům
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Norská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/7/50 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení 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	při umístování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, zachovat hodnotnou zeleň v jihozápadní části p.p.č. 274/17

Číslo lokality dle 38.Změny	38/11
Katastrální území	Vesec u Liberce
Pozemky	810/2
Velikost plochy (m ²)	1874
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – travní porosty – stav
Nové využití navržené v 38.Změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající komunikaci Nad Údolím s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k 4/4/30 s výhybnami (realizace záměru podmíněna rekonstrukcí místní komunikace Nad Údolím a zajištěním připojení lokality přes sousední pozemky pro bydlení) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML, připouští se dočasná individuální likvidace odpadních vod (vybíraná žumpa, domovní ČOV)
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP přiváděcího vodovodního řádu

Číslo lokality dle 38.Změny	38/14
	zrušena s ohledem na metodické i faktické vymezení ploch pro bydlení, zastavitelnost ploch pro bydlení je třeba řešit v rámci územního řízení

Číslo lokality dle 38.Změny	38/15
Katastrální území	Starý Harcov
Pozemky	1059 část, 1060 část
Velikost plochy (m ²)	4851
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – travní porosty – stav

Nové využití navržené v 38.Změně	plochy bydlení venkovského (BV) – změněno s ohledem na navazující plochy
Doporučená kapacita	max 2 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikace Na výběžku a Malý cíp s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /5/40 s výhybnami resp. MO1k /4/30 s výhybnami (realizace záměru podmíněna rekonstrukcí místní komunikace Malý cíp) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML, připouští se dočasná individuální řešení (vrtané studny, tepelná čerpadla, vybírané žumpy, domovní ČOV)
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	CHKO Jizerské hory – III.zóna, CHOPAV, podlažnost 1 NP + 1 obytné podkroví, koeficient zastavění nadzemními objekty max.20%

Číslo lokality dle 38.Změny	38/17
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Pozemky	1736/1 - část, 1852/3 – část – zmenšena s ohledem na již navržené plochy téže funkce
Velikost plochy (m ²)	4310
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň – stav
Nové využití navržené v 38.Změně	plochy smíšené ostatní – služby, obchod, drobná výroba (SS)
Doporučená kapacita	4000 m ² CUP
Dopravní přístupnost	návaznost na stávající místní komunikaci Rochlická s návrhovou kategorií dle ÚPML B2 (realizace záměru podmíněna zajištěním připojení lokality přes navazující pozemky stejné funkce SS) – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami SS – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP páteřního parovodu, OP kanalizačních stok, OP železniční trati, záplavové území Lužické Nisy – v souvislosti s výstavbou dopravního uzlu údajně upraveno mimo lokalitu

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Z průzkumů a rozborů platného ÚPML a z aktuálně zpracovaných podkladů vyplynula potřeba dalšího rozvoje ploch pro bydlení. Hromadná 38. změna územního plánu ve většině podnětů řeší změnu nezastavitelných ploch přírody a krajiny na zastavitelné plochy bydlení, protože plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného územního plánu.

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem řešení 38. změny je převážně změnit funkční využití stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny v prolukách zástavby a na jejím okraji na zastavitelné plochy bydlení čistého (BČ) a plochy bydlení venkovského (BV) a uspokojit tak individuální poptávku po bydlení v rodinných domech v různých částech města Liberce, jedna lokalita je určena pro rozvoj podnikatelských aktivit na ploše smíšené ostatní – služby, obchod, drobná výroba (SS).

Navrhované plochy změnou funkčního využití částečně **rozšiřují zastavitelná území** platného ÚPML.

7.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot území

7.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Návrh 38. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k 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 ve 38. změně nemění.

Rozsah řešeného území 38. změny je dán požadavky zadání na posouzení a zapracování. V rámci 38. změny je vymezeno 7 lokalit v k.ú. Pilínkov, Rudolfovo, Růžodol 1, Vesec u Liberce, Starý Harcov a Vratislavice nad Nisou.

Rozvojové předpoklady obce

Rozvojové předpoklady města Liberec popsané v kapitole 5. základní předpoklady a podmínky vývoje obce textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 38. 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 38. 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 38. změně nemění.

Vliv 38. změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů jednoznačně specifikovat, lze však předpokládat, 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 38. změně nemění.

Navržené lokality – zejména 38/17 – změnou funkčního využití mírně posilují hospodářskou základnu města.

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 38. změně nemění.

38. změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy.

Koncepce řešení 38. změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v lokalitách budou v následujících stupních projektové přípravy chráněny hodnotné solitéry zeleně.

7.2.2 Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce

Přírodní a kulturní hodnoty

Realizací záměru 38. změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 38. změny nezasahují do prvků ÚSES. Lokality nezasahují do lesních pozemků, některé se však nachází v sousedství lesních okrajů. Pro zastavení 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, vlastní funkční plochy jsou vymezeny až k lesnímu okraji. Obecně bude postupováno v souladu s §4 odst.1 zákona č.289/1995 Sb. o lesích, v platném znění.

V jihozápadní části p.p.č. 274/17 v k.ú. Růžodol I a na p.p.č. 95 v k.ú. Rudolfovo se nacházejí v místě vzrostlé stromy, které budou při návrhu zástavby lokalit chráněny, dotčené části ploch pro bydlení nebudou ze zastavitelných ploch vyjmuty, protože se jedná z hlediska územního plánu o nesyntetické řešení.

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. Dílčí lokality 38/2 a 38/5 se nacházejí na území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů II-Pilínkov a Rudolfov evidovaném KÚLK po schválení ÚPML, obecně platí povinnost stavebníků před zahájením zemních prací oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

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 38. změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 38. změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci uvedeny v tabulkách **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT** kapitoly B2.

Při řešení jsou dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají.

38. změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou funkcí řešených lokalit.

7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

V rámci prací na návrhu 38. změny byl vyhodnocen požadavek zadání na řešení změny funkčního využití předmětných nezastavěných ploch. Z urbanistického hlediska a s přihlédnutím k chystanému zpracování nového ÚP se tento požadavek jeví jako optimálně dostupné řešení. V rámci zpracování návrhu byly dílčím způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

Oproti podkladové dokumentaci byly hranice některých lokalit 38. změny uvedeny do souladu s hranicemi 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.

Současně bylo na základě doplňkových průzkumů změněno navržené funkční využití zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách 38/9 a 38/15 a zcela vypuštěna lokalita 38/14 jako nesystémové řešení.

7.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění návrhu změny dopravní infrastruktury

Dosavadní koncepce dopravy města Liberec stanovená v kapitole 6. Doprava textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území založená na využití stávající sítě základních komunikací se v důsledku 38. změny nemění.

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“ na straně 4. To však nemá vliv na územní vymezení ploch veřejných prostranství – komunikací v grafické části 38. změny. Totéž platí pro požadavky na rekonstrukci stávajících územně vymezených komunikací vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit napojených zastavitelných ploch (38/5, 38/15).

Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce (38/2, 38/11, 38/17), je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace.

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.46/04/ZK ze dne 16.03.2004. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek – tento případ v 38. změně nenastává.

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 38. změny nemění.

38. změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě převážně rozptýlených individuálních ploch pro bydlení nevyžaduje změnu koncepce způsobu zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace v platném ÚPML. Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML, způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Při řešení odkanalizování se bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 38. 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.) – 38/11, 38/15. Individuální odkanalizování lokality 38/11 bude řešeno s důrazem na ochranu Lučního potoka.

Případy lokalit s větším počtem domů, pro které by bylo nutno řešit technickou vybavenost koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby se v 38. změně nevyskytují.

Dotčené území lokalit 38. změny není zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy.

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 38. změny nemění.

Lokalita 38/17 nepředpokládá umístění zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury. 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.

38. 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 předmětné plochy jako bezúčelný.

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 38. změny nemění. Pro 38. změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

38. změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokalita 38/17 je v kontaktu se stanoveným záplavovým územím 100-leté vody Lužické Nisy. 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 případná změna vymezení záplavového území daná například zemními úpravami v rámci výstavby dopravního uzlu I/14 v Zeleném Údolí.

7.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 38. změny nemění. Návrhy jsou situovány převážně na nezastavitelných plochách přírody a krajiny v prolukách zastavěného území a na jeho bezprostředním okraji. Návrhy 38. změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), dílčí lokality zasahují do OP lesa.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Dílčí lokality jsou umístěny na ploše krajinné stabilizační zóny krajinné, jejíž podmínky budou při výstavbě respektovány. Realizace lokalit 38. změny ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti lokalit 38/5 a 38/9 je zahrnuto do podmínek ÚP.

7.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V zadání 38. změny nebyly požadovány a ani z řešení 38. změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO

V Zadání 38. změny nebyly požadovány a ani z řešení 38. změny nevyplývaly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML.

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

Ve schváleném zadání 38. změny nebyly uplatněny a ani z řešení 38. změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem nebo územní studií.

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

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování zadání 38. změny konstatováno, že 38. změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V Zadání 38. 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 38. změny na životní prostředí a proto v rámci návrhu 38. změny není tato problematika řešena.

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

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené podle zákona č.334/92 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/94 Sb. v kapitole B.18. Zemědělský půdní fond textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 38. změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

38/1 k.ú. Pilínkov
bydlení (BV)

38/2 k.ú. Pilínkov
bydlení (BV)

- 38/5 k.ú. Rudolfov
bydlení (BV)
- 38/9 k.ú. Růžodol I
bydlení (BČ)
- 38/11 k.ú. Vesec u Liberce
bydlení (BČ)
- 38/15 k.ú. Starý Harcov
bydlení (BV)
- 38/17 k.ú. Vratislavice nad Nisou
plochy smíšeně ostatní – služby, obchod, drobná výroba (SS)

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 38. změny na zemědělský půdní fond (dále ZPF) je zpracováno v intencích vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ze dne 29.12.1993 (ve znění následných předpisů), kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, dle §6 (postupy k zajištění ochrany ZPF při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí, s náležitostmi dle 5.přílohy vyhlášky).

Výpočty plošných požadavků lokality jsou provedeny z digitalizovaného mapového podkladu. Uváděné údaje o plochách jsou oproti ÚPML uvedeny v m², zaokrouhleně na celou tuto jednotku.

CELKOVÉ SESTAVENÍ PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ DLE 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			
38/1							
1733	1733	0	1733	0	0	0	0
38/2							
2821	2821	0	2821	0	0	0	0
38/5							
994	899	0	899	0	95	0	994
38/9							
1730	1730	0	0	1730	0	0	1730
38/11							
1874	1874	0	1874	0	0	0	1874
38/15							
4851	4851	0	4851	0	0	0	0
38/17							
4310	4310	0	4310	0	0	0	4310
Celkem							
19815	19720	0	17990	1730	95	0	8908

LOKALITY NA ZP MELIOROVANÉ PLOŠNÝM DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

číslo lokality	výměra [m ²]	rok realizace
-	-	-

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
38/1	8.35.44	V.	1733
	8.41.68		

	9.41.78		
38/2	8.50.11	IV.	2821
38/5	9.40.89	V.	899
38/9	8.35.44	V.	1730
38/11	8.72.01	V.	1874
38/15	8.40.89	V.	2917
	8.34.21	I.	1934
38/17	8.58.00	II.	4310

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

CELKEM PLOCHY 38.ZMĚNY ÚPML

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	6244	34,27%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	11974	65,73%
Celkem zábor ZPF	18218	100,00%

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Na veřejném projednání byla uplatněna 1 námitka a to pana Mgr. Jana Korytáře, jako zástupce veřejnosti podle § 23 stavebního zákona.

1) Zástupce veřejnosti v bodě 1) námitky nesouhlasí se změnou Územního plánu města Liberec v lokalitě 38/15, protože není podle názoru veřejnosti v souladu s obecně platnými předpisy, zejména týkajícími se rovného a nestranného přístupu k projednání změn územního plánu a je v nesouladu s vybranými ustanoveními stavebního zákona. Odůvodňuje to tím, že pozemky, na nichž má změna územního plánu proběhnout, byly před několika lety městské a plnily svou funkci v souladu s aktuálně platným zněním územního plánu města Liberec, jako plochy přírody a krajiny. V souvislosti s přípravou na pořádání MS v lyžování byly pozemky dotčeny touto změnou z majetku města nejprve převedeny na městskou a.s. Sportovní areál Ještěd a následně pak směřeny spolu s dalším městským majetkem více než nevýhodně se současným majitelem předmětných pozemků. Tuto konečnou směnu neprojednávalo zastupitelstvo města, ale byla učiněna mezi společností Sportovní areál Ještěd a.s. a novým majitelem. Tato směna pozemků je součástí trestního oznámení, které podalo sdružení Čmelák SPP v lednu 2009. Zástupce veřejnosti poukazuje na smlouvu o směně pozemků, ve které je uvedeno, že cit.: „Areál (SAJ) ve spolupráci se Statutárním městem Liberec je povinen zajistit, aby došlo ke změně územního plánu města Liberec tak, že ve smlouvě uvedené parcely v Harcově budou zahrnuty do území zastavitelného rodinnými domy venkovského typu a to pod smluvní pokutou 900. 000 Kč.“ Zástupce veřejnosti na základě tohoto smluvního ujednání dovozuje, že tímto ustanovením vznikla zcela bezprecedentní situace, kdy vedoucí představitel města (předseda představenstva a.s. Sportovní areál Ještěd a zároveň primátor města), který je pod smlouvou podepsán, zavázal pod pokutou zajistit jednostranně výhodnou změnu územního plánu. Zástupce veřejnosti pak dodává, že i tento fakt je součástí trestního oznámení, podaného v únoru 2009. Zástupce veřejnosti dále namítá, že navržená změna je dle názoru veřejnosti v rozporu s ustanovením § 18 odst. 1) a 2) stavebního zákona, které cituje a uzavírá, že navrhovaná změna může jen těžko vytvořit předpoklady pro soudržnost společenství obyvatel v území, když se fakticky jedná o to, že si jeden z jeho obyvatel rozhodne vynutit si pod pokutou změnu územního plánu a to navíc v rozporu s podmínkami Plánu péče o CHKO JH a v rozporu s dalšími předpisy. Z výše uvedeného navrhuje veřejnost změnu územního plánu v lokalitě 38/15 zamítnout z důvodu její zmanipulovanosti a ovlivněnosti popsány skutečnostmi. V bodě 2) v odstavci prvním a devátém námitky uvádí zástupce veřejnosti důvody, které ho vedou k závěru, že změna územně plánovací dokumentace trpí jak faktickými tak zákonnými nedostatky, zejména že budoucí zástavba by hrubě narušila krajinný ráz celé oblasti. V dalším odstavci bodu 2) námitky spatřuje zástupce veřejnosti zákonný nedostatek v tom, že pořizovatel změny územního plánu

ponechal navrhovanou plochu bez napojení na veřejně přístupnou komunikaci a tím nesplnil požadavky, uvedené v odborném stanovisku dotčeného orgánu, vydaném dne 12.5.2010.

odstavci třetím bodu 2) námitky pak dále konstatuje, že návrhem zastavitelné plochy bez napojení na veřejně přístupnou komunikaci se dostal pořizovatel do rozporu s ustanovením § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, které se týká vymezení pozemků. V odstavci čtvrtém bodu 2) námitky, který má vazbu na odstavec pátý, šestý, sedmý a osmý zástupce veřejnosti dále namítá, že návrh změny územního plánu je v rozporu s kapitolou 3.2.5.2.2. Plánu péče CHKO Jizerské hory. Z plánu péče cituje ustanovení 3.2.5.2.2.2) cit.: „*Na území II. a III. zóny umísťovat a povolovat stavby pouze při stávajících místních trvale sjízdných komunikacích, na stávající VN elektrorozvodné síti, při místních vodních zdrojích, s ekologickým vypořádáním odpadů na vlastním pozemku (vyjma sběrného a recyklačního), prováděné šetrnými stavebními technologiemi bez výrazných terénních úprav, poškozování půdy, narušování místních vodních poměrů a vegetace*“ a 3.2.5.2.2.3) cit.: „*Na území III.zóny umísťovat a povolovat stavby v místě potřebné pro ekologicky vhodné hospodaření na zemědělské a lesní půdě, s vodami, horninami, větrnou a sluneční energií a stavby pro bydlení, služby a ekologicky nezávadnou drobnou výrobu, respektující typickou urbanistickou strukturu zástavby, napojenou na stávající trvale sjízdné komunikace a architektonicky navazující na místně tradiční a slohové stavby.*“ Na základě těchto ustanovení, která se týkají požadavků na umísťování a povolování staveb činí zástupce veřejnosti závěr, že cit.: „*Návrh lokality je s uvedenými ustanoveními ve zřejmém rozporu, požadavek na napojení nových staveb ke stávajícím veřejně přístupným 'komunikacím je jak ve stanovisku Správy CHKO Jizerské hory, tak v Plánu péče Jizerské hory několikrát zopakován*“.

bodě 3. námitky pak zástupce veřejnosti upozorňuje na skutečnost, že lokalita, na které je změna územního plánu navrhovaná, je v současné době oplocená, se zákazem vstupu, včetně veřejně přístupné cesty na parcele p.č. 1060 Starý Harcov. Podle jeho názoru tím došlo k znepřístupnění této části krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel, včetně využití pro nedalekou školu, ale také k znepřístupnění nedalekého pozemku městského lesa. Dovozuje, že volně přístupná a nezastavěná krajina by proto měla i nadále zůstat jednou z podstatných složek města Liberec a tím i jeho územního plánu.

Na závěr zástupce veřejnosti shrnuje, že celá změna územního plánu vychází vstříc pouze vlastníkovu pozemku, opomíjí vztahy v krajině i fakt, že lokalita leží na kraji stotisícového města a je v rozporu s platnými předpisy a zákony. Podle zástupce veřejnosti si byl současný vlastník pozemku vědom, že aktuální územní plán výstavbu rodinných domků neumožňuje a dle názoru veřejnosti není možné a přijatelné, aby si takovou změnu pod hrozbou pokuty tímto způsobem vynutil a zařídil. Zástupce veřejnosti považuje tento případ za precedenční v tom, že ukáže, zda je v Liberci možné vybrat s libovolný pozemek a na něm si vynutit změnu územního plánu tak, aby na něm mohlo vzniknout to, co potřebuje soukromý vlastník, bez ohledu na veřejný zájem. Zástupce veřejnosti dodává, že veřejnost věří, že tento případ ukáže, že to možné není. Zástupce veřejnosti pak doplňuje, že současný majitel je také majitelem jiných parcel, které jsou dopravně napojené na stávající komunikaci a že řešení soukromých zájmů v oblasti bydlení lze řešit i jiným způsobem, než navrženou změnou územního plánu, např. rekonstrukcí stávajícího obytného domu či novou výstavbou v již zastavěném území. Podle ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona nepovažuje navrhovanou změnu územního plánu ani za nutnou ani za vhodnou.

Zastupitelstvo města Liberec po projednání **nevyhovuje** námitce pana Mgr. Jana Korytáře, jako zástupce veřejnosti, k lokalitě 38/15.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (dále jen pořizovatel) při zpracování návrhu rozhodnutí o námitce zástupce veřejnosti přezkoumal, zda uvedené argumenty vedou k závěru, že návrh změny územního plánu v lokalitě 38/15 je nutné zamítnout. Zamítnutí návrhu územního plánu je upraveno v ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona za podmínek, že je návrh územního plánu v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona. Po

přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že z pohledu územního plánování nelze argumenty uvedené v bodě 1) námitky podřadit pod požadavky, stanovené v ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona, protože s nimi nesouvisí. Po posouzení argumentů, uvedených v bodech 2) a 3) námitky a na základě výsledků územně plánovací činnosti, která se týkala lokality 38/15 dospěl pořizovatel k závěru, že návrh změny územního plánu je v souladu se zákonem, a proto nebude předkládat návrh na jeho zamítnutí.

Pořizovatel posuzoval ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona soulad se zákonem z hlediska ochrany krajinného rázu. Vycházel přitom z doplňkových průzkumů, na základě kterých zpracovatel vyhodnotil dopad návrhu změny na koncepci uspořádání krajiny, zakotvené v koncepci ochrany přírody a krajiny v kapitole 8.3. vyhlášky č.2/2002, kterou byla vyhlášena závazná část územního plánu města Liberec. Vycházel i z Plánu péče CHKO JH, ve kterém jsou vymezeny oblasti krajinného rázu CHKO. Navrhovaná změna územního plánu se nachází v oblasti krajinného rázu cit.: „*B. OKR liberecká - podhorská část Liberecké kotliny vniká do CHKO povodím pravobřežních přítoků Lužické Nisy: Harcovského potoka, Černé Nisy s Radčickým potokem, Jeřice s Albrechtickým potokem.*”

Podle zjištění pořizovatele se lokalita č. 38/15 nachází na území, které leží ve III. zóně CHKO Jizerské hory, které je tvořeno souvislým pásem přípotoční zástavby u Křemenného potoka, s řídkým pomístním rozptylem staveb do rovinatějšího zemědělského prostoru. Stavby jsou zděné nebo kamenné, přízemní venkovské domy se sedlovým zastřešením podkroví, umístěné nejen na strmých stráních dna sevřeného předhorského údolí, ale i v jeho vyšších rovinatějších partiích. Proto jsou pro území typické dlouhé přístupové cesty, které zajišťují jak přístup ke stavbám, tak k obhospodařování zemědělských či lesních pozemků (viz cesty k okolním objektům na p.č. 2206, 1091, 1090/1, 1095, 1100, 1105,1036 v k.ú. Starý Harcov, atd.). Přístup na pozemek p.č. 1059, který je předmětem změny, zajišťuje stávající komunikace ve vlastnictví navrhovatele, napojená na místní komunikaci Na Výběžku u bývalého lomu. Návrh změny územního plánu 38/15 zcela odpovídá urbanistické struktuře daného území CHKO Jizerské hory, charakterizované stávající rozptýlenou zástavbou, na kterou navazuje. Zpracovatel nově vymezil plochu bydlení venkovského (BV) s ohledem na navazující plochy jen pro dva rodinné domy. Regulativy jako podlažnost 1NP + 1 obytné podkroví a koeficient zastavění nadzemními objekty max. 20% jsou dány limitem využití území, kterým je III.zóna CHKO Jizerské hory. Z hlediska pořizování změny územního plánu je tak návrh změny v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu, zakotvenými v Plánu péče CHKO JH. O zásahu do krajinného rázu a posouzení, zda budoucí zástavba dvěma domy venkovského charakteru hrubě naruší, či nenaruší krajinný ráz celé oblasti krajinného rázu, bude orgán ochrany přírody a krajiny rozhodovat podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle tohoto ustanovení se vyhodnocení zásahu provádí ve fázi vlastního umístění nebo povolování výstavby, která předpokládá dokumentaci konkrétně ztvárněného záměru stavby. Až na základě těchto podkladů může orgán ochrany přírody řešit ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny otázku, zda konkrétní stavba může snížit nebo změnit krajinný ráz a posoudit míru a kvalitu takového zásahu.

Pořizovatel posuzoval podle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona i další argumenty z bodu 2) námitky, které se týkají napojení lokality 38/15 na veřejně přístupnou komunikaci tak, jak požadovala v odborném stanovisku Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské Hory (dále jen Správa CHKO JH) ze dne 12.5.2010. Vcházel při tom z Plánu péče CHKO JH a dokumentace návrhu změny územního plánu, kde je řešena dopravní přístupnost jako alternativní, s možností napojení na stávající místní komunikace Na Výběžku nebo Malý cíp, s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k/5/40 a výhybnami, resp. MO1k/4/30 s výhybnami (realizace záměru je podmíněna rekonstrukcí místní komunikace Malý cíp). Toto řešení je v souladu s odborným stanoviskem z 12.5.2010, které vydal orgán ochrany přírody a krajiny Správa CHKO JH jako odborný podklad pro pořizovatele, i s upřesňujícím stanoviskem z 30.8.2010, které si od Správy CHKO JH pořizovatel vyžádal v reakci na její vyjádření k námitce zástupce veřejnosti, vydané dne 23.8.2010. Řešení je v souladu s odbornými požadavky Správy CHKO JH, protože není

navrhováno budování nové cesty od ul. Na Výběžku. Pozemek p.č. 1059 v k.ú. Starý Harcov, na kterém je změna navrhována, je již v současné době napojen na ul. Na Výběžku stávající komunikací, kterou Správa CHKO JH ve svém stanovisku z 30.8.2010 charakterizuje jako stávající komunikaci, která slouží k přístupu na pozemek p.č. 1059 Starý Harcov za účelem jeho obhospodařování. Lze tedy konstatovat, že se pořizovatel s odborným stanoviskem správy CHKO JH vypořádal a že navrhované řešení je v souladu cíle a úkoly územního plánování a s právními předpisy.

V souvislosti s předchozím odstavcem, ze kterého vyplývá, že z hlediska územního plánování je dopravní přístupnost na lokalitu 38/15 vyřešena, se pořizovatel zabýval i tou skutečností, zda je návrh změny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, které se týká vymezení pozemků. Vymezení pozemků upravuje ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Toto ustanovení se týká požadavků na vymezení pozemků, které lze uplatnit až v územním řízení, nikoli ve fázi pořizování územního plánu. Při pořizování územního plánu a jeho změn musí pořizovatel a zpracovatel respektovat ta ustanovení vyhlášky, která stanovují požadavky na vymezení ploch (§ 3 až § 19 vyhlášky). Pořizovatel proto dospěl k závěru, že návrh změny územního plánu nemůže být v rozporu s výše uvedeným právním předpisem.

Pořizovatel nemohl přihlídnout ani k argumentům, uvedeným v odstavci čtvrtém bodu 2) námitky veřejnosti, který má vazbu na odstavec pátý, šestý, sedmý a osmý. Důvod je ten, že dopravní přístupnost navrhované změny je v návrhu změny vyřešena v souladu s odbornými požadavky Správy CHKO JH. Navrhovaná změna územního plánu je navržena v lokalitě, která je vymezena dvěma trvale sjízdnými místními komunikacemi, ulicemi Na Výběžku a Malý cíp. Zástupcem veřejnosti citované požadavky na umístování a povolování staveb jsou z hlediska napojení lokality 38/15 na trvale sjízdné komunikace splněny, i když plán péče jejich uplatnění předvídá až v územním řízení, které je nástrojem územního plánování a řeší území ve větších podrobnostech, nebo ve stavebním řízení.

Pořizovatel se dále zabýval argumenty zástupce veřejnosti, uvedené v bodě 3. námitky, které se týkají zneprístupnění krajiny pro veřejnost. Dospěl k závěru, že zástupcem veřejnosti zmiňovaná komunikace, vedoucí po pozemcích p.č. 1060 a 1059 v k.ú. Starý Harcov, které jsou ve vlastnictví fyzických osob, nespĺňuje znaky veřejně přístupné pozemní komunikace. Slouží k zajištění přístupu na pozemek p.č.1059 Starý Harcov, za účelem jeho obhospodařování a dál nepokračuje. Spojuje pouze pozemek s místní komunikací Na Výběžku a neslouží jako jediná nutná komunikační potřeba pro přístup do krajiny. Přístup do krajiny zajišťují ulice Na Výběžku a Malý cíp a další, stávající komunikace v území. Pořizovatel se zabýval otázkou přístupu do krajiny i z hlediska institutu volného průchodu přes pozemky, který je upraven v ustanovení § 63 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Z dikce tohoto ustanovení vyplývá, že volný průchod je vyloučen přes pozemky ve vlastnictví fyzických osob, pokud nejsou pronajaty státu, obci nebo jiné právnické osobě. Pozemky p.č. 1060 a 1059 v k.ú. Starý Harcov pronajaty nejsou. Na základě výše uvedeného, nemohl pořizovatel z hlediska územního plánování přisvědčit zástupci veřejnosti v případě argumentů, které se týkají přístupu do krajiny.

Pořizovatel se dále zabýval otázkou, která se týká podaného trestního oznámení a možnosti ovlivnění a manipulace pořizování změny územního plánu. Zkoumal, zda trestní oznámení může být z hlediska územního plánování překážkou dalšího pořizování změny územního plánu a zda volený člen zastupitelstva může ovlivnit či zmanipulovat pořizování předmětné změny. Při posuzování otázky vycházel ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ze zákona č. 141/1961 Sb., o trestním řízení soudním (trestní řád), z ustanovení obchodního zákoníku, která se týkají akciové společnosti a z ustanovení ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu stavebního zákona, ve kterých je upravena územně plánovací činnost a organizace orgánů územního plánování.

Dospěl k závěru, že argumentům zástupce veřejnosti nelze přisvědčit. Pořizovatele k tomu vedou tyto skutečnosti:

Právní úprava územního plánování reguluje problematiku multidisciplinární povahy. Zaměřuje se zejména na plánovanou regulaci v území, veřejnoprávní požadavky na subjekty podnikající ve výstavbě (projektová činnost), organizační soustavu a vymezení působnosti orgánů státní správy a samosprávy. Územní plánování na jedné straně koordinuje všechny jevy v území se záměry na jeho využití, na druhé straně koordinuje uplatňování zájmů všech dotčených orgánů, které hájí zvláštními zákony chráněné zájmy. Územně plánovací dokumentace obcí představují základní koncepční dokumenty pro rozvoj obcí. Stanoví urbanistickou koncepci území, jsou zaměřeny zejména na funkční využití ploch, určují základní regulaci území a vymezují hranice zastavěného a zastavitelného území obce. K závazkovým vztahům, založeným na základě norem soukromého práva, se v procesu pořizování územně plánovací dokumentace nepřihlíží. Nástroje územního plánování jsou promítnuty do jednotlivých institutů zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Uplatňování právní úpravy územního plánování je založeno na veřejném zájmu, který je formulován přesně stanovenými postupy. V ustanovení § 5 stavebního zákona je upravena působnost orgánů veřejné správy ve věcech územního plánování. Stavební zákon upravuje tzv. „sdílenou působnost“, neboť pořizování územně plánovací dokumentace včetně jejích změn je zařazeno do přenesené působnosti a její schvalování do působnosti samostatné. Zásadní rozhodování je tak svěřeno zastupitelstvu města, které v procesu pořizování územně plánovací dokumentace a jejích změn rozhoduje v samostatné působnosti. Rozhodnutí zastupitelstva má povahu rozhodnutí voleného orgánu samosprávy. Zastupitelstvo rozhoduje o podmínkách rozvoje území (zda pořídit územní plán nebo jeho změny, schvaluje zadání územního plánu, schvaluje územně plánovací dokumentaci nebo její změny). V přenesené působnosti (výkon státní správy) jsou to úřady územního plánování, které vykonávají odbornou administrativní činnost, spojenou s pořizováním územně plánovací dokumentace a jejích změn. Pořizovatel řeší rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, připravuje podklady pro rozhodování zastupitelstva v samostatné působnosti, zajišťuje zpracování územně plánovací dokumentace autorizovanými osobami atd. Úřadem územního plánování při pořizování 38/15 změny územního plánu je Magistrát města Liberec, stavební úřad. Stavební zákon v ustanovení § 24 upravuje kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost. Z dikce tohoto ustanovení vyplývá požadavek, aby pořizovatel, kterým je obecní úřad (v případě změny územního plánu 38/15 je to Magistrát města Liberec), vykonával územně plánovací činnost úředníkem, který splňuje kvalifikační požadavky vzdělání, praxe a má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků.

Pořízení změny územně plánovací dokumentace je upraveno kogentními normami veřejného práva a na její konečné podobě se podílí více jak jeden subjekt. Kromě pořizovatele je to zejména zpracovatel, dotčené orgány, krajský úřad, zastupitelstvo aj. Zpracovatelem může být jen autorizovaná osoba, oprávněná vykonávat vybranou činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace včetně jejích změn (autorizovaný architekt urbanista). Dotčené orgány jsou správní orgány a jiné orgány veřejné moci, které při pořizování změny územního plánu hájí veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad posuzuje změnu územního plánu před řízením o jejím vydání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména na širší územní vztahy, a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zastupitelstvo rozhoduje o pořízení změny územního plánu, o zadání a o schválení územně plánovací dokumentace. Je kolektivním orgánem a rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva.

Pokud jde o argumenty, které se týkají ochrany veřejného zájmu, je nutné poznamenat, že veřejným zájmem nejsou jen zájmy chráněné zvláštními zákony, ale je jím i zájem na uspokojování potřeb občanů obce, mezi něž zákonodárce v ustanovení 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zařazuje i uspokojování potřeby bydlení. Územní plánování vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající na harmonizaci podmínek životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel území.

Ustanovení § 44 ve smyslu § 55 stavebního zákona upravuje, že o pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce a může tak činit na základě vlastního podnětu, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce nebo na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. V dalším procesu pořizování územně plánovací dokumentace, zejména při jejím zpracování, se však k tomu, kdo je vlastníkem staveb nebo pozemků nepřihlíží.

Pořizovatel z hlediska územně plánovací činnosti nepřihlédl k argumentům, které se týkaly směnné smlouvy, která je podle zástupce veřejnosti mj. důvodem rozporu navrhované změny územního plánu se zákonem. Směnná smlouva byla uzavřena podle norem soukromého práva mezi právnickou osobou (akciovou společností) a fyzickými osobami. Akciovou společnost Sportovní areál Ještěd zřídilo statutární město Liberec podle ustanovení § 35a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Podle obchodního zákoníku činnost akciové společnosti řídí a jejím jménem jedná představenstvo akciové společnosti, které je jejím statutárním orgánem. Podle výpisu z obchodního rejstříku se za společnost Sportovní areál Ještěd a.s. podepisuje buď předseda představenstva nebo dva místopředsedové. Za akciovou společnost smlouvu podepsal předseda představenstva, kterým byl z rozhodnutí rady města jmenován primátor města. Při posouzení postavení primátora města v procesu pořizování změny územního plánu došel pořizovatel k závěru, že primátor města není z hlediska územně plánovací činnosti osobou resp. úředníkem, který by se v přenesené působnosti podílel na pořizování změny územně plánovací dokumentace, ani mu zákon jako orgánu obce nesvěřuje působnost účastnit se na pořizování této změny. V samostatné působnosti se primátor při územně plánovací činnosti účastní na rozhodování zastupitelstva jen jako volený člen zastupitelstva vahou jednoho hlasu. Jako předseda představenstva akciové společnosti mohl v procesu pořizování změny 38/15 uplatňovat jménem akciové společnosti procesní práva, kterými jsou mj. námitky a připomínky k zadání a k návrhu změny územního plánu. Ze spisového materiálu je zřejmé, že akciová společnost tato procesní práva nevyužila.

Uplatňování právní úpravy územního plánování je založeno na veřejném zájmu, který je formulován přesně stanovenými postupy, ve kterých primátor města nevystupuje. Nelze proto přisvědčit argumentům, že může pořízení změny územního plánu nějak ovlivnit. Nelze ani přihlédnout k podanému trestnímu oznámení, neboť pořízení změny územního plánu nezávisí na vyřešení otázky viny a trestu fyzické osoby, které není svěřena působnost v procesu pořizování změny územního plánu.

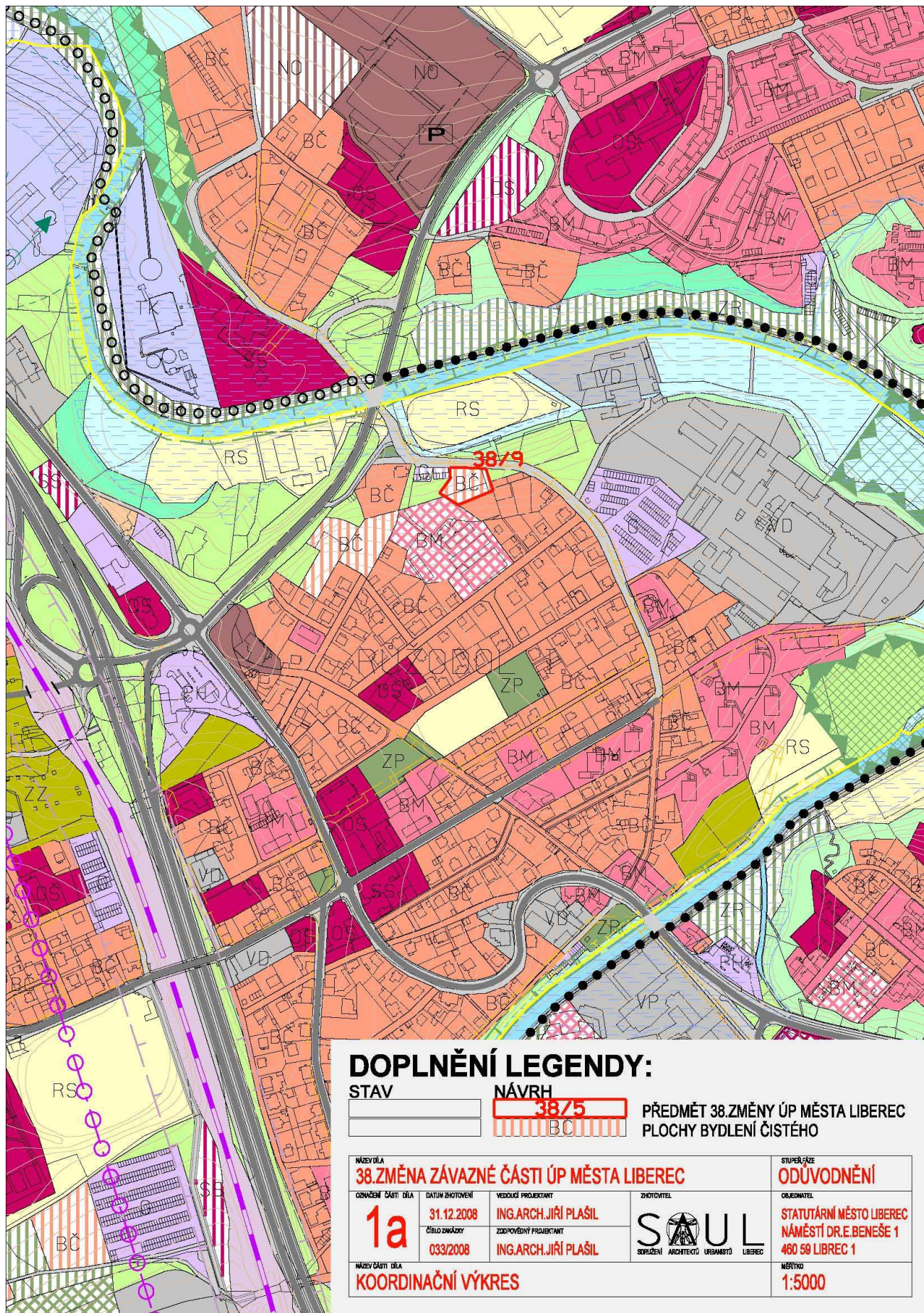
Na základě výše popsaného nelze přisvědčit ani tomu názoru veřejnosti, že na základě jejích argumentů je návrh změny v rozporu s ustanovením § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, ani k argumentům, uvedeným v závěru námítky, ani k doplňkovým informacím zástupce veřejnosti.

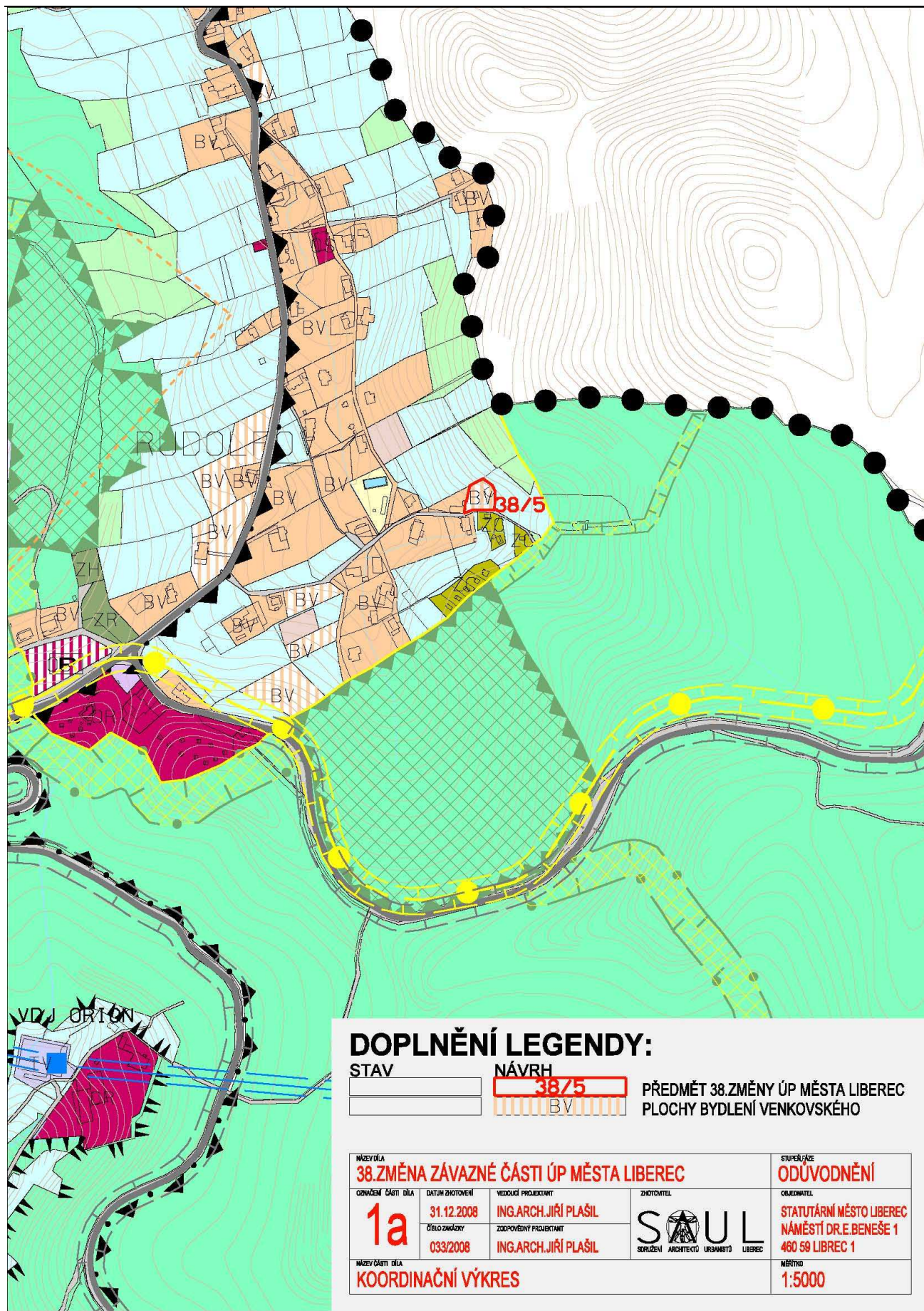
11. Vyhodnocení připomínek

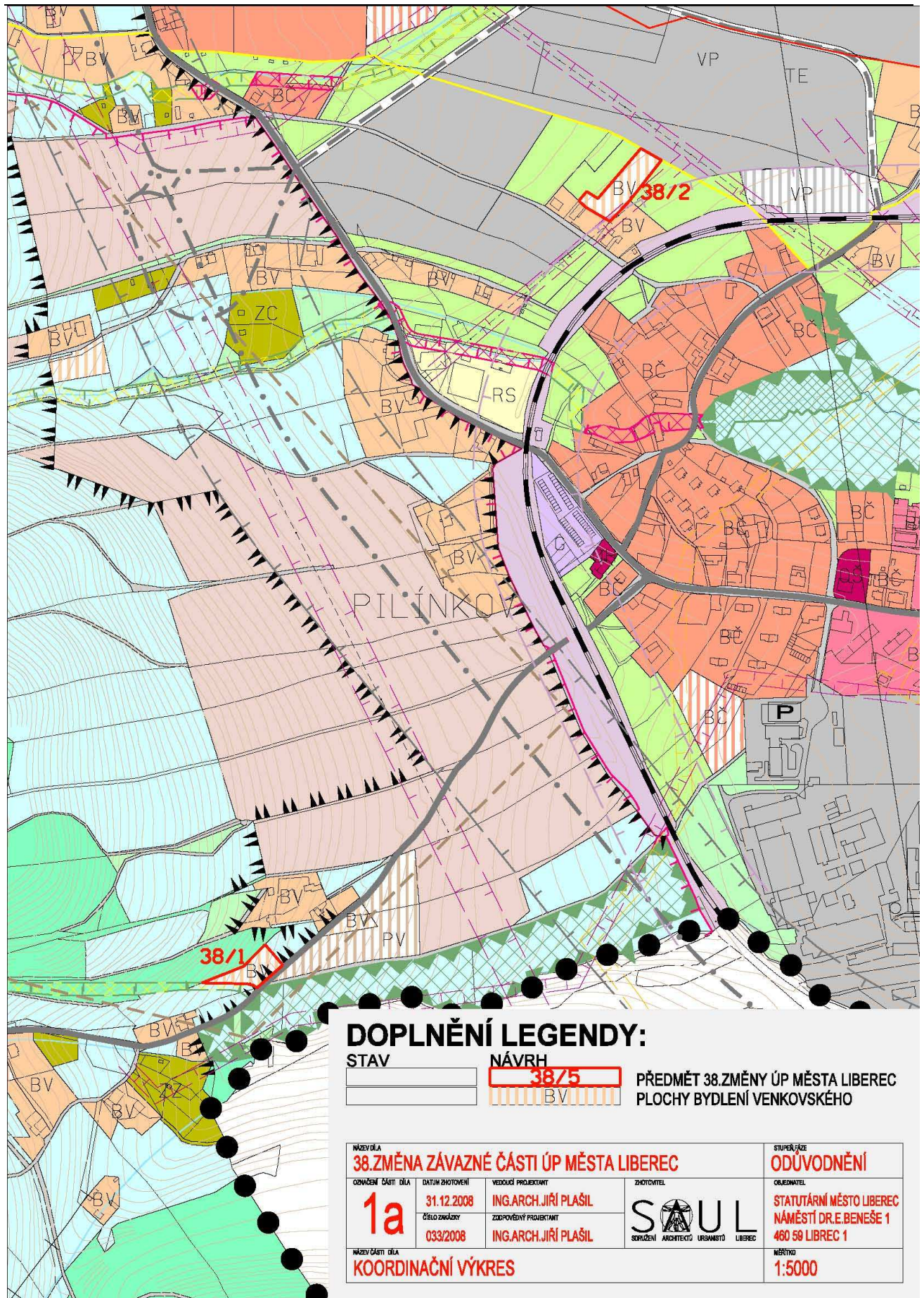
- nebyly uplatněny

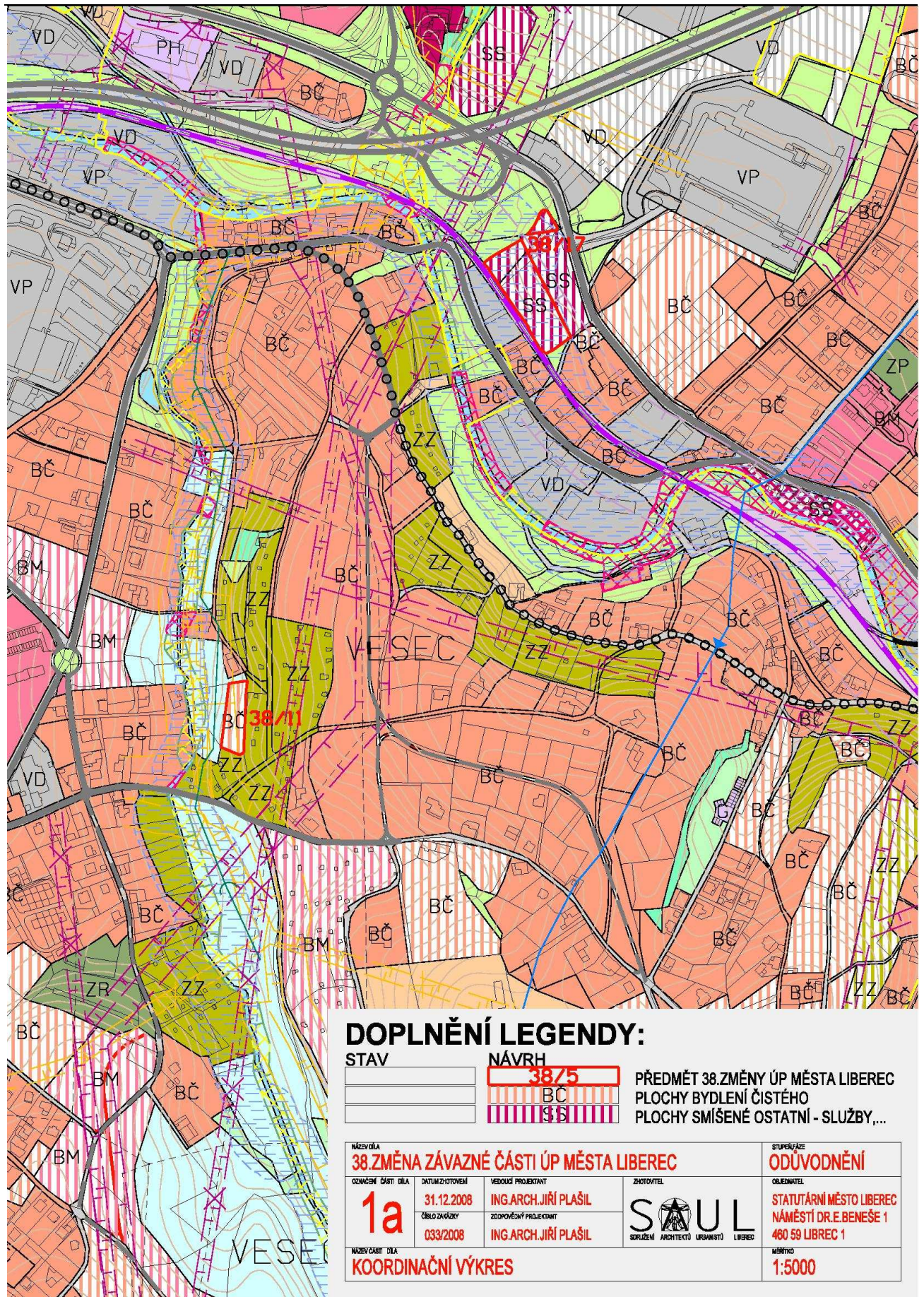
B. Grafická část

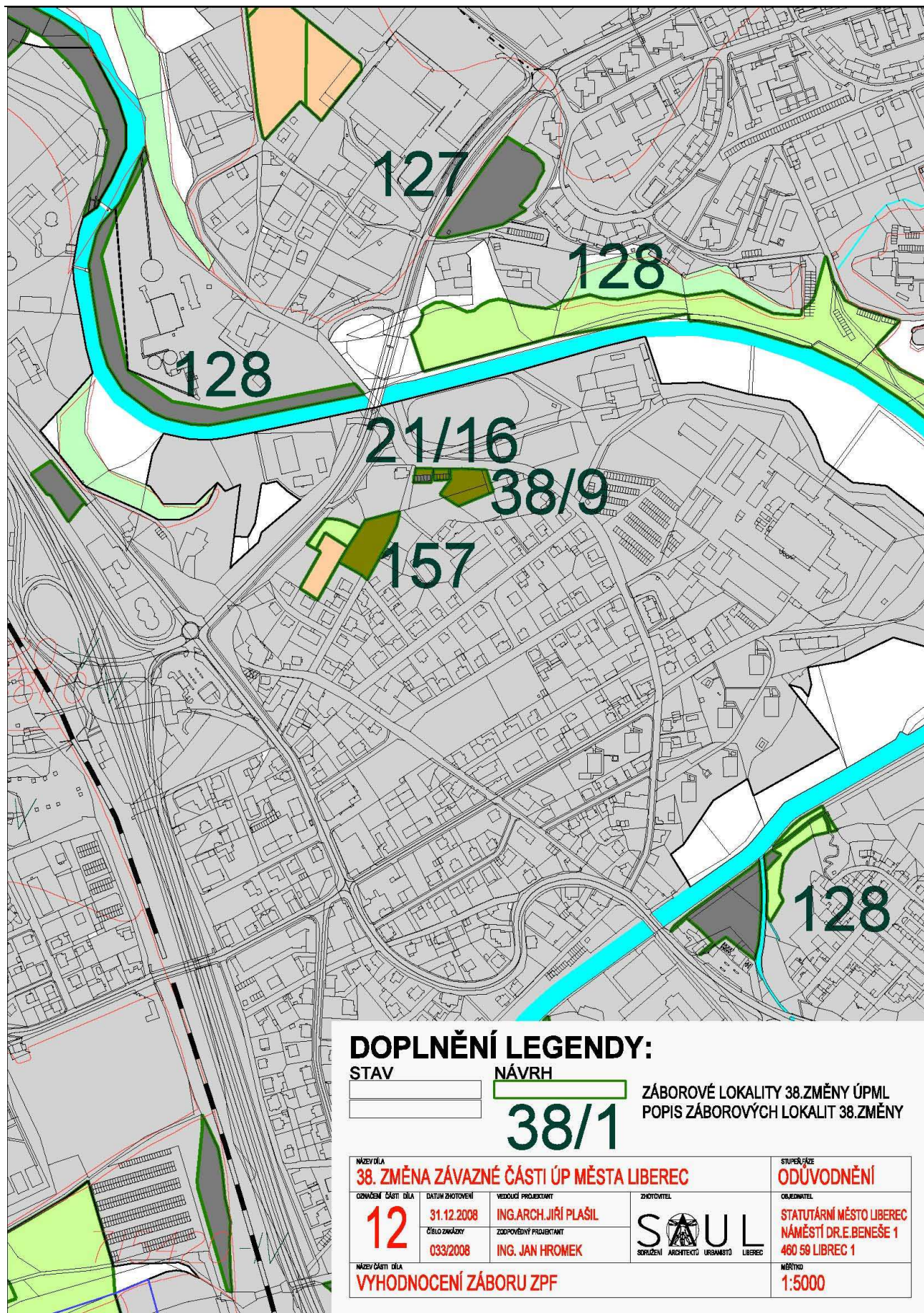
Grafickou část tvoří výkres „, Koordinační výkres, 1 : 5 000, 5 x A4“ a výkres „, Vyhodnocení záboru ZPF, 1 : 5 000, 5 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění 38. změny ÚPML.

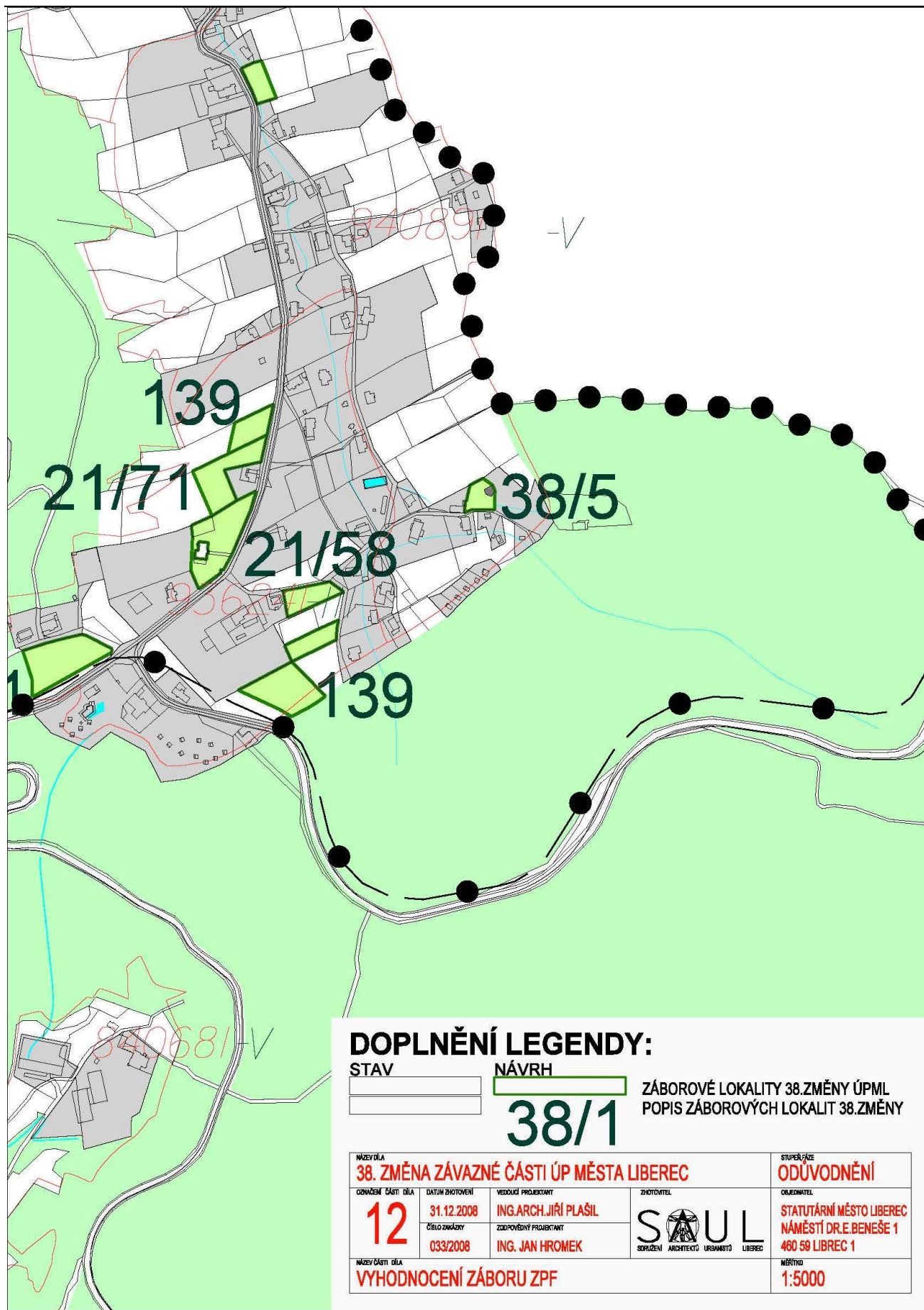










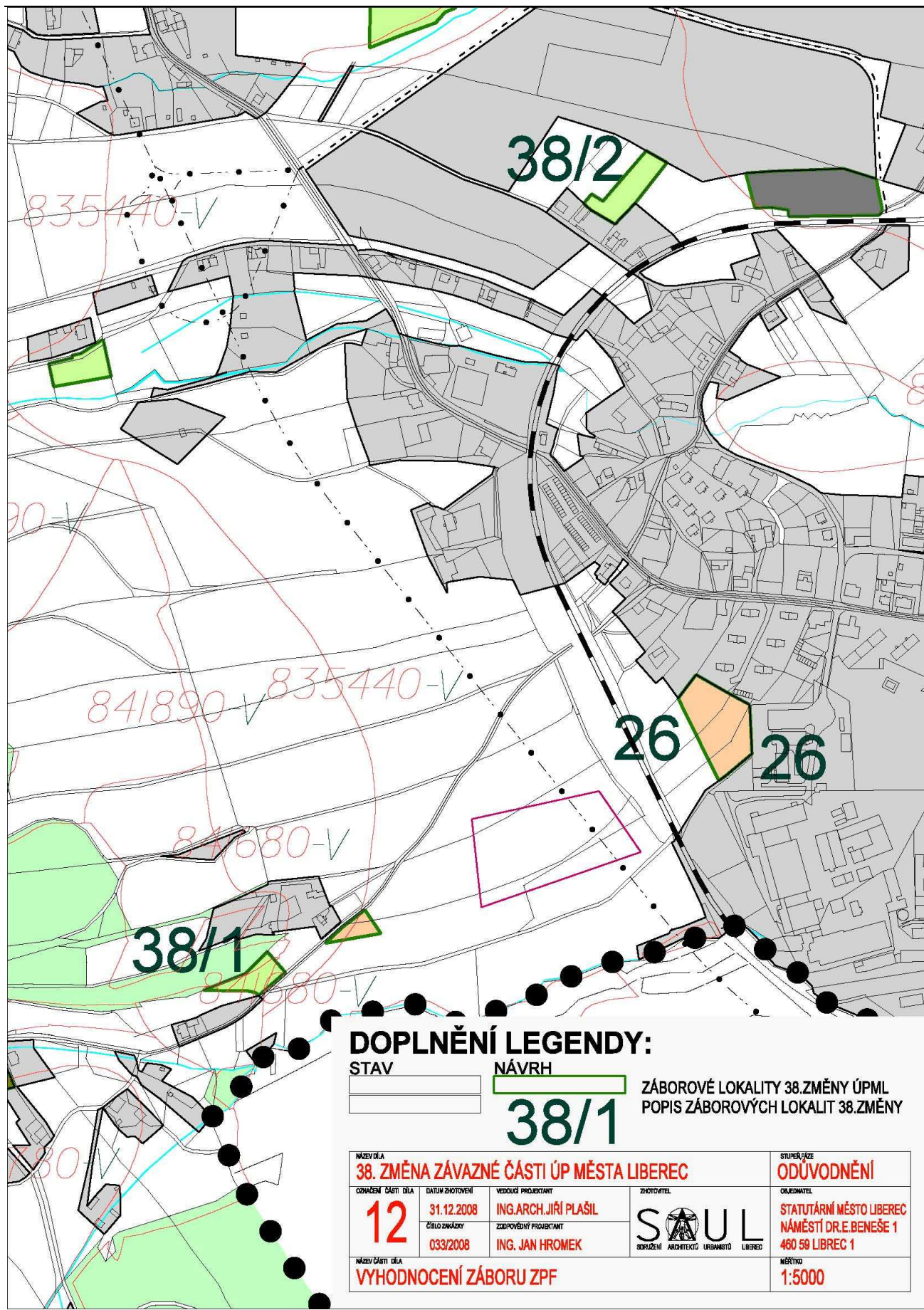


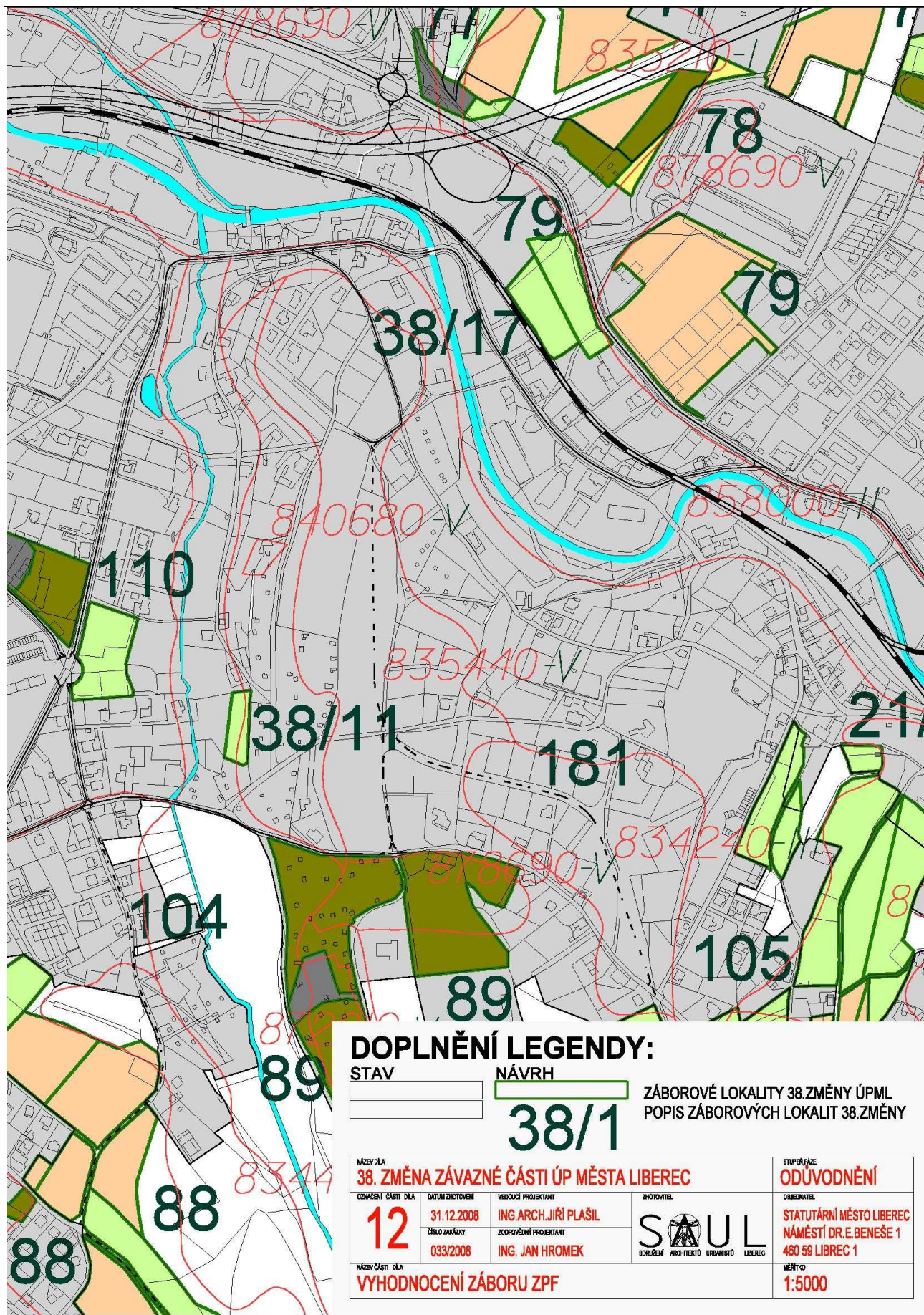
DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV NÁVRH ZÁBOROVÉ LOKALITY 38.ZMĚNY ÚPML
 POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 38.ZMĚNY

38/1

NÁZEV DÍLA 38. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPEŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ	
OVĚŘENÁ ČÁST DÍLA 12	DATUM ZHOTOVENÍ 31.12.2008	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEMNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1	
ČÍSLO ZÁKAZKY 033/2008	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. JAN HROMEK	ZHOTOVITEL S O U L SORIŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	MĚŘÍTKO 1:5000	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF				



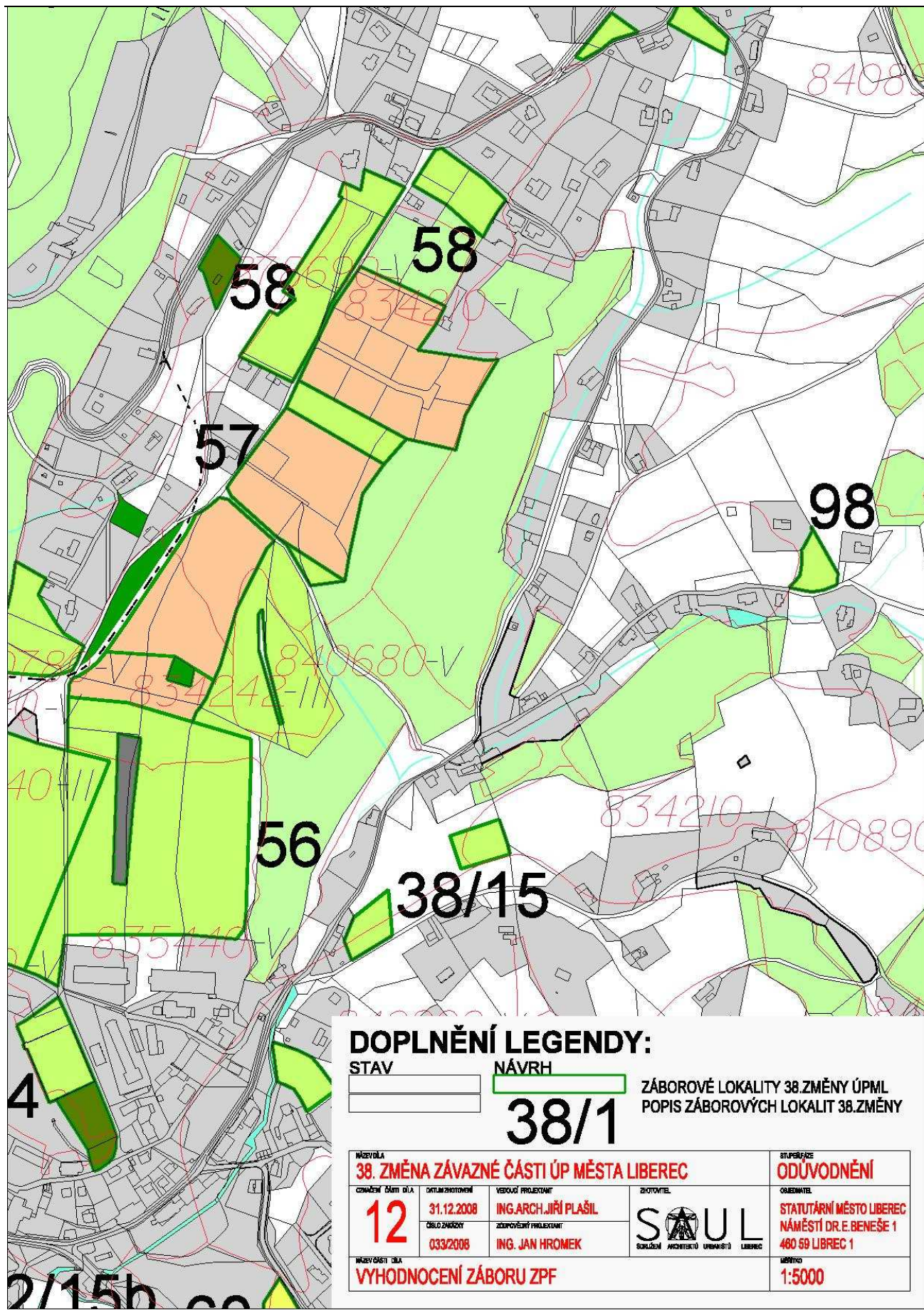


DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV NÁVRH ZÁBOROVÉ LOKALITY 38.ZMĚNY ÚPML
 POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 38.ZMĚNY

38/1

NÁZEV DÍLA 38. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ
ODMĚNĚNÍ ČÁSTI DÍLA 12	DATA ZKOTOVĚNÍ 31.12.2008	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZKOTOVĚTEL SAUL ROZLUČENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	ODMĚNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 480 59 LIBEREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF				MĚŘÍTKO 1:5000



Poučení:

Proti 38. změně územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu)

Martina Rosenbergová
primátorka města Liberec

Bc. Jiří Šolc
statutární náměstek primátorky