



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

56B. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA (HA)

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Plašil

LIBEREC • SRPEN 2014

CJ MML 151544/14/St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka

.....
Ing. Michaela Teplá

.....
Ing. Klára Tvrzníková

56B. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBERCE

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 **56B. změnu územního plánu města Liberce**, 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. 175/2010 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. Dále upraveného 38. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 152/2001 ze dne 15. 12. 2011. Dále upraveného 44. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 274/2011 ze dne 15. 12. 2011. Dále upraveného 41.2 změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 124/2012 ze dne 31. 5. 2012. Dále upraveného 52. A změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 125/2012 ze dne 31. 5. 2012. Dále upraveného 49. B změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 269/2012 ze dne 29. 11. 2012. Dále upraveného 67. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 259/2013 ze dne 28. 11. 2013. Dále upraveného 68. A změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 287/2013 ze dne 12. 12. 2013. Dále upraveného 51. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 109/2014 ze dne 24. 4. 2014.

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

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

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

„Při umístování staveb pro bydlení v plochách 56B/9, 56B/11a, 56B/11c bude v rámci územních řízení měření hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“

C. Urbanistická koncepce

C2. Vymezení zastavitelných ploch

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

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

Označení dle 56B. změny	Nové využití navrhované v 56B. změně	Katastrální území
56B/11c	plochy smíšené městské (SM)*	Kunratice u Liberce

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

Označení dle 56B. změny	Nové využití navrhované v 56B. změně	Katastrální území
56B/11b	ostatní plochy v krajině - stav	Kunratice u Liberce

C3. Vymezení ploch přestavby

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

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

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

C4. Vymezení nezastavitelných ploch

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

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

Označení dle 56B. změny	Nové využití navrhované v 56B. změně	Katastrální území
56B/11d	ostatní plochy v krajině - návrh	Kunratice u Liberce

D. Koncepce veřejné infrastruktury

- neuplatňuje se

E. Koncepce uspořádání krajiny

- neuplatňuje se

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V ploše 56B/9 se nepřipouští umístění viladomů.

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. Stanovení kompenzačních opatření

- neuplatňuje se

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, včetně podmínek pro jeho prověření

- neuplatňuje se

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- neuplatňuje se

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- neuplatňuje se

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- neuplatňuje se

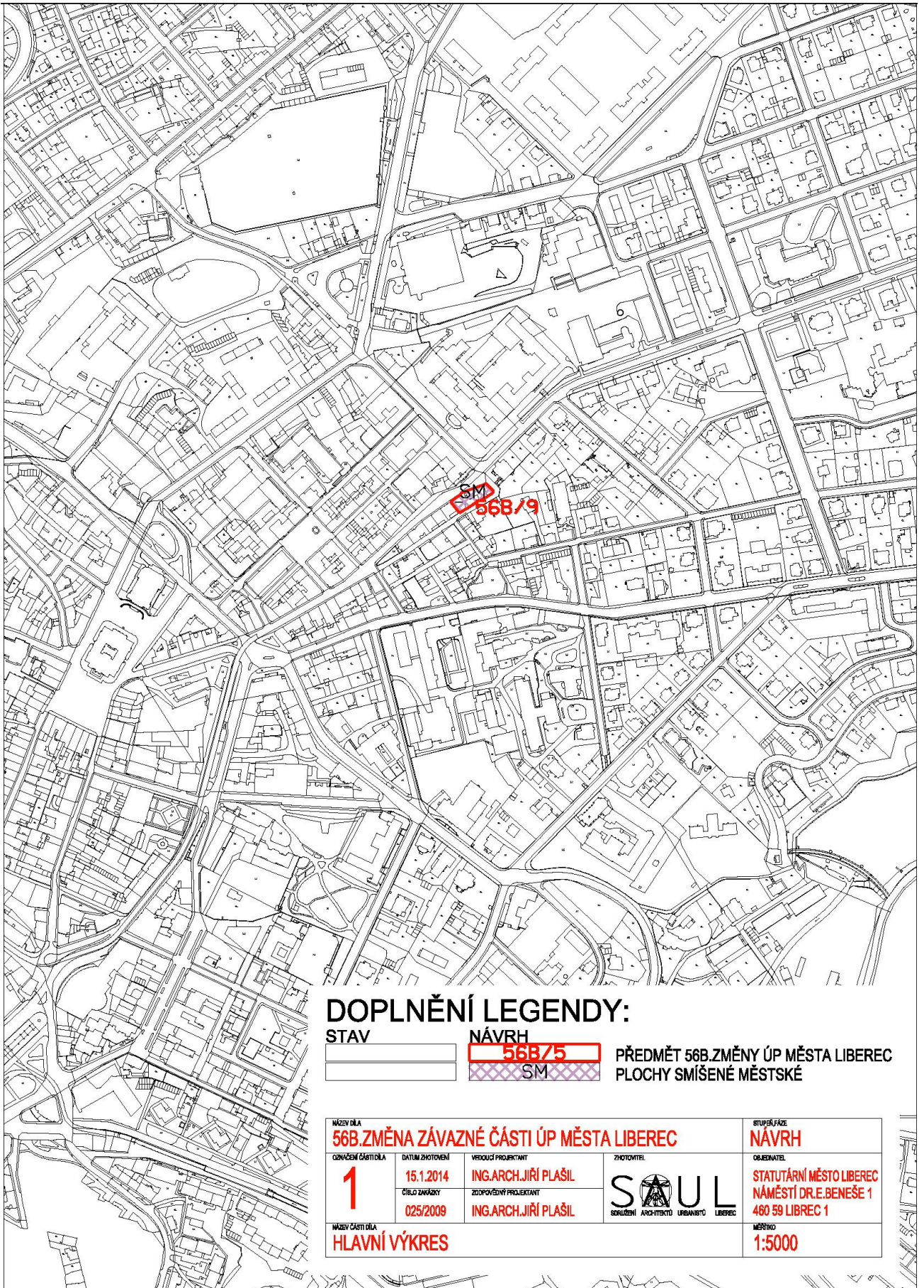
O. Vymezení architektonicky, urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

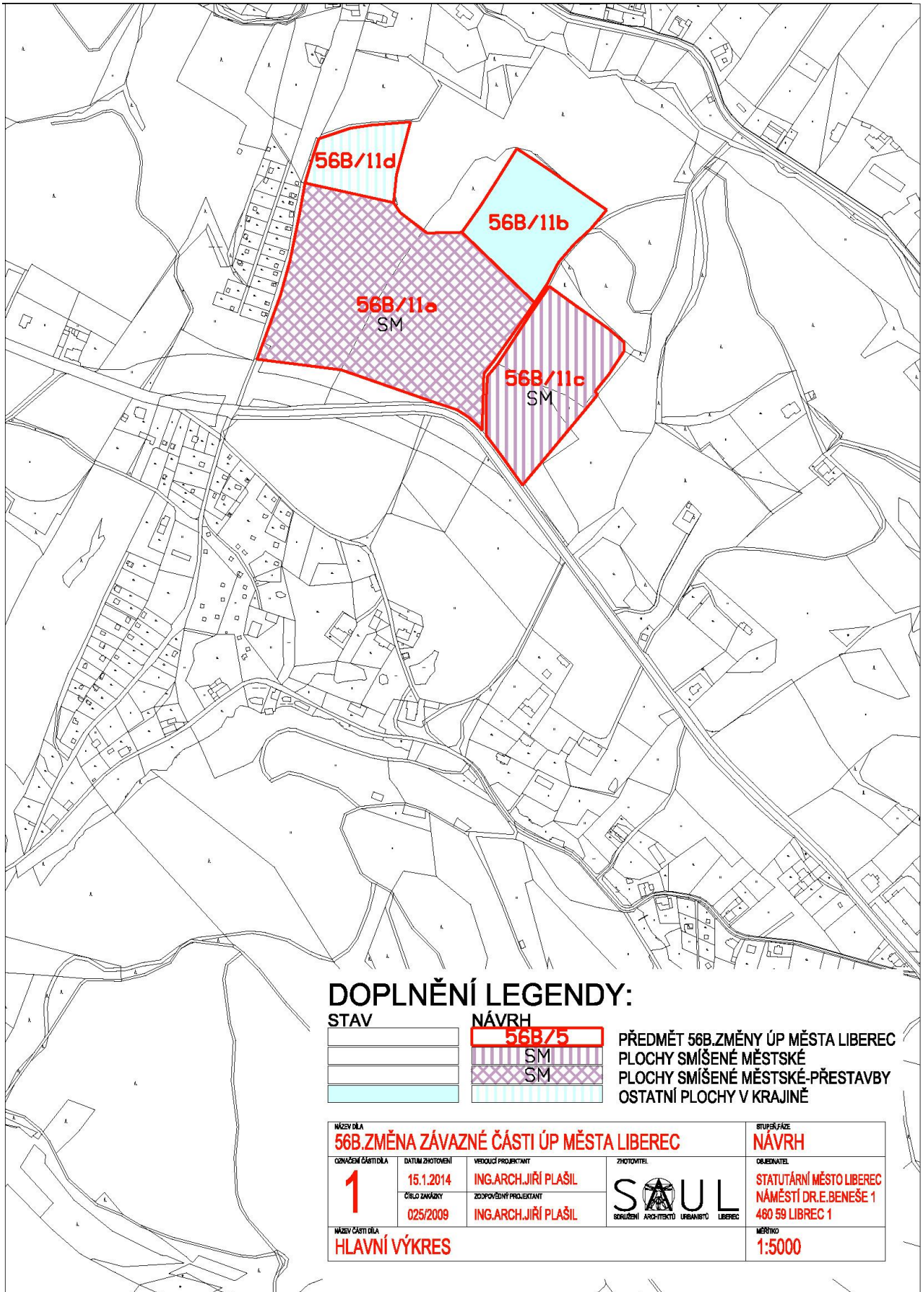
- neuplatňuje se

P. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Textová část 56B. změny územního plánu města Liberec obsahuje 5 stran textu.

Součástí 56B. změny územního plánu města Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 2 x A4“.





Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 56B. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou část a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 56B. změny územního plánu Liberec obsahuje 21 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 56. změny územního plánu územního plánu města Liberce (dále jen „56. změna“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 203/08 dne 30. 10. 2008. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení 56. změny. Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 56. změny. Na základě výsledku projednání návrhu zadání 56. změny bylo upraveno zadání 56. změny a dne 2. 9. 2009 na 7. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 163/09 zadání 56. změny. Dne 28. 3. 2013 rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 42/2013 o rozdělení 56. změny na změnu 56A a 56B. Do 56B. územního plánu města Liberce (dále jen „56B. změna“) změny byly zařazeny návrhy č. 56/9, 56/11 a 56/16.

Na základě schváleného zadání a rozdělení změny byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 56B. změny. Dne 21. 11. 2013 se konalo společné jednání o návrhu 56B. změny. Požadavky dotčených orgánů uvedených ve stanoviscích byly zpracovány do návrhu 56B. změny. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v kapitole 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů tohoto odůvodnění. S návrhem 56. B změny nesouhlasila Krajská hygienická stanice Libereckého kraje (dále jen „KHSLK“), protože nebyla přesně uvedena hluková podmínka u lokalit 56B/11a a 56B/11c, které jsou zatíženy hlukem z dopravy.

V termínu od 22. 10. 2013 do 6. 12. 2013 se mohla veřejnost formou připomínky vyjádřit k návrhu 56B. změny. Veřejnost k 56B. změně žádné připomínky neuplatnila.

Dne 12. 11. 2013 byli jednotliví žadatelé o změnu funkčního využití v lokalitách 56B/9, 56B/11 a 56B/16 vyzváni v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, aby uhradili náklady spojené se zpracováním 56B. změny územního plánu s termínem do 6. 12. 2013. Žadatel o změnu v lokalitě 56B/16 však tuto povinnost nesplnil. Proto pořizovatel dal pokyn, aby tato lokalita byla z 56B. změny vypuštěna. Lokalita 56B/16 se týkala pozemků parc. č. 2196/1, 2196/3 část, 2197/1, 2197/2, 2196/5, 2199/1 část, 2199/3 část v k. ú. Vratislavice nad Nisou.

Na základě nesouhlasného stanoviska KHSLK byla v dokumentaci 56B. změny upravena formulace hlukové podmínky a následně pořizovatel požádal dne 30. 1. 2014 KHSLK o změnu svého nesouhlasného stanoviska. Dne 6. 2. 2014 obdržel pořizovatel stanovisko KHSLK, ve kterém souhlasí s upraveným návrhem 56B. změny. Následně pořizovatel dne 19. 2. 2014 předložil dokumentaci návrhu 56B. změny Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dne 4. 3. 2014 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 56B. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o 56B. změně.

Veřejné projednání 56B. změny se uskutečnilo dne 23. 4. 2014. Uplatňovat námítky, připomínky a stanoviska bylo možné do 7 dnů od veřejného projednání. K návrhu pro veřejné projednání byla z řad veřejnosti uplatněna 1 námítka. Vyhodnocení námítky je uvedeno v kapitole 15. **Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění** tohoto odůvodnění. Dne 19. 5. 2014 pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby uplatnily stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách ve lhůtě do 30 dnů od obdržení výzvy. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námítkách jsou uvedeny v kapitole 5. **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů** tohoto odůvodnění. Protože na základě uplatněné

námítky nedošlo k upravení dokumentace 56B. změny, nebylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání.

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

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. Územní plán města Liberce i jeho 56B. změna je v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR.

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

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

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

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

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

2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované společností SAUL s.r.o. byly vydány v lednu 2012. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 56B. změny nevyplývají. 56B. změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, plochy 56B. změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

56B. 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.

56B. 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.

56B. 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.

56B. 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.

Tím, že Zastupitelstvo města Liberec, které je schvalujícím orgánem ÚP především z hlediska strategického rozvoje území města, schválilo daný podnět ke změně, potvrdilo, že podnět z hlediska veřejného zájmu uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Toto potvrdily i dotčené orgány, které ani z hlediska hájení dílčích resortních zájmů nevyslovily zásadní připomínky.

56B. změna navrženým využitím území v rámci výše uvedených možností usiluje o sladění veřejného a soukromého zájmu ve využití řešené lokality.

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

56B. změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy v platném znění přiměřeně formě platného ÚPML. Požadavky na komplexní aktualizaci platného ÚPML nebyly v zadání 56B. změny vzneseny.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

a) 56B. změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

b) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek okolních obcí a připomínek z řad veřejnosti uplatněných k návrhu 56B. změny územního plánu města Liberce pro společné jednání.

Dotčené orgány	
1.	Č. j. MML/ZP/Pi/163125/13-SZ 1631 161125/13/2 4. 12. 2013
Odbor životního prostředí MML	
Ochrana přírody a krajiny Souhlasí bez připomínek	
Ochrana ZPF Nejsou dotčeným orgánem. Příslušné se vyjadřovat je MŽP Liberec.	
Vodní zákon Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Krajský úřad Libereckého kraje.	
Ochrana ovzduší Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Krajský úřad Libereckého kraje.	
Nakládání s odpady Souhlasí bez připomínek	

Ochrana lesních pozemků		
Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Krajský úřad Libereckého kraje.		
Státní správa myslivosti		
Souhlasí s návrhem.		
Státní památková péče		
Lokalita 56B/9 je součástí městské památkové zóny, respektovat zájmy chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.		
2		Odbor dopravy MML
Stanovisko neuplatnil.		
3	Č. j. KHSLB 24172/2013, 25. 11. 2013	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci
Nesouhlasí s návrhem. Požaduje, aby plochy 56B/11a a 56B/11c zatížené hlukem z dopravy byly zahrnuty jako plochy s podmíněně přípustným využitím, aby při umístování staveb pro bydlení při územních řízeních bylo měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.		
4		Státní pozemkový úřad
Stanovisko neuplatnil.		
5	Č. j. 91241/ENV/13 1186/540/13	Ministerstvo životního prostředí ČR
Souhlasí s návrhem.		
6	Č. j. HSLI-2751-3/KŘ-P-PRE-2013, 31. 10. 2013	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Souhlasí s návrhem.		
7	Č. j. MOCR 43347-1/2013-1420, 6. 12. 2013	Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice
<ol style="list-style-type: none"> 1) Požadují zpracovat do textové a grafické části informaci o tom, že lokality se nacházejí v jevu A68, A70, A73, A75, A81, A82 (řešeno v koordinačním výkresu a v kapitole 9.1 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot území tohoto odůvodnění) a upozorňují, že v těchto jevech podléhá jakákoliv výstavba, terénní úpravy a zemní práce vydáním jejich závazného stanoviska. 2) Z obecného hlediska požadují respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. 3) Souhlas s ÚPP a ÚPD je podmíněn v případech: výstavba větrných elektráren a dalších staveb, které mohou mít vliv na zájmy rezortu MO. Upozornit na požadavek posouzení staveb dotčeným orgánem v rámci územního a stavebního řízení. 		
8		Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové
Stanovisko neuplatnil.		
9		Ministerstvo zdravotnictví ČR, inspektorát lázní a zřídels
Stanovisko neuplatnilo.		
10	Č. j. SBS 31573/2013, 6. 11. 2013	Obvodní báňský úřad v Liberci
Nemá námitek.		
11		Krajská veterinární správa
Stanovisko neuplatnila.		
12		Státní energetická inspekce
Stanovisko neuplatnila.		

13	OÚPSŘ/216/2011/OÚP, 12. 6. 2013	Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče		
S lokalitou 56B/9 souhlasí za podmínky, že nebude zde povolena výstavba viladomů. Souhlasí pouze s bytovou zástavbou v blocích, nebo přestavbou stávajícího domu za podmínky respektování okolní zástavby.		
Státní správa lesů		
Souhlasí s návrhem.		
Ochrana přírody a krajiny		
<ol style="list-style-type: none"> 1) Lokalita 56B/11b je v textové části (str. 3) zařazena mezi zastavitelné plochy s tím, že se jako její nové využití navrhuje plochy smíšené městské. S tím je v přímém rozporu grafická část, kde je daná lokalita uváděna jako stav – ostatní plochy v krajině. Současně je v grafické části tato lokalita i lokalita č. 56B/11d zařazena mezi záborové lokality ZPF, což je zcela nelogické, když mají být zařazeny mezi ostatní plochy v krajině a v současné době jsou vedeny v kultuře „orná“. Požadují dát jednoznačně do souladu text a grafickou část tak, aby bylo zcela zřejmé, k jakému novému využití oproti stávajícímu stavu v platném ÚP je lokalita č. 56B/11b navržena. 2) Upozorňují, že v návrhu nového ÚP města Liberec byl dán jednoznačný požadavek na zachování obou lokalit jako nezastavitelných, neboť se jedná o nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny, které by vedlo k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě, k nežádoucí zástavbě až na okraj lesních komplexů s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Na lokalitě je evidovaný výskyt chrástala polního i dalších chráněných druhů, především plazů a lokality jsou tak v rozporu se zájmy chráněnými dle § 12 zákona a dle § 50 zákona. 		
Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí SEA		
KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu 56B. změny připomínky.		
Zemědělský půdní fond		
Nejsou dotčeným orgánem. Příslušné se vyjadřovat je MŽP Liberec.		
Ochrana ovzduší		
Souhlasí s návrhem.		
Vodní zákon		
Souhlasí s návrhem.		
Z hlediska pozemních komunikací		
Souhlasí s návrhem.		
Z hlediska prevence závažných havárií		
Souhlasí s návrhem.		
Z hlediska stavebního zákona		
<ol style="list-style-type: none"> 1) Uplatňuje stejný požadavek jako orgán ochrany přírody KÚLK na soulad textové a grafické části tak, aby bylo zcela zřejmé, k jakému novému využití, oproti stávajícímu stavu v platném ÚP, je lokalita č. 56B/11b navržena. 2) U plochy 56/9 je v odůvodnění, v tabulce v kap. C3 chyba v popisu napojení na inženýrské sítě (odkazuje se na návaznost na území Minkovic) a dále chyba v poznámce – úprava regulace plochy 56/9 nerozšiřuje zastavitelné plochy na území města Liberce. 		
14		Ministerstvo dopravy
Stanovisko neuplatnilo.		
15	Č. j. 44000/13/31100, 11. 12. 2013	Ministerstvo průmyslu a obchodu
Souhlasí s návrhem.		
16		Připomínky okolních obcí
Žádná neuplatnila.		
17		Připomínky z řad veřejnosti

Nikdo neuplatnil.	
18	ŘSD – není dotčený orgán
Lokality 56/11a, 56/11c, 56/16 byly zahrnuty jako plochy s podmíněně přípustným využitím, aby při umístění staveb pro bydlení při územních řízeních bylo měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.	

Jak byly zapracovány jednotlivé požadavky dotčených orgánů do dokumentace návrhu 56B. změny je uvedeno v kapitole 12.3 Soulad s pokyny k úpravě návrhu 56B. změny.

c) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek okolních obcí a námitek a připomínek uplatněných z řad veřejnosti k návrhu 56B. změny územního plánu města Liberce pro veřejné projednání.

Dotčené orgány		
1.	Č. j. MML/ZP/Pi/049623/14-SZ 16 049623/14/2, 25. 4. 2014	Odbor životního prostředí MML
Ochrana přírody a krajiny Souhlasí bez připomínek.		
Ochrana ZPF Souhlasí bez připomínek.		
Vodní zákon Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Krajský úřad Libereckého kraje.		
Ochrana ovzduší Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Krajský úřad Libereckého kraje.		
Nakládání s odpady Souhlasí bez připomínek		
Ochrana lesních pozemků Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Krajský úřad Libereckého kraje.		
Státní správa myslivosti Souhlasí s návrhem.		
Státní památková péče Souhlasí bez připomínek.		
2	MML049642/14-OD/Bb CJ MML 083527/14, 25. 4. 2014	Odbor dopravy MML
Požaduje, aby zástavba pozemků v plochách 56B/11a a 56B/11c byla podmíněna zpracováním územní studie, ve které bude vyřešena dopravní infrastruktura (komunikace v normových parametrech, řešení MHD, pěší a cyklistická doprava). U plochy 56B/9 zástavbu podmiňuje řešením zásobování objektu a parkování vozidel. Tento požadavek je řešen v kapitole L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie závazné části OOP 56B. změny.		
3		Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci
Stanovisko nebylo uplatněno.		
4		Státní pozemkový úřad
Stanovisko nebylo uplatněno.		
5		Ministerstvo životního prostředí ČR
Stanovisko nebylo uplatněno.		
6	Č. j. HSLI-703-3/KŘ-P-PRE- 2014, 28. 3. 2014	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Souhlasí s podmínkou, že pozemní komunikace v zájmovém území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno		

zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.		
7		Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice
Stanovisko nebylo uplatněno.		
8	MOCR 8162-2/2014-5512-HK, 11. 3. 2014	Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové
Souhlasí s návrhem.		
9		Ministerstvo zdravotnictví ČR, inspektorát lázní a zřídels
Stanovisko nebylo uplatněno.		
10	Č. j. SBS 07479/2014, 20. 3. 2014	Obvodní báňský úřad v Liberci
Souhlasí s návrhem.		
11		Krajská veterinární správa
Stanovisko nebylo uplatněno.		
12		Státní energetická inspekce
Stanovisko nebylo uplatněno.		
13		Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče Stanovisko nebylo uplatněno.		
Státní správa lesů Stanovisko nebylo uplatněno.		
Ochrana přírody a krajiny Stanovisko nebylo uplatněno.		
Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí SEA Stanovisko nebylo uplatněno.		
Zemědělský půdní fond Stanovisko nebylo uplatněno.		
Ochrana ovzduší Stanovisko nebylo uplatněno.		
Vodní zákon Stanovisko nebylo uplatněno.		
Z hlediska pozemních komunikací Stanovisko nebylo uplatněno.		
Z hlediska prevence závažných havárií Stanovisko nebylo uplatněno.		
Z hlediska stavebního zákona Stanovisko nebylo uplatněno.		
14		Ministerstvo dopravy
Stanovisko nebylo uplatněno.		
15		Ministerstvo průmyslu a obchodu
Stanovisko nebylo uplatněno.		
16		Připomínky okolních obcí
Žádná neuplatnila.		
17		Námítky a připomínky z řad veřejnosti
Ředitelství silnic a dálnic ČR. Vyhodnocení námítka viz kapitola 15. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.		

d) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu 56B. změny územního plánu města Liberce pro veřejné projednání.

K veřejnému projednání návrhu 56B. změny byla uplatněna pouze jedna námitka, kterou podalo Ředitelství silnic a dálnic ČR. Jak byla tato námitka vyhodnocena, je uvedeno v kapitole 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

K veřejnému projednání návrhu 56B. změny nebyla uplatněna žádná připomínka.

Dotčené orgány		
1.	MML/ZP/Pi/097442/14-SZ 097442/14/2, 9. 6. 2014	Odbor životního prostředí MML
Ochrana přírody a krajiny Souhlasí bez připomínek.		
Ochrana ZPF Stanovisko neuplatnil.		
Vodní zákon Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Krajský úřad Libereckého kraje.		
Ochrana ovzduší Stanovisko neuplatnil.		
Nakládání s odpady Stanovisko neuplatnil.		
Ochrana lesních pozemků Nejsou dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Krajský úřad Libereckého kraje.		
Státní správa myslivosti Souhlasí bez připomínek.		
Státní památková péče Stanovisko neuplatnil.		
2		Odbor dopravy MML
Stanovisko neuplatnil.		
3	KHS LB 11452/2014, 11. 6. 2014	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci
Souhlasí bez připomínek.		
4		Státní pozemkový úřad
Stanovisko neuplatnil.		
5		Ministerstvo životního prostředí ČR
Stanovisko neuplatnilo.		
6		Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Stanovisko neuplatnil.		
7	MOCR 16341-2/2014-6440, 32067/2014-6440-OÚZ-PCE, 22. 5. 2014	Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Pardubice
Souhlasí bez připomínek.		
8	MOCR 15321-2/2014-5512- HK, 22. 5. 2014	Agentura logistiky Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové
Souhlasí bez připomínek.		
9		Ministerstvo zdravotnictví ČR, inspektorát lázní a zříděl
Stanovisko neuplatnilo.		
10	SBS 15346/2014, 23. 5. 2014	Obvodní báňský úřad v Liberci
Souhlasí bez připomínek.		
11		Krajská veterinární správa

Stanovisko neuplatnila.		
12		Státní energetická inspekce
Stanovisko neuplatnila.		
13	OÚPSŘ/117/2009/OÚP, 27. 5. 2014	Krajský úřad Libereckého kraje
Jako dotčený orgán Souhlasí bez připomínek.		
Jako nadřízený orgán Souhlasí bez připomínek.		
14		Ministerstvo dopravy
Stanovisko neuplatnilo.		
15	MPO 24749/2014/, 23. 6. 2014	Ministerstvo průmyslu a obchodu
Souhlasí bez připomínek.		

e) Výsledek přezkoumání změny územního plánu

56B. změna je zpracována v souladu s požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje a se schválenými rozvojovými programy zabývajícími se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13. 12. 2007), případně z nich nevyplývají žádné zvláštní požadavky pro předmětnou 56B. změnu. 56B. změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů. Soulad je shledán také se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

K návrhu zadání 56B. změny příslušný úřad vyloučil vliv na vyhlášené Ptačí oblasti a evropsky významné lokality (NATURA 2000) a konstatoval, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ani z následně provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv ploch 56B. změny na životní prostředí. Vzhledem k rozsahu záměru lze odborně odhadnout, že nebude podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, tento bod se neuplatňuje.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

Od roku 2008 jsou pro město Liberec zpracované územně analytické podklady. Z ÚAP a z aktuálně zpracovaných podkladů (hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedené odborem strategie a územní koncepce) vyplývá, že plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného ÚPML, proto je nutné 56B. změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území. Potřeba dalšího rozvoje ploch pro dané funkce je rovněž potvrzována žádostmi jednotlivých subjektů, jejichž potřeby 56B. změna řeší.

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

Návrh 56B. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých ploch ji výrazně neovlivňuje.

VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území platného ÚPML definovaný v kapitole 1. 1. vymezení řešeného území podle katastrálních území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 56B. změně nemění.

Rozsah řešeného území 56B. změny je dán požadavky zadání. V rámci 56B. změny je vymezeno 6 ploch v k. ú. Vratislavice nad Nisou, Liberec a Kunratice u Liberce.

ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

Rozvojové předpoklady města Liberec popsané v kapitole 5. základní předpoklady a podmínky vývoje obce textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56B. změně nemění.

Pro stanovení skutečné potřeby ploch bydlení ve městě vyžadoval v minulosti odbor Životního prostředí MML posoudit využití návrhových ploch. Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedeného v roce 2006 odborem strategie a územní koncepce vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových ploch pro bytovou výstavbu, která je částečně řešena 56B. změnou.

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Demografická problematika uvedená v kapitole 4. demografický a sociální vývoj území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 56B. změně nemění.

Vliv 56B. změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů jednoznačně specifikovat, lze však odborně odhadnout, že nebude podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole 6. 6. výroba textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56B. změně nemění.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Potenciál životního prostředí obce uvedený v kapitole 3. přírodní podmínky textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 56B. změně nemění.

56B. změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy, výčet i vymezení ploch bylo upraveno na základě vyjádření orgánů státní správy k zadání. Koncepce řešení 56B. změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v plochách budou v následujících stupních projektové přípravy chráněny hodnotné solitéry zeleně.

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Realizací záměru 56B. změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Plochy 56B. změny nezasahují do prvků ÚSES.

Plochy 56B. změny nezasahují do lesních pozemků, některé se však nachází v sousedství lesních okrajů. Pro zastavění ploch zasahujících do OP lesa vyplývá ze zákona nutnost v ÚŘ získat souhlas SSL pro záměry do 50 m od lesa a dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost rovnou mýtní výšce přilehlého porostu upravenou podle místních terénních podmínek. Vlastní funkční plochy však mohou být vymezeny až k lesnímu okraji. Obecně bude postupováno v souladu s §4 odst. 1 zákona č.289/1995 Sb. o lesích, v platném znění.

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

CIVILIZAČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití ploch nemění. Řešené území ploch se kromě přestavbové plochy 56B/9 nachází mimo městskou památkovou zónu, nenachází se zde, ani není dotčena žádná nemovitá kulturní památka. V ploše 56B/9 musí být respektovány zájmy chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Celé území města Liberec splňuje podmínky pro to, aby bylo považováno za „území s archeologickými nálezy“ ÚAN III. ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy. Kontakt s územími s archeologickými nálezy vyššího významu (ÚAN I. + II.) nebyl identifikován.

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

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území města Liberec stanovené v kapitole 5. 2. limity využití území textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 56B. změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 56B. změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci z ÚAP ORP Liberec uvedeny v tabulkách **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH** kapitoly 9.2.

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

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

9.2 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci zpracování 56B. změny je respektován požadavek zadání na konkretizování rozsahu a vlivu navržených změn zastavitelného území na celkovou koncepci platného ÚPML, přitom je řešení koordinováno s aktuálním stavem územního plánu, tj. včetně schválených i rozjednaných změn a rozpracovaným novým ÚP Liberec.

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

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

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH

Číslo plochy dle 56B. změny	56B/9
Katastrální území	Liberec

Pozemky	729/1, 729/3, 730/1, 730/2, 730/4, 730/5
Velikost plochy (m ²)	750
Původní využití navržené v ÚP	plochy veřejné vybavenosti – stav
Nové využití navržené v 56B. změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	2 bj + 500 m ² CUP
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou komunikaci 5. května s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 12/7/40 s dvojkolejnou tramvajovou tratí – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami SM na území centra města – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, Městská památková zóna,

Číslo plochy dle 56B. změny	56B/11a
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	159/1 část, 159/4 část, 360/12 část
Velikost plochy (m ²)	50865
Původní využití navržené v ÚP	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - stav
Nové využití navržené v 56B. změně	plochy smíšené městské (SM)
Doporučená kapacita	150 bj + 10000 m ² CUP
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou komunikaci Kunratická - Lučanská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 10/6/40 – bez vlivu ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP VN vzdušného vedení, sousedství komunikace I/14, při umístění staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, zemědělská půda II. třídy ochrany

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

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

Číslo plochy dle 56B. změny	56B/11d
Katastrální území	Kunratice u Liberce

Pozemky	159/1 část
Velikost plochy (m ²)	7625
Původní využití navržené v ÚP	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - stav
Nové využití navržené v 56B. změně	ostatní plochy v krajině - návrh
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	-

9.3 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚN DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dosavadní koncepce dopravy města Liberec stanovená v kapitole 6. doprava textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území založená na využití stávající sítě základních komunikací se v důsledku 56B. změny nemění.

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

Dopravní připojení navržených ploch je řešeno ze stávajících místních komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru, nebo si vyžadují úpravy tak, jak je uvedeno v tabulkovém přehledu **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH** kapitoly 9.2. To však nemá vliv na územní vymezení ploch veřejných prostranství – komunikací v grafické části 56B. změny. Totéž platí pro požadavky na rekonstrukci stávajících územně vymezených komunikací vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit napojených zastavitelných ploch.

Obecně tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace, naopak tam, kde nově navržené zastavitelné plochy oddělují veřejné komunikace od nezastavitelných ploch, je nutno zajistit možnost napojení navazujících pozemků.

Obecně při umístování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č.56/04/ZK ze dne 16. 03. 2004. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

56B. změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě převážně rozptýlených přestavbových ploch pro bydlení nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace stanovenou v platném ÚPML. Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML, způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Při řešení odkanalizování se bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 56B. změně nemění.

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

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

Navržené rozvojové záměry budou respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v Územním plánu města Liberec.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 56B. změny upravuje.

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

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

V plochách 56B/11a a 56B/11c ve strategické poloze na kapacitní komunikaci mezi Libercem a Jabloncem n/N je zachována možnost uplatnění vyššího podílu občanského vybavení pomocí funkce SM.

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

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

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

56B. změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství ve smyslu těchto předpisů, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví i s ohledem na velikost jednotlivých řešených ploch jako bezúčelný.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 56B. změny nemění. Pro 56B. změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

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

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

Konstatování, že zastavitelná plocha se podle ÚP nachází v záplavovém území, znamená, že přípustnost zástavby v aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z podmínek uvedených ve stanovení záplavového území a omezení vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.

9.4 Odůvodnění Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 56B. změny nemění. Návrhy jsou situovány převážně v prolukách zastavěného území a na jeho bezprostředním okraji. Návrhy 56B. změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), dílčí plochy zasahují do OP lesa.

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

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení

celoměstské kostry zeleně. Dílčí plochy jsou umístěny na ploše krajinných stabilizačních zón, jejíž podmínky budou při výstavbě respektovány. Realizace ploch 56B. změny ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti ploch je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

9.5 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

9.6 Odůvodnění vymezení VPS a VPO

V zadání 56B. změny nebyly požadovány a ani z řešení 56B. změny nevyplývají změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML.

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

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

Proto 56B. změna požaduje prověřit funkční a prostorové uspořádání ploch 56B/11a a 56B/11c v Kunraticích podrobnější dokumentací. Doporučuje se forma územní studie, která umožní stanovit podrobné prostorové regulativy obdobně jako regulační plán, nevyžaduje však složitý proces projednávání, který v dnešních podmínkách vede často k ukončení prací před schválením RP nebo jeho převedení právě do územní studie.

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

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

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

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

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

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

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

56B. změna v navržených plochách 56B/9, 56B/11a, 56B/11b, 56B/11c, 56B/11dneřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

12.1 Údaje o zadání

O úpravě samostatné 56B. změny závazné části územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec Usnesením č. 42/2013 z března 2013. Podkladem pro zpracování návrhu 56B. změny bylo zadání 56. změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec

č.163/09 z 2. 9. 2009. Po projednání návrhu zadání (vyřazení některých podnětů), oddělení 56B. změny a předjednání vymezení ploch obsahuje 56B. změna řešení 3 podnětů v 6 plochách.

12.2 Splnění požadavků zadání

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

Zadání 56B. změny je splněno návrhem změny využití zastavitelných ploch v zastavěném území platného ÚPML i mimo něj a rozšíření přestavbových ploch v zastavěném území platného ÚPML v pěti plochách 56B/9 – 56B/11d.

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

Vyjádření k zadání 56B. změny jsou v návrhu 56B. změny zohledněna. Je respektován požadavek KHS prokázat při umístování staveb pro bydlení u dopravních koridorů v rámci ÚŘ měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech. Pro zastavění ploch zasahujících do OP lesa vyplývá ze zákona nutnost v ÚŘ získat souhlas SSL pro záměry do 50 m od lesa a dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, vlastní funkční plochy nejsou vymezeny až k lesnímu okraji.

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

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

12.3 Soulad s pokyny k úpravě návrhu 56B. změny po společném jednání

Na základě společného jednání, které se konalo dne 21. 11. 2013, byly projektantovy ÚP předány pokyny k úpravě dokumentace 56B. změny.

V závazné části v kapitole B Koncepce rozvoje území města byla upravena věta: „Při umístování staveb pro bydlení v plochách 56B/9, 56B/11a, 56B/11c, 56B/16 bude v rámci ÚŘ prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb.“ Nové znění věty bylo upraveno: „Při umístování staveb pro bydlení v plochách 56B/9, 56B/11a, 56B/11c bude v rámci územních řízení měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“

S ohledem na požadavek krajské památkové péče bylo uvedeno, že v ploše 56B/9 není možná výstavba viladomů.

V závazné části v kapitole C2 bylo v tabulce u lokality 56B/11b špatně uvedeno navrhované využití a to na plochy smíšené městské. Bylo opraveno na ostatní plochy v krajině – stav, tak jak je uvedeno v odůvodnění v kapitole C3 – Podrobný popis návrhových ploch. Zároveň z výkresu vyhodnocení záborů ZPF, již nejsou lokality 56B/11d a 56B/11b vedeny jako záborové lokality.

V odůvodnění do kapitoly C2. 2 civilizační a architektonické hodnoty bylo doplněno, že u plochy 56/9 musí být respektovány zájmy chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

V odůvodnění v tabulce v kap. C3 bylo u plochy 56B/9 v popisu napojení na inženýrské sítě chybně odkazována návaznost na území Minkovic a dále chyba v poznámce, že změna funkce rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML.

Bylo sjednoceno označování navrhovaných ploch.

Byla vypuštěna plocha 56B/16.

12. 4 Soulad s pokyny k úpravě návrhu 56B. změny po veřejném projednání.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k návrhu změny pro veřejné projednání pouze k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. V souladu s tímto ustanovením nebylo řešeno stanovisko Magistrátu města Liberce odboru dopravy, protože k návrhu 56B. změny pro společné jednání se nevyjádřil a tím vyjádřil souhlas mlčky. K návrhu 56B. změny pro veřejné projednání se může vyjadřovat pouze k měněným částem. Z hlediska jejich požadavku se nejedná o měněnou část. Část této problematiky je řešena v kapitole L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie závazné části opatření obecné povahy 56B. změny.

Rovněž nemohl být řešen požadavek Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, aby pozemní komunikace v zájmovém území byly navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou, a aby pro zastavitelné území bylo zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně. Tento požadavek měl uplatnit již v rámci projednání návrhu 56B. změny pro společné jednání. Ve svém stanovisku k 56B. změny pro společné jednání vyslovil souhlas s navrženým řešením. Nejedná se o měněnou část dokumentace 56B. změny.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK

Návrh 56B. změny neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené podle zákona č.334/92 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/94 Sb., v kapitole B. 18. zemědělský půdní fond textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56B. změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

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

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

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

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

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

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití ploch 56B. změny na zemědělský půdní fond (dále ZPF) je zpracováno v intencích vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ze dne 29. 12. 1993 (ve znění následných předpisů), kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, dle §6 (postupy k zajištění ochrany ZPF při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí, s náležitostmi dle 5. přílohy vyhlášky).

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

CELKOVÉ SESTAVENÍ PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ DLE ZÁKL. DRUHŮ POZEMKŮ (kapitola **Bilance odnětí dle struktury ZPF a HPJ** textové části platného ÚPML)

Sestavení zastavitelných ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
56B/11c							
19870	19870	18831	1039	0	0	0	0
zmenšení 62							
-34410	-34410	-33371	-1039	0	0	0	0
56B/11d – změna zastavěných na nezastavitelné							
-7625	-7625	-7625	0	0	0	0	-7625
Celkem zastavitelné plochy							
-22165	-22165	-22165	0	0	0	0	-7625

Sestavení přestavbových ploch

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

KVALITA A KATEGORIZACE ZMĚNOU DOTČENÝCH POZEMKŮ ZPF

Jsou uvedeny pouze lokality a jejich části na ZPF.

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy zastavitelné:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
56B/11c	8.35.54	V.	7299
	8.41.68	V.	12571
zmenšení 62	8.35.04	II.	-3936
	8.35.54	V.	-17903
	8.41.68	V.	-12571
56B/11d – změna zastavěných na nezastavitelné	8.35.04	II.	-2023
	8.35.24	II.	-5602

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

Celkem plochy zastavitelné

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

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy přestavbové:

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

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

Celkem plochy přestavbové

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

Celkem plochy 56B. změny ÚPML

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

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci procesu pořízení 56B. změny byla uplatněna pouze 1 námitka a to námitka Ředitelství silnic a dálnic ČR pod číslem jednacím **CJ MML 079243/14** ze dne **18. 4. 2014**

katastrální území: Kunratice u Liberce

pozemek parc. č.: 159/1, 159/4, 360/12, 158/2, 168, 194/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Věc: Návrh změny č. 56B územního plánu města Liberec

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující námitky k návrhu změny č. 56B územního plánu (dále jen ÚP) města Liberec jako oprávněný investor podle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím města Liberec procházejí stávající silnice I/13, I/14 a I/35 a plánovaná přeložka silnice I/14.

K návrhu změny č. 56B ÚP města Liberec uplatňujeme tyto námitky:

- Pozemky 159/1 část, 159/4, 360/12 lokality 56/11a a 158/2, 168, 194/2 lokality 56/11c („plochy smíšené městské“) jsou situovány v blízkosti plánované přeložky silnice I/14, budou tedy po uvedení přeložky do provozu zasaženy negativními vlivy z provozu na této komunikaci (hluk, imise, apod.). V těchto lokalitách požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity, do podmíněně přípustného využití. Podmínkou bude, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že v budoucnu nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

Upozorňujeme, že veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby.

Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umístění stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. 1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č. 1 vyhlášky č.499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku.

Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle §30 odst. 1 zákona č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namítatel požaduje, aby pozemky parc. č. 159/1 část, 159/4, 360/12 (lokality 56/11a), 158/2, 168, 194/2 (lokality 56/11c) v katastrálním území Kunratice u Liberce byly zařazeny do podmíněně přípustného využití, s podmínkou, že v územním respektive ve stavebním řízení bude prokázáno, že

v budoucnu nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Tomuto požadavku již bylo vyhověno v návrhu 56B. změny územního plánu města Liberce (dále jen „změna“) pro veřejné projednání, které se konalo 23. 4. 2014, protože se jedná o území zatížené hlukem z dopravy a byl tento požadavek v souladu s požadavkem Krajské hygienické stanice Libereckého kraje již zapracován. Konkrétně v závazné části textové části návrhu změny v kapitole B koncepce rozvoje města je uvedeno, že závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku dílčích změn provedených v 56B. změně doplňuje v kapitole 5.2 Limity využití území na str. 57 v odstavci 2. následovně: „Při umístění staveb pro bydlení v plochách 56B/9, 56B/11a, 56B/11c bude v rámci územních řízení měření hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Tato textace je v souladu s požadavkem Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, který vyslovila v rámci společného jednání, aby při umístění staveb pro bydlení u dopravních koridorů bylo v rámci ÚŘ měření hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech. Jedná se o plochy pro bydlení, které jsou vytipovány jako plochy zatížené hlukem z dopravy.“

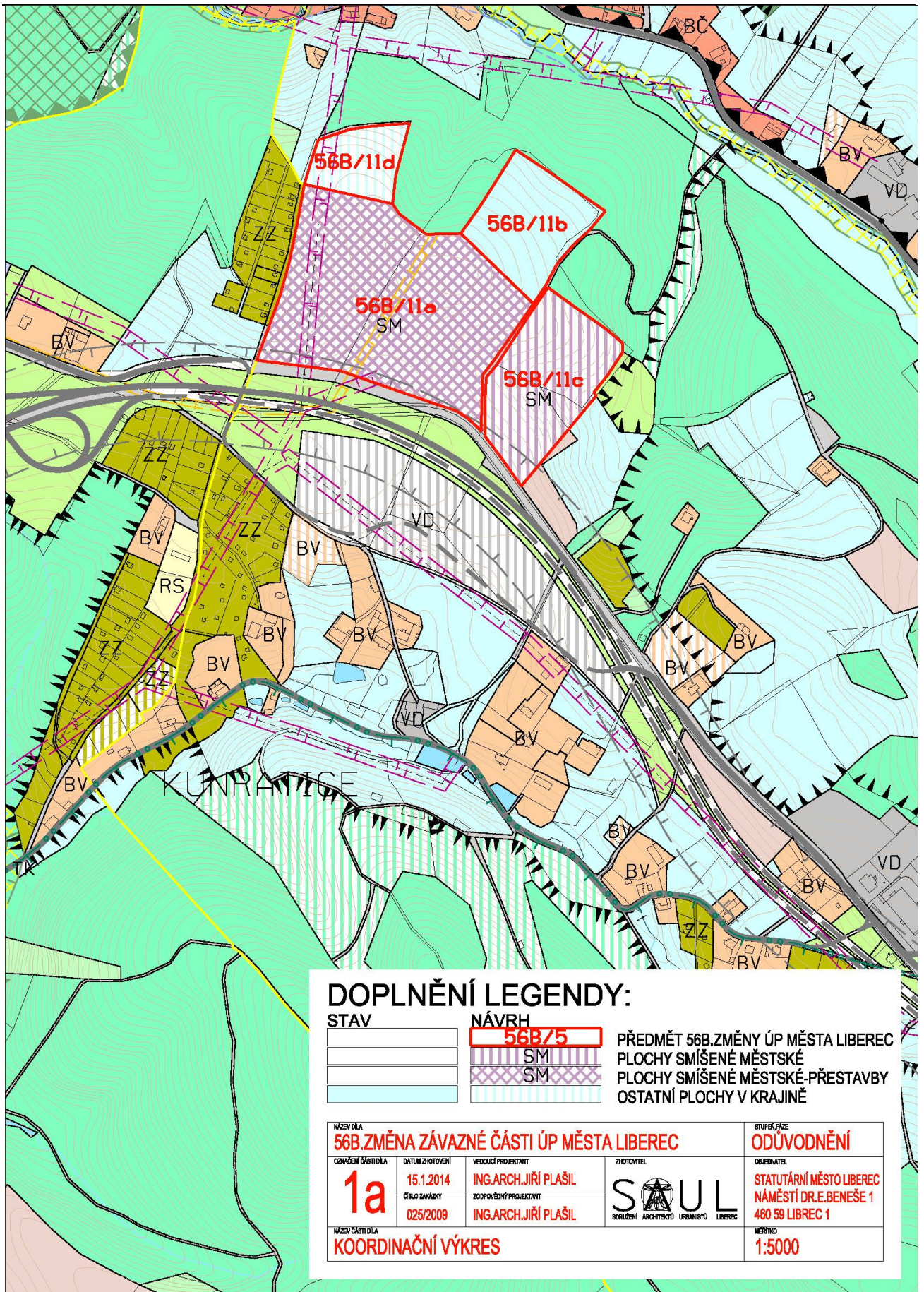
Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje.

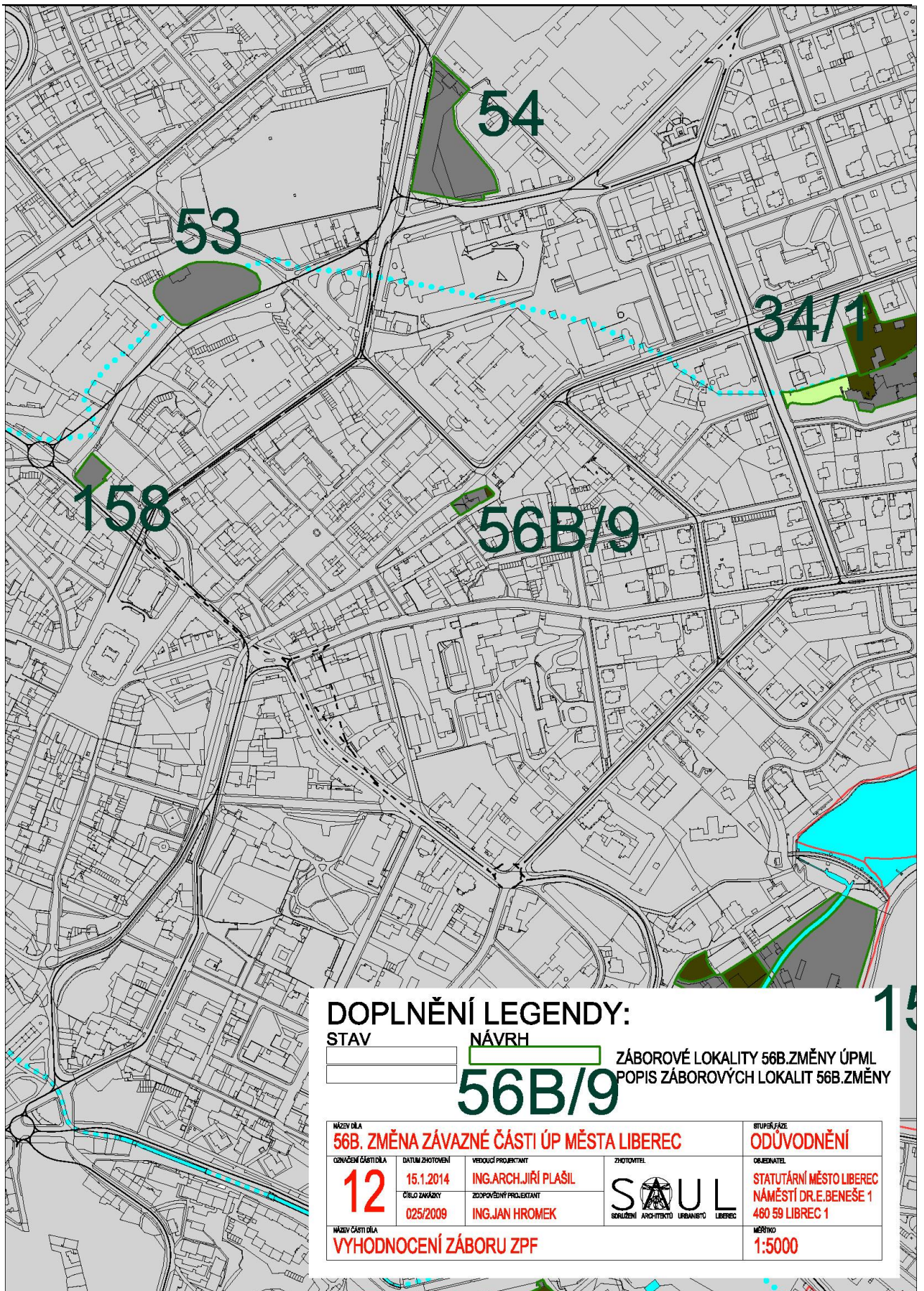
16. Vyhodnocení připomínek

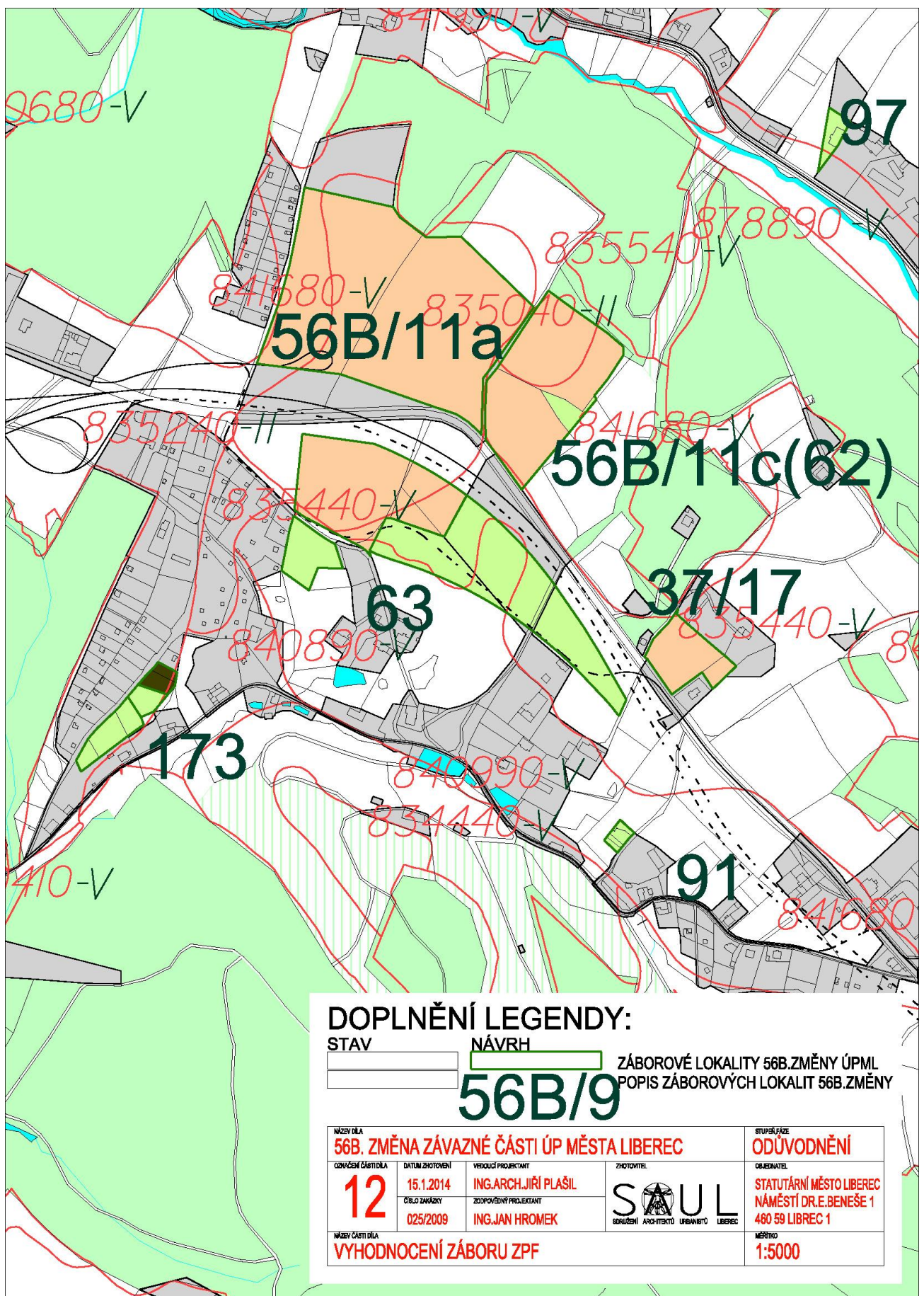
Připomínky nebyly v procesu pořízení 56B. změny uplatněny.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres „Koordinační výkres, 1 : 5 000, 2 x A4 a výkres „Vyhodnocení záboru ZPF, 1: 5 000, 2 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny ÚPML.







Poučení:

Proti 56B. změně územního plánu města Liberce, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Mgr. Martina Rosenbergová
primátorka města Liberec

Mgr. Jiří Šolc
statutární náměstek primátorky