



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

44. 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 • červen 2011

CJ MML 111534/11-St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing. Marek Veselý (SU)

44. 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 **44. 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. Dále upraveného 38. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. ze dne 30. 6. 2011. Dále upraveného 49. A změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 187/2011 ze dne 8. 9. 2011. Dále upraveného 56. D změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 221/2011 ze dne 27. 10. 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 44. změně doplňuje v kapitole **5.2 Limity využití území** na str. 57 v odstavci 2. následovně:

Při umístování staveb pro bydlení v lokalitě 44/3, 44/4 bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

C. Urbanistická koncepce

C2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části územního plánu města Liberec se 44. změnou rozšiřují o navržené lokality 44. změny dle následující tabulky:

Označení dle 44. změny	Nové využití navrhované v 44. změně	Katastrální území
44/3	plochy bydlení venkovského (BV)	Doubí u Liberce
44/10	plochy bydlení venkovského (BV)	Krásná Studánka
44/11	plochy bydlení venkovského (BV)	Krásná Studánka
44/14	plochy bydlení čistého (BČ)	Vesec u Liberce

C3. Vymezení ploch přestavby

Přestavbové plochy vymezené v grafické části územního plánu města Liberec se 44. změnou rozšiřují o navržené lokality 44. změny dle následující tabulky:

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

Označení dle 44. změny	Nové využití navrhované v 44. změně	Katastrální území
44/4	plochy bydlení čistého (BČ)	Františkov u Liberce
44/17	plochy bydlení venkovského (BV)	Kunratice u Liberce
44/22	plochy bydlení čistého (BČ)	Nové Pavlovice

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených ve 44. 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

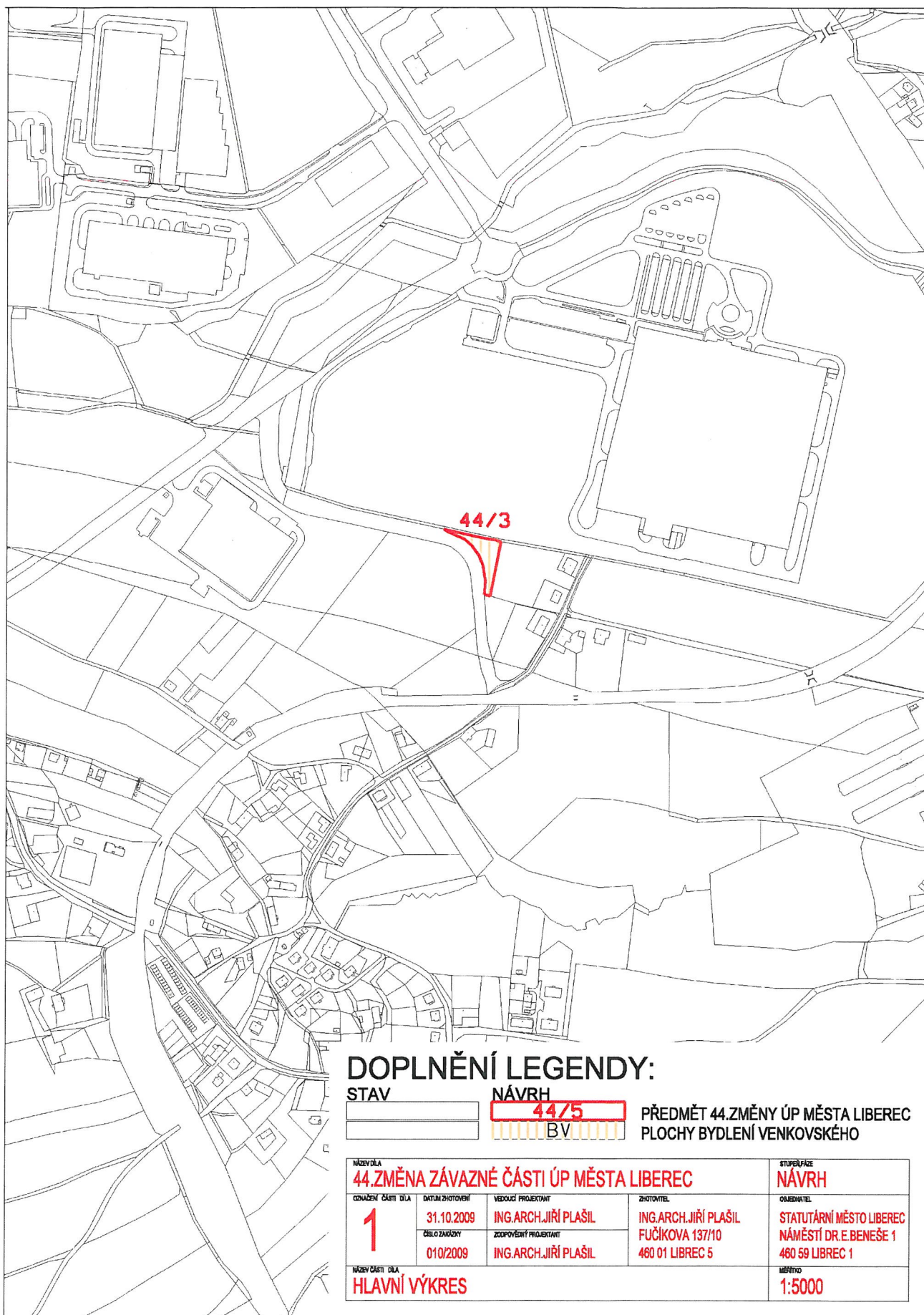
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií

- neuplatňuje se

K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Textová část 44. změny územního plánu města Liberec obsahuje 5 stran textu. Grafická část 44. změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (6 listů formátu A4).

Součástí 44. změny ÚPML Liberec je výkres grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 6 x A4“.

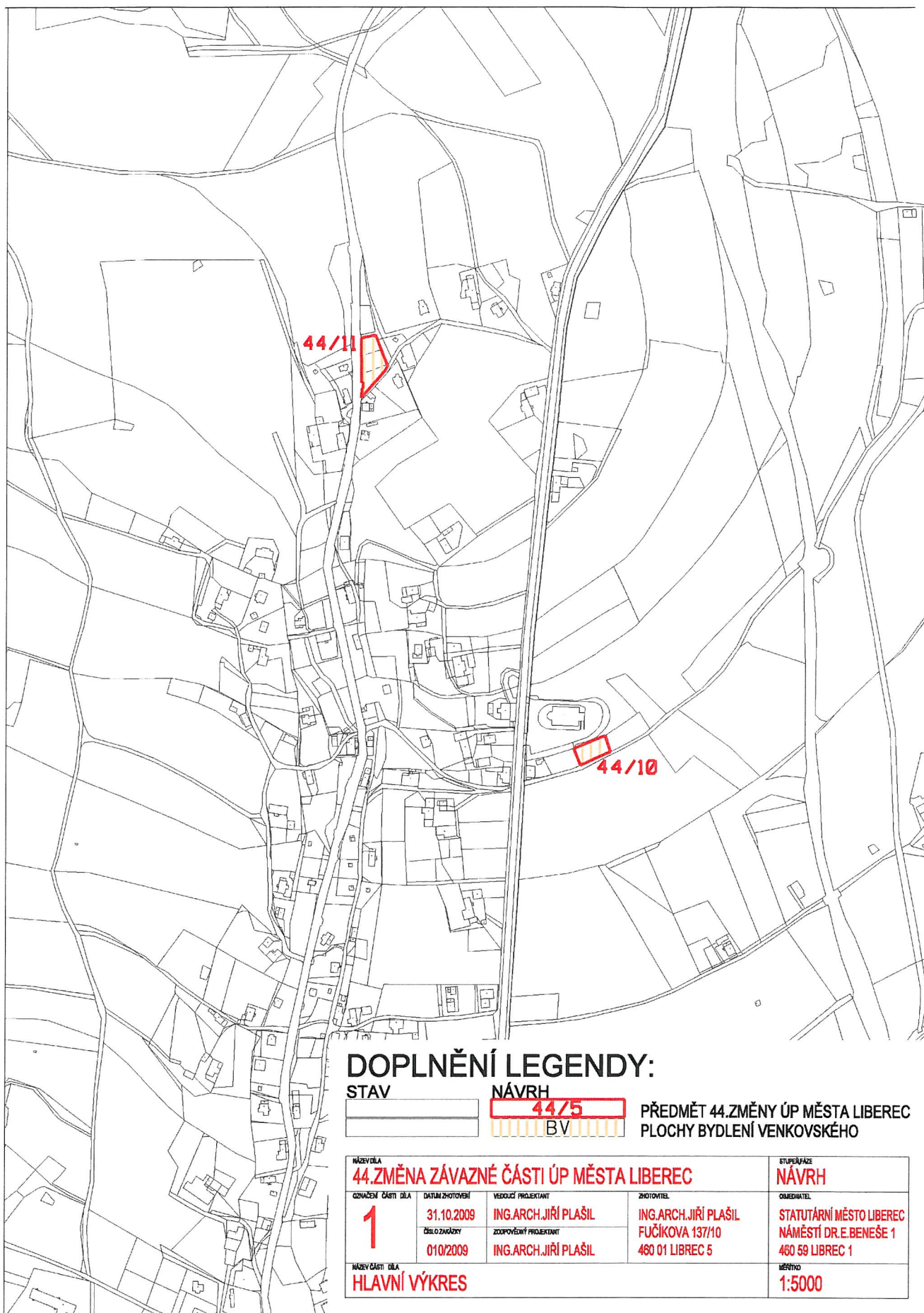


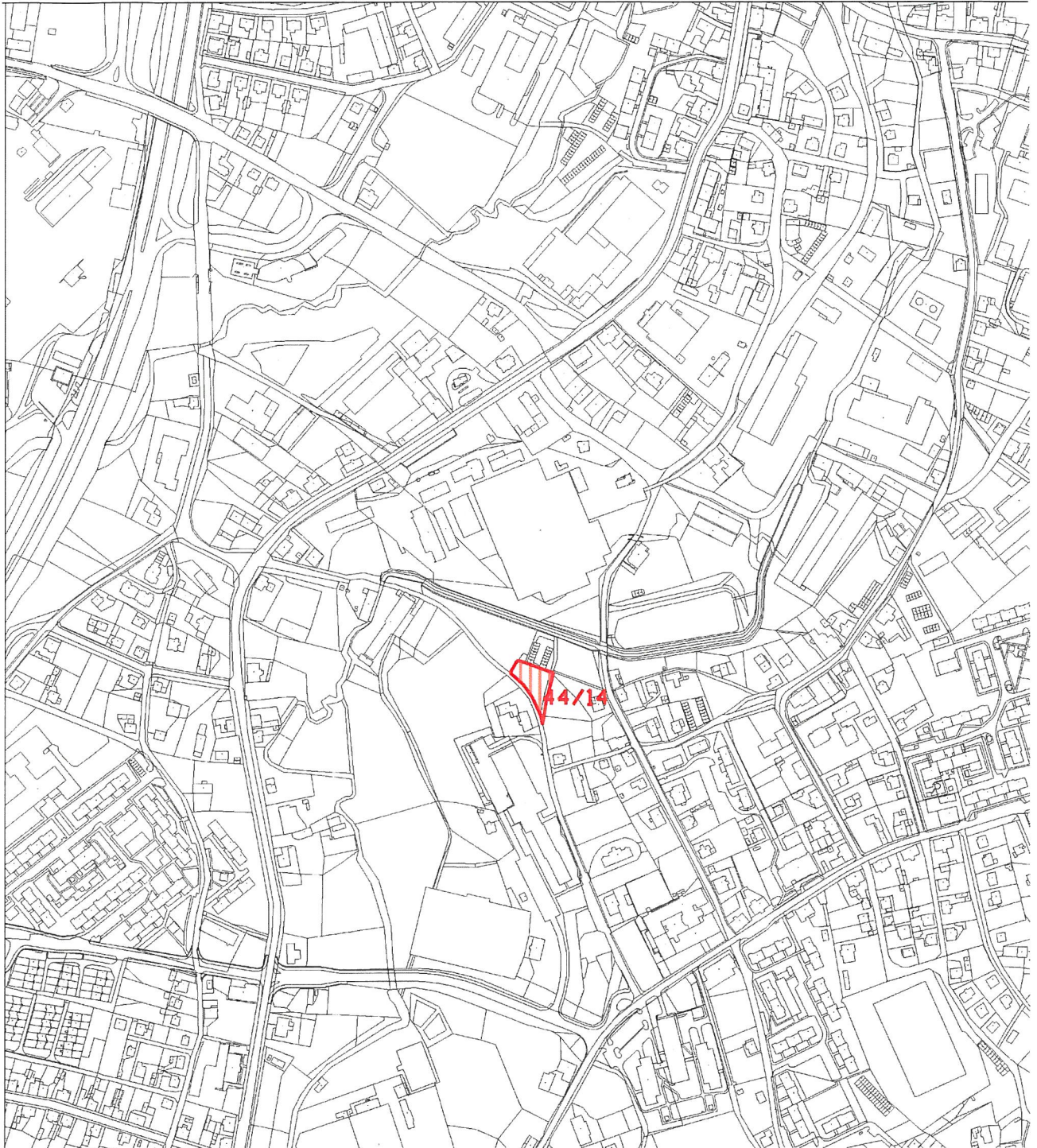


DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	PŘEDMĚT 44.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC PLOCHY BYDLENÍ ČISTĚHO-PŘESTAVBY

NÁZEV DÍLA 44.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC		STUPEŇ FÁZE NÁVRH	
OBVÁZENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATUM ZHOTOVĚNÍ 31.10.2009 ČÍSLO ZAKÁZKY 010/2009	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVÁ 137/10 460 01 LIBREC 5
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES			OBJEDVATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1 MĚŘITVO 1:5000





DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

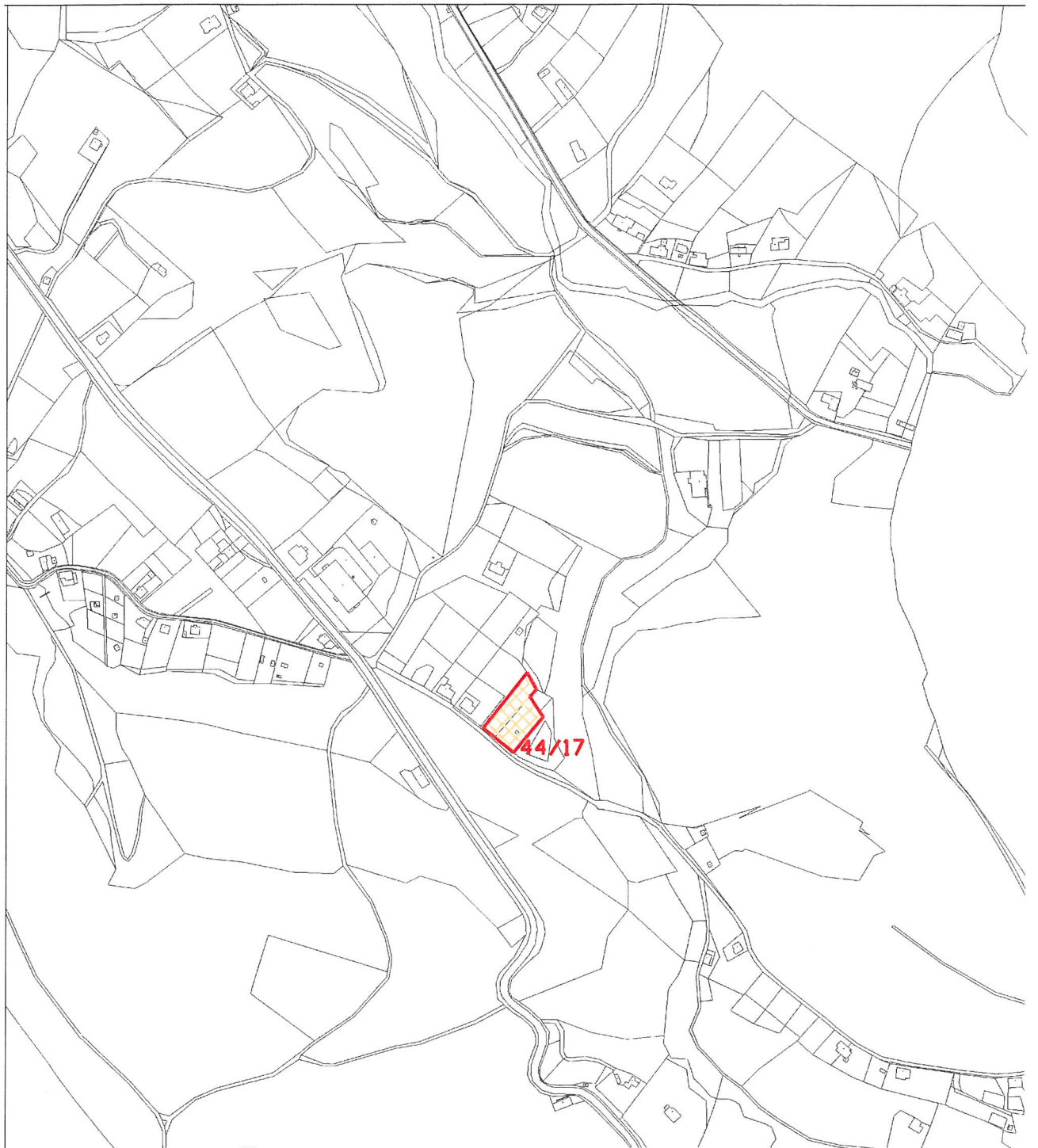


NÁVRH



PŘEDMĚT 44.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

NÁZEV DÍLA 44.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPEŇ FÁZE NÁVRH
ČÍSLO ČÁSTI DÍLA 1	DATA ZHOTOVĚNÍ 31.10.2009	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5	ODBOUVATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚŘÍTKO 1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH

PŘEDMĚT 44.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO-PŘĚST.

NÁZEV DÍLA				STUPEŇ FÁZE
44.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				NÁVRH
ODVÁŽENÍ ČÁSTI DÍLA	DATA ZHOTOVĚNÍ	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	OBJEDVATEL
1	31.10.2009	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČIKOVA 137/10 480 01 LIBREC 5	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 480 59 LIBREC 1
	ČÍSLO ZÁKAZY	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		
	010/2009	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA				MĚRITVO
HLAVNÍ VÝKRES				1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	PŘEDMĚT 44.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC PLOCHY BYDLENÍ ČISTĚHO - PŘESTAVBY
	44/5 BC	

NÁZEV DÍLA 44.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				STUPĚŇ FÁZE NÁVRH
OSAZENÍ ČÁSTI DÍLA 1	DATA K ZHOTOVĚNÍ 31.10.2009	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5	OBEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES	CÍLEL ZÁKAZKY 010/2009	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		MĚŘÍTKO 1:5000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 44. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 44. změny územního plánu Liberec obsahuje 12 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 44. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 119/07 ze dne 28.6.2007. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 44. změny ÚPML. Připomínky dotčených orgánů byly do zadání zapracovány. Dne 2. 9.2009, na 7. zasedání zastupitelstva města Liberec, bylo zadání 44. změny ÚPML schváleno usnesením č. 159/09 a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 44. změny ÚPML. Dne 11. 1.2010 se konalo společné jednání o návrhu 44. změny ÚPML. Na základě společného jednání uplatnily dotčené orgány stanoviska k návrhu změny. K lokalitě 44/9 uplatnily orgány ochrany přírody a krajiny 2 rozdílná stanoviska. Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „KULK ŽP“) a Magistrát města Liberec, Odbor životního prostředí (dále jen „MML ŽP“). KULK ŽP vydal záporné stanovisko a MML ŽP kladné stanovisko. Pořizovatel v červenci 2010 požádal KULK ŽP o změnu záporného stanoviska. KULK ŽP však nadále trval na svém stanovisku. Jelikož nedošlo k dohodě, byl dne 30. 11.2010 podán na Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V podnět k vyřešení rozporu podle § 136 odst. 6 správního řádu. Dne 22. 3.2011 odpovědělo Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V na podnět k vyřešení rozporu, ve kterém uvádí, že se nejedná o rozpor mezi dotčenými orgány navzájem, ale o vnitřní rozpor jednoho dotčeného orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu nelze protichůdná stanoviska řešit podle § 136 odst. 6 správního řádu. Platí tedy záporné stanovisko KULK ŽP.

Z výše uvedeného důvodu bylo na 3. náhradním zasedání zastupitelstva města Liberec usnesením č. 64/2011 ze dne 16. 4. 2011 rozhodnuto o rozdělení 44. změny na 44. změnu (lokality 44/3, 44/4, 44/8, 44/10, 44/11, 44/14, 44/17, 44/21, 44/22) a 44. A změnu (lokality 44/9).

Dne 1. 7. 2011 byla předložena upravená dokumentace návrhu 44. 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 15.7. 2011 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 44. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 44. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 21. 9. 2011.

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

44. změna v navržených lokalitách 44/3 – 44/22 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. Územní plán města Liberec i jeho 44. změna je v souladu s požadavky a prioritami PÚR

ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 44. změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

2.2 Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 společností SAUL s.r.o. dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 44. změny nevyplývají. 44. změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 44. 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.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

44. 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.

44. 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.

44. 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.

44. 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.

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

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

44. změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V 44. změně jsou respektovány územní dopady ze schválených rozvojových programů zabývajících se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13. 12. 2007).

6. Údaje o splnění zadání

O pořízení 44. změny závazné části územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec Usnesením č.119/07 ze dne 28. 6. 2007. Podkladem pro zpracování návrhu 44. změny je Zadání 44. změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.159/09 z 2.9.2009. Po projednání zadání obsahovalo 12 lokalit, návrh 44. měny obsahuje celkem 7 lokalit (lokality 44/5, 44/8, 44/9, 44/21 a 44/23 byly po projednání návrhu vypuštěny).

Hromadná 44. změna územního plánu ve většině podnětů požaduje změnu nezastavitelných ploch přírody a krajiny na zastavitelné plochy bydlení. Zadání 44. změny je splněno návrhem rozšíření

zastavitelných ploch v zastavěném území platného ÚPML i mimo něj a rozšíření přestavbových ploch v zastavěném území platného ÚPML v sedmi lokalitách 44/3 – 44/22.

Promítnutí důsledků 44. změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 44. změny řešeno. V době zpracování Změny byly dokončeny ÚAP, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území. 44. změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k zadání 44. změny jsou v návrhu 44. 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 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 doplňkové terénní průzkumy lokalit 44. změny a na jejich podkladě pro jednotlivé lokality prověřeno detailní vymezení vyplývající z kolize s limity využití území nebo z potenciálních záměrů nově zpracovávaného ÚP Liberec (44/17). Z tohoto důvodu byly rovněž z návrhu 44. změny vypuštěny lokality schválené v Zadání jako 44/5 a 44/23 – bydlení městské (BM), které jsou v potenciální kolizi s připravovaným celoměstským dopravním řešením a lokality 44/8, 44/9, která jsou v kolizi se zájmy ochrany přírody.

Na základě stanovisek dotčených orgánů byl upraven rozsah lokalit 44/10, 44/14, 44/22.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Od roku 2008 jsou zpracované územně analytické podklady pro ORP Liberec. Z ÚAP a z aktuálně zpracovaných podkladů (hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedené Odborem strategie a územní koncepce) vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu. Potřeba dalšího rozvoje ploch pro bydlení je rovněž potvrzována žádostmi jednotlivých subjektů, jejichž potřeby 44. změna řeší.

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Hromadná 44. změna ve všech lokalitách řeší změnu funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny, ploch urbanizované zeleně resp. ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky v prolukách zástavby a na jejím okraji na zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) resp. bydlení čistého (BČ).

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

44. změnou navrhované plochy se 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 44. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k malému rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých lokalit ji výrazně neovlivňuje.

Vymezení a vnitřní členění území

Rozsah řešeného území platného ÚPML definovaný v kapitole 1.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 44. změně nemění.

Rozsah řešeného území 44. změny je dán požadavky Zadání na posouzení a zpracování. V rámci 44. změny je vymezeno 7 lokalit v k. ú. Doubí u Liberce, Františkov u Liberce, Krásná Studánka, Vesec u Liberce, Kunratice u Liberce, Nové Pavlovice.

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 44. 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 44. 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 44. změně nemění.

Vliv 44. 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 44. 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 44. změně nemění.

44. změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy, výčet i vymezení lokalit bylo upraveno na základě vyjádření orgánů státní správy k zadání.

Koncepce řešení 44. 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 44. změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 44. Změny nezasahují do prvků ÚSES, VKP,...

Lokality 44. změny nezasahují do lesních pozemků, některé se však nachází v sousedství lesních okrajů. Pro zastavění lokalit zasahujících do OP lesa vyplývá ze zákona nutnost v ÚŘ získat souhlas SSL pro záměry do 50 m od lesa a dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost rovnou 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 lokality.

Civilizační a architektonické hodnoty

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití lokalit nemění. Řešené území lokalit se nachází mimo městskou památkovou zónu, nenachází se zde, ani není dotčena žádná nemovitá kulturní památka.

Celé území města Liberec splňuje podmínky pro to, aby bylo považováno za „území s archeologickými nálezy“ ÚAN III. ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy. Výskyt území s archeologickými nálezy vyššího významu (ÚAN I. + II.) nebyl v ÚAP ORP Liberec v okolí lokalit 44. změny 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 44. změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 44. změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci uvedeny v tabulkách **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT** kapitoly 7.3.

Při řešení jsou dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Z provedených územně analytických podkladů a provedených doplňkových průzkumů a rozborů vyplývá potřeba respektovat zejména OP lesa.

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

7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

V rámci zpracování návrhu 44. 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 44. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých lokalit ji výrazně neovlivňuje. V rámci zpracování návrhu byly dílčím způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

Oproti podkladové dokumentaci byly hranice některých lokalit 44. 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.

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 44. změny	44/3
Katastrální území	Doubí u Liberce
Pozemky	733/55, 733/68, 733/69
Velikost plochy (m ²)	1268
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň – stav
Nové využití navržené v 44.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou spojovací komunikaci Kaplanova – 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	respektovat VPS D13 – silnice průmyslová zóna Doubí – Jih, při umístování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, OP letiště

Číslo lokality dle 44. změny	44/4
Katastrální území	Františkov u Liberce
Pozemky	347/2
Velikost plochy (m ²)	1185
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky - stav
Nové využití navržené v 44.Změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající sběrnou komunikaci Uralská s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS9/50, bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	respektovat VPS D 9 - Uralská – Kubelíkova, při umístování staveb pro bydlení nutno v rámci ÚŘ měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, OP letiště, OP výrobního areálu, záplavové území 100-leté vody Františkovského potoka

Číslo lokality dle 44. změny	44/10
Katastrální území	Krásná Studánka
Pozemky	728/1 část
Velikost plochy (m ²)	748
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – orná půda – stav
Nové využití navržené v 44.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající bezejmennou místní komunikaci odbočující z Hejnické s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /3,5/30 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení 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	CHKO Jizerské hory, krajinná zóna kompromisní

Číslo lokality dle 44. změny	44/11
Katastrální území	Krásná Studánka
Pozemky	543/3 část, 543/5, 543/6, 543/10, 543/11
Velikost plochy (m ²)	1534
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – travní porosty – stav
Nové využití navržené v 44.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající obslužnou spojovací komunikaci Dětrichovská – s návrhovou kategorií dle ÚPML C2, bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení 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	respektovat VPS V7 - vodovodní řad Krásná Studánka

Číslo lokality dle 44. změny	44/14
Katastrální území	Vesec u Liberce
Pozemky	215, 220 část
Velikost plochy (m ²)	1196
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně – rekreační zeleň - návrh
Nové využití navržené v 44.Změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci U Střediska s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /5/40 s výhybnami – 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, návrhem této plochy se o její výměru zmenšuje nezastavitelná plocha urbanizované zeleně (zábor 86) navržená v ÚPML
Limity využití území	v sousedství záplavového území 100-leté vody Doubského potoka

Číslo lokality dle 44. změny	44/17
Katastrální území	Kunratice u Liberce
Pozemky	248/1, 248/2, 248/4
Velikost plochy (m ²)	2435
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky - stav
Nové využití navržené v 44.Změně	plochy bydlení venkovského (BV)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Mšenská s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k /5/40 s výhybnami – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BV – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

Číslo lokality dle 44. změny	44/22
Katastrální území	Nové Pavlovice
Pozemky	400/1 část, 400/2 část
Velikost plochy (m ²)	992
Původní využití navržené v ÚP	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky - stav
Nové využití navržené v 44.Změně	plochy bydlení čistého (BČ)
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	napojení na stávající obslužnou spojovací komunikaci Květnové revoluce – s návrhovou kategorií dle ÚPML C2, bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami BČ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	v sousedství záplavového území 100-leté vody Ruprechtického potoka

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 44. změny nemění.

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

Dopravní připojení navržených ploch je řešeno ze stávajících místních komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru, nebo si vyžádají úpravy tak, jak je uvedeno v tabulkovém přehledu **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT** kapitoly 7.3. To však nemá vliv na územní vymezení ploch veřejných prostranství – komunikací v grafické části 44. změny. Totéž platí pro požadavky na rekonstrukci stávajících územně vymezených komunikací vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit napojených zastavitelných ploch.

Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce (44/14), je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace, naopak tam, kde nově navržené zastavitelné plochy oddělují veřejné komunikace od nezastavitelných ploch (44/21), 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.46/04/ZK ze dne 16.03.2004. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro

umístění potenciálních chodníků a cyklostezek v lokalitách 44/3 - VPS D13 – silnice průmyslová zóna Doubí – Jih, 44/4 - D 9 - Uralská – Kubelíkova.

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 44. změny nemění.

44. změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě převážně rozptýlených individuálních ploch pro bydlení nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace v platném ÚPML. Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a 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 44. změně nemění.

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

Dotčené území lokalit 44. změny je zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy v lokalitě 44/11 - VPS V7 - vodovodní řad Krásná Studánka.

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 44. změny nemění.

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

Odůvodnění návrhu veřejných prostranství

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

44. 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 44. změny nemění. Pro 44. změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

44. změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokality 44/4, 44/14 resp. 44/22 jsou v kontaktu se stanoveným záplavovým územím 100-leté vody Františkovského potoka, Doubského resp. Ruprechtického potoka. Vymezení záplavového území je nutno považovat pro ÚP pouze za informativní s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP.

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

7.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 44. změny nemění. Návrhy jsou situovány převážně na nezastavitelných plochách přírody a krajiny v prolukách zastavěného území a na jeho bezprostředním okraji. Návrhy 44. 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 krajinných stabilizačních zón, jejíž podmínky budou při výstavbě respektovány. Realizace lokalit 44. změny ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti lokalit je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

7.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V Zadání 44. změny nebyly požadovány a ani z řešení 44. změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO

V zadání 44. změny nebyly požadovány a ani z řešení 44. změny nevyplývaly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních platného ÚPML.

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

Ve schváleném zadání 44. změny nebyly uplatněny a ani z řešení 44. 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 44. změny konstatováno, že 44. změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptáčí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V zadání 44. 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 44. změny na životní prostředí. Vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů lze odborně odhadnout, že jednotlivě ani jako celek nebudou podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

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 44. změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

- 44/3 k.ú. Doubí u Liberce
plochy bydlení venkovského (BV)
- 44/10 k.ú. Krásná Studánka
plochy bydlení venkovského (BV)
- 44/11 k.ú. Krásná Studánka
plochy bydlení venkovského (BV)
- 44/14 k.ú. Vesec u Liberce
plochy bydlení čistého (BČ)

Pozn.: návrhem této plochy se o její výměru zmenšuje nezastavitelná plocha urbanizované zeleně (lokalita záborů 86) navržená v ÚPML

- 44/4 k.ú. Františkov u Liberce
plochy bydlení čistého (BČ) - přestavbové
- 44/17 k.ú. Kunratice u Liberce
plochy bydlení venkovského (BV) - přestavbové
- 44/22 k.ú. Nové Pavlovice
plochy bydlení čistého (BČ) - přestavbové

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 44. 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			
44/3							
1268	1268	0	1268	0	0	0	0
44/10							
748	748	748	0	0	0	0	0
44/11							
1534	1534	0	1534	0	0	0	0
44/14							
1196	1021	0	1021	0	175	0	1196
Celkem zastavitelné plochy							
4746	4571	748	3823	0	175	0	1196

Sestavení nezastavitelných ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
44/14							
-1196	-1021	0	-1021	0	-175	0	-1196
Celkem nezastavitelné plochy							
-1196	-1021	0	-1021	0	-175	0	-1196

Sestavení přestavbových ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
44/4							
1185	1185	0	1185	0	0	0	1185
44/17							
2435	2419	0	1176	1243	16	0	1259
44/22							
992	992	0	0	992	0	0	992
Celkem přestavbové plochy							
4612	4596	0	2361	2235	16	0	3436
Celkem zastavitelné, nezastavitelné a přestavbové plochy							
8162	8146	748	5163	2235	16	0	3436

Žádná záborová lokalita se nenachází na ZP meliorované plošným drenážním odvodněním.

KVALITA A KATEGORIZACE ZMĚNOU DOTČENÝCH POZEMKŮ ZPF

Jsou uvedeny pouze lokality a jejich části na ZPF.

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy zastavitelné:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
44/3	7.43.00	II.	1268
44/10	8.35.21	I.	748
44/11	8.50.41	V.	1534
44/14	8.34.24	III.	1021

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	2016	44,10%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	2555	55,90%
Celkem zábor ZPF	4571	100,00%

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy nezastavitelné:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
44/14	8.34.24	III.	-1021

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

Celkem plochy nezastavitelné

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	0	0
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	-1021	100,00%
Celkem zábor ZPF	-1021	100,00%

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy přestavbové:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
44/4	7.44.10	II.	326
	8.50.11	IV.	859
44/17	8.41.68	V.	2419
44/22	8.34.24	III.	992

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	326	7,09%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	4270	92,91%
Celkem zábor ZPF	4596	100,00%

Celkem plochy 44.Změny ÚPML

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	2342	25,55%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	6825	74,45 %
Celkem zábor ZPF	9167	100,00%

10. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

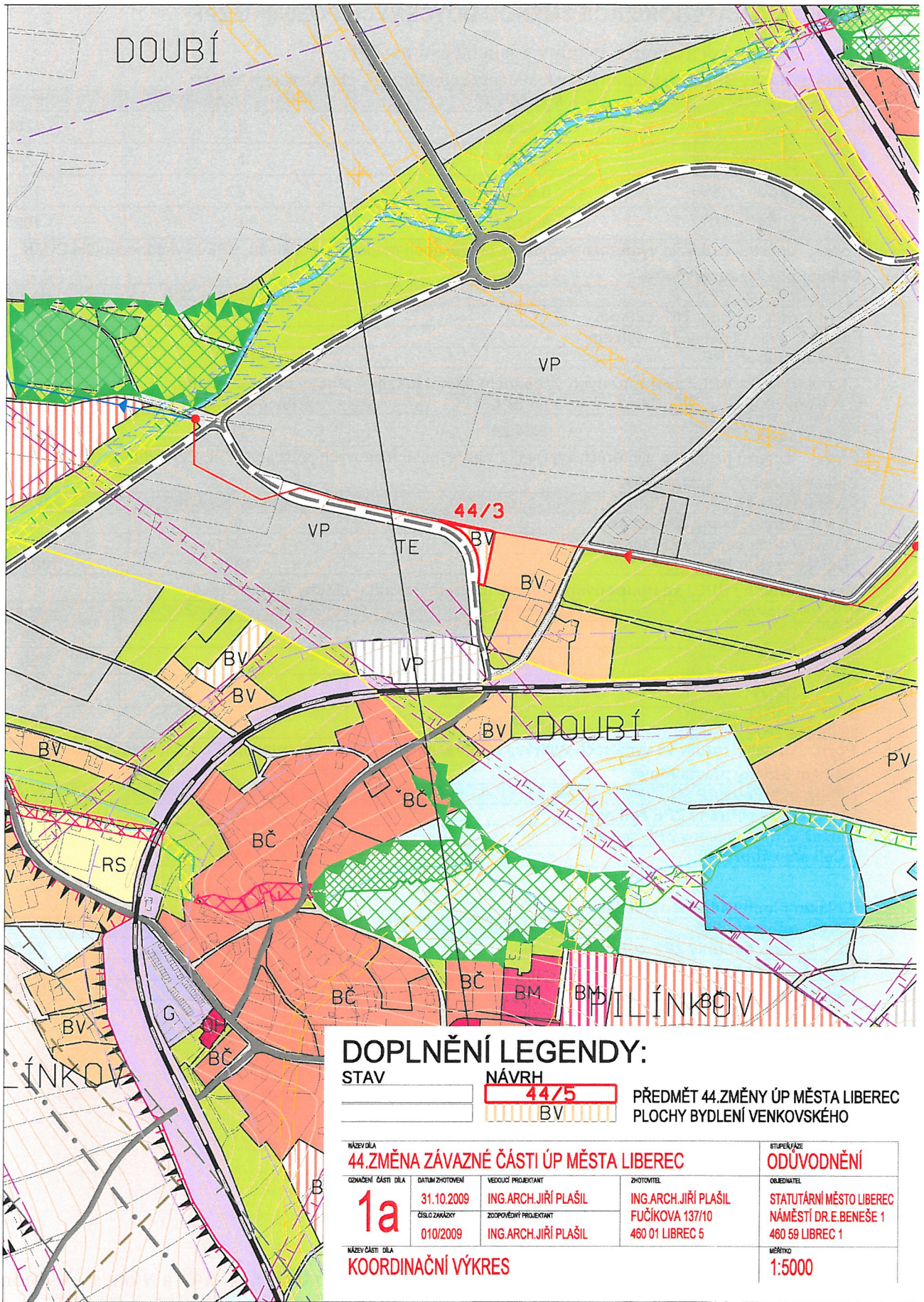
- nebyly uplatněny

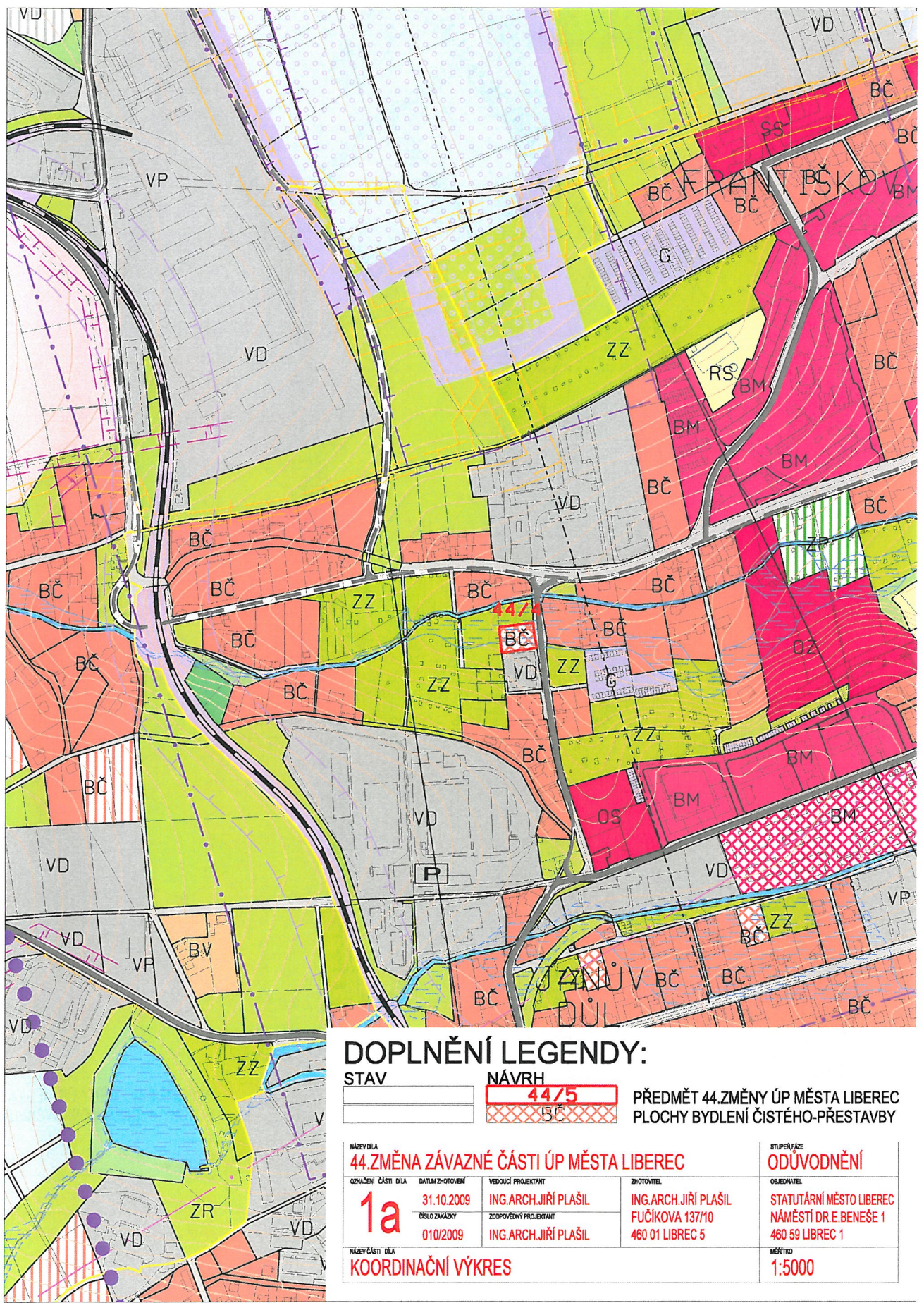
11. Vyhodnocení připomínek

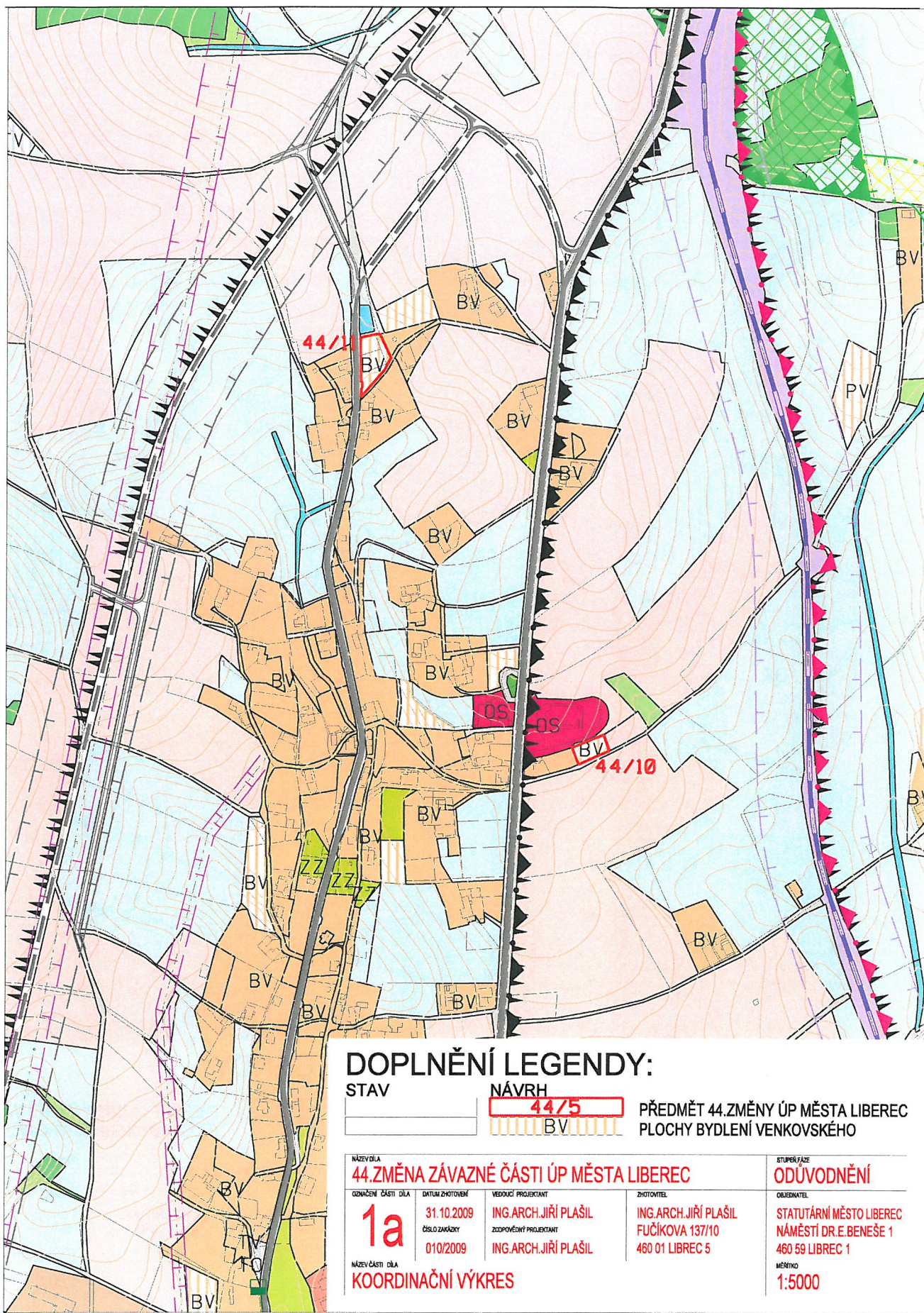
- nebyly uplatněny

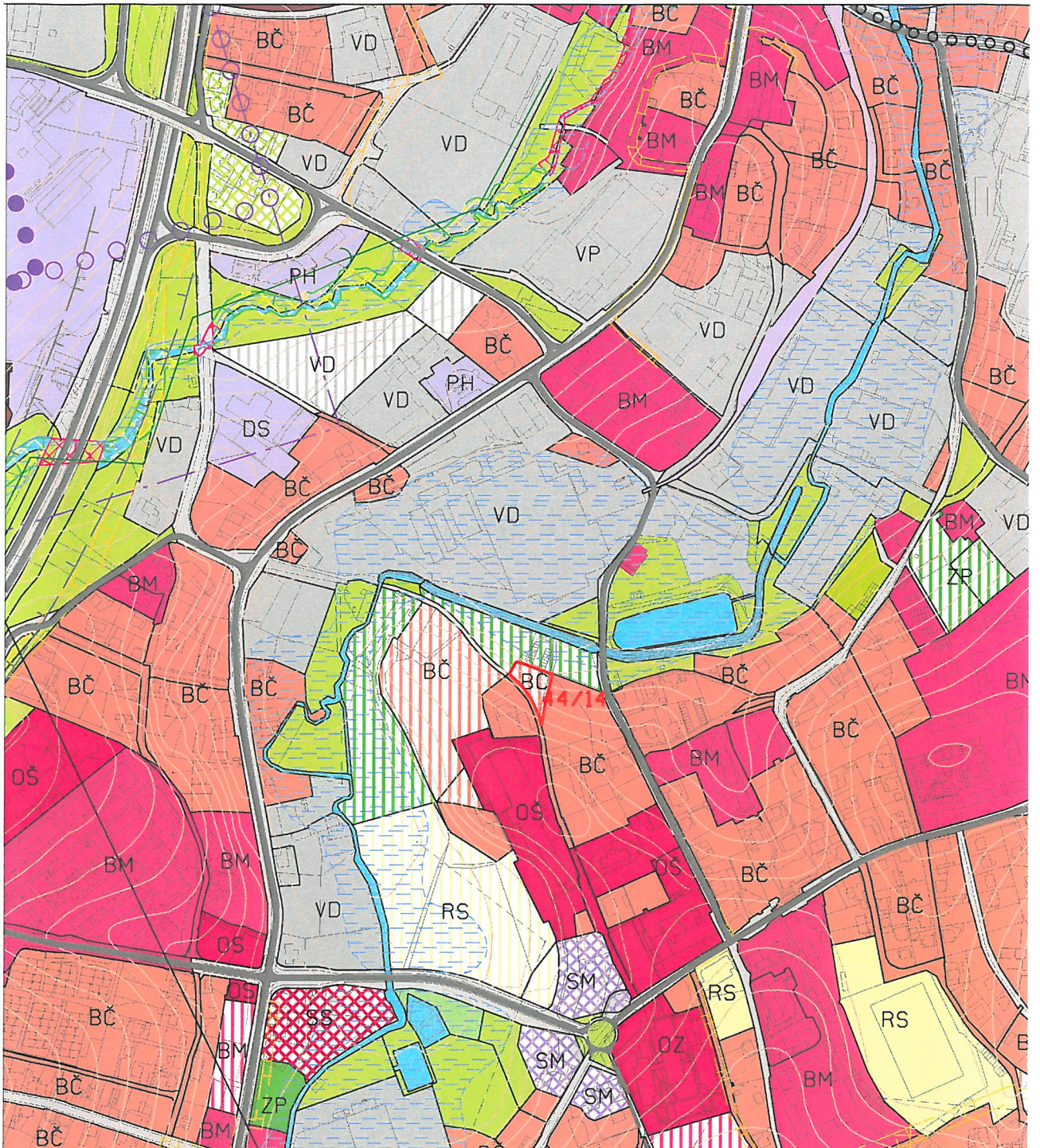
B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres „Koordinační výkres, 1 : 5 000, 6 x A4“ a výkres „Vyhodnocení záboru ZPF, 1 : 5 000, 6 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění 44. změny ÚPML.





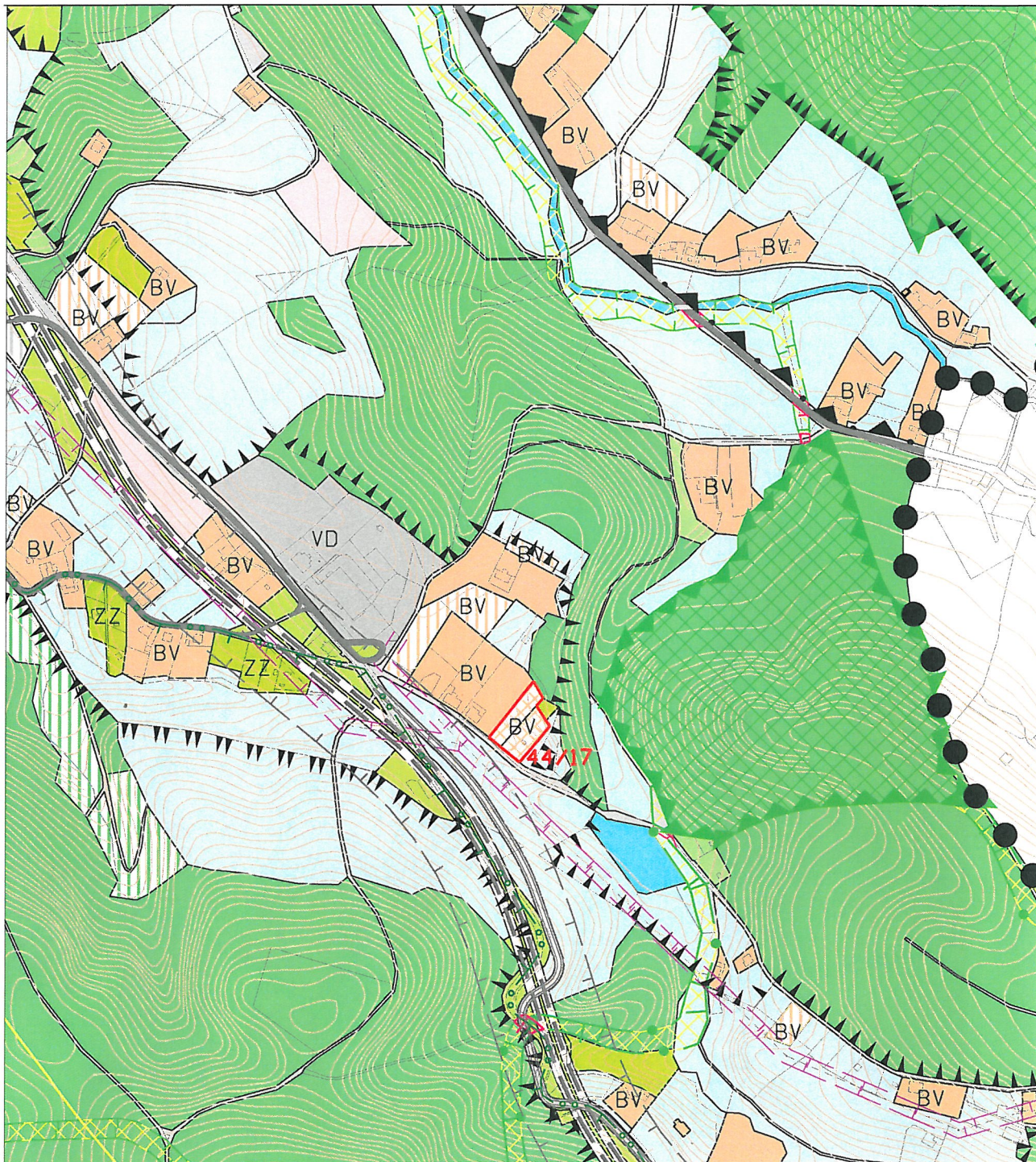




DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	PŘEDMĚT 44.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

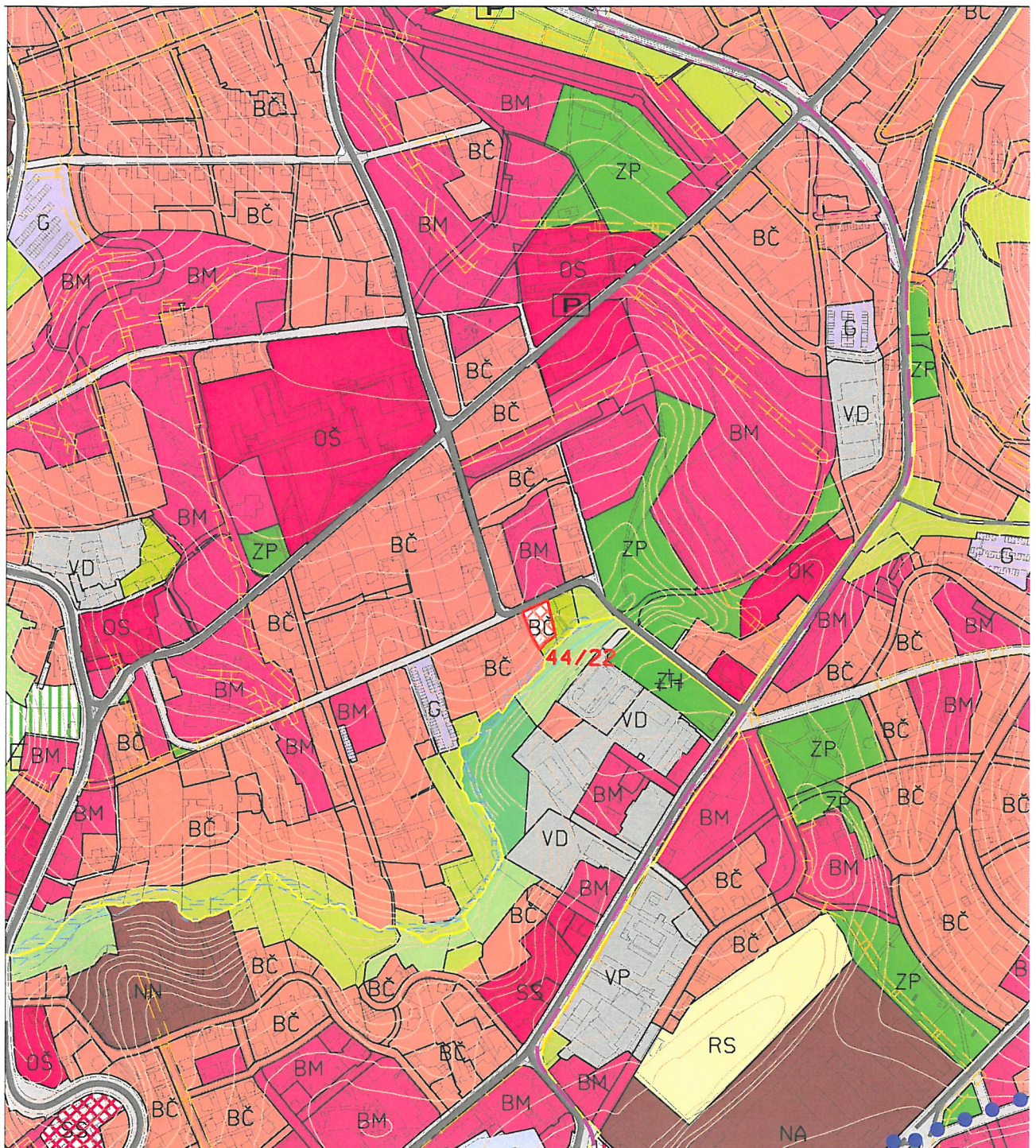
NÁZEV DÍLA 44.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC		STUPEŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ
COVAŇENÍ ČÁSTI DÍLA 1a	DATUM ZHOTOVĚNÍ 31.10.2009 VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5 OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA KOORDINAČNÍ VÝKRES		MĚŘÍTKO 1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	PŘEDMĚT 44.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO-PŘĚST.

NÁZEV DÍLA 44.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC		STUPEŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ	
CONAŠENÍ ČÁSTI DÍLA 1a	DATA ZHOTOVĚNÍ 31.10.2009	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOMTEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5
	ČÍSLO ZAKÁZKY 010/2009	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA KOORDINAČNÍ VÝKRES			MĚŘÍTKO 1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

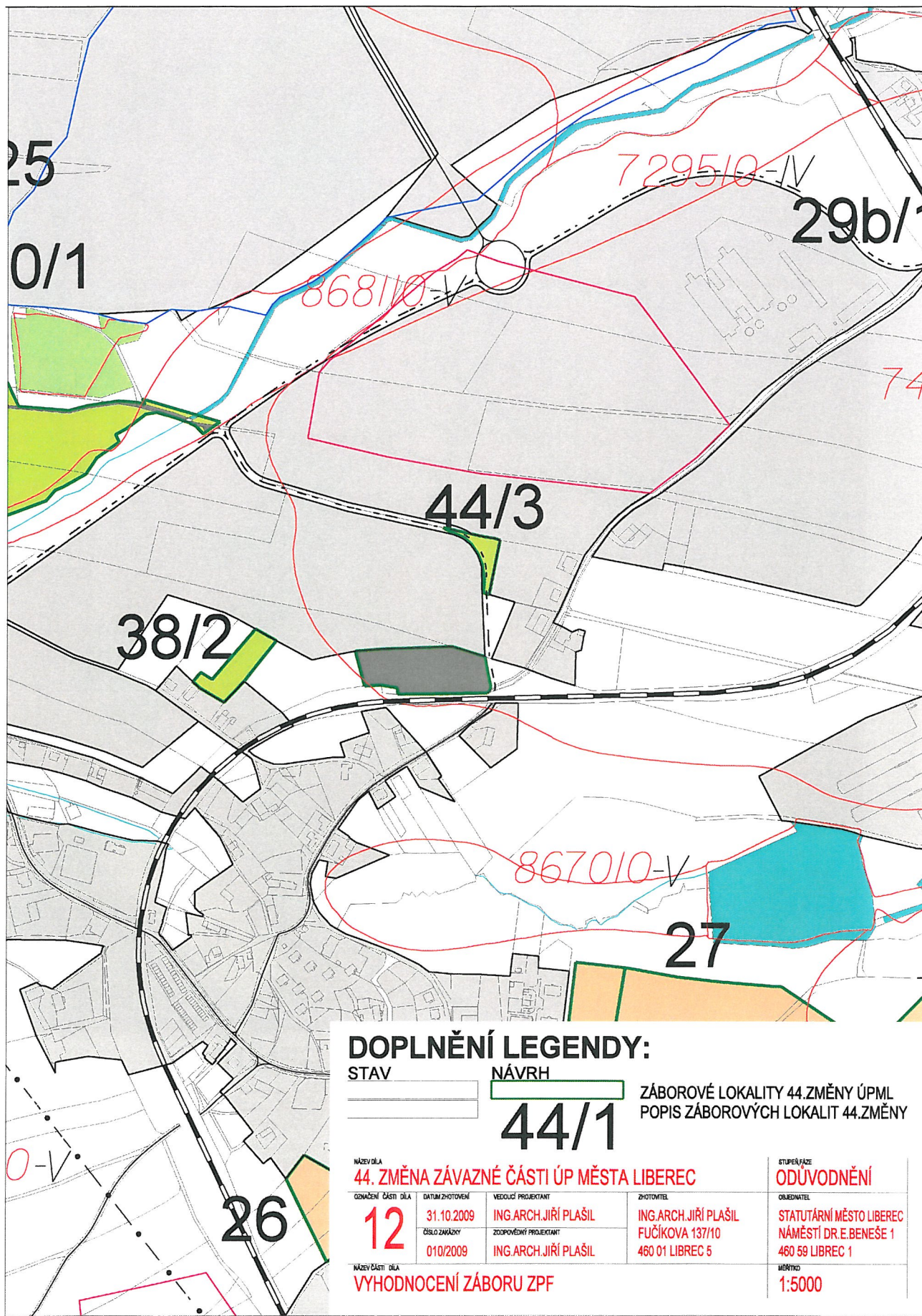
STAV

NÁVRH



PŘEDMĚT 44.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO - PŘESTAVBY

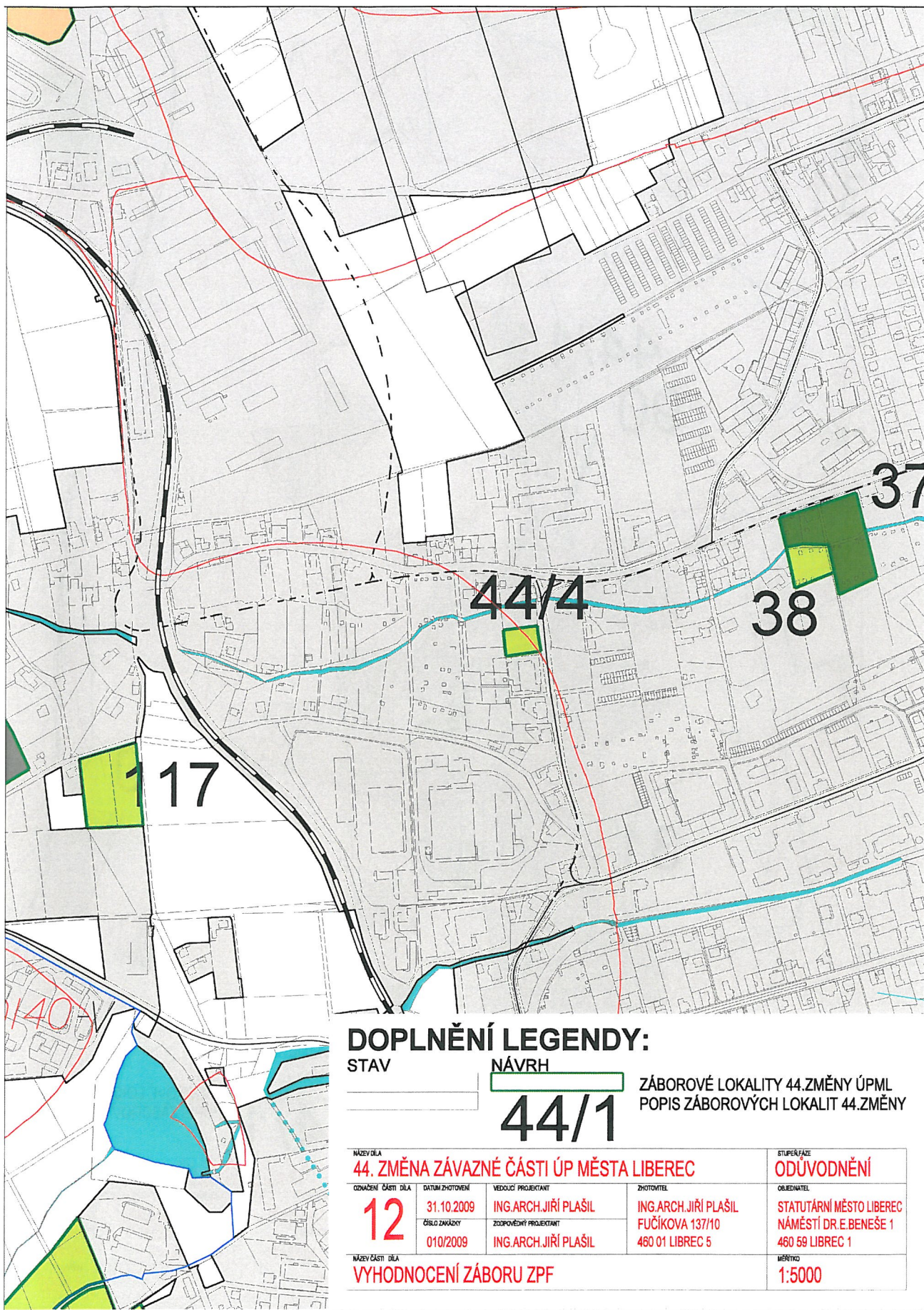
NÁZEV DÍLA				STUPEŇ FÁZE
44.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				ODŮVODNĚNÍ
ODMĚNĚNÍ ČÁSTI DÍLA	DATUM ZHOTOVĚNÍ	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	OBJEDNATEL
1a	31.10.2009	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10	STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
	ČÍSLO ZAKÁZKY	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		
	010/2009	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBEREC 5	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA				MĚŘÍTKO
KOORDINAČNÍ VÝKRES				1:5000

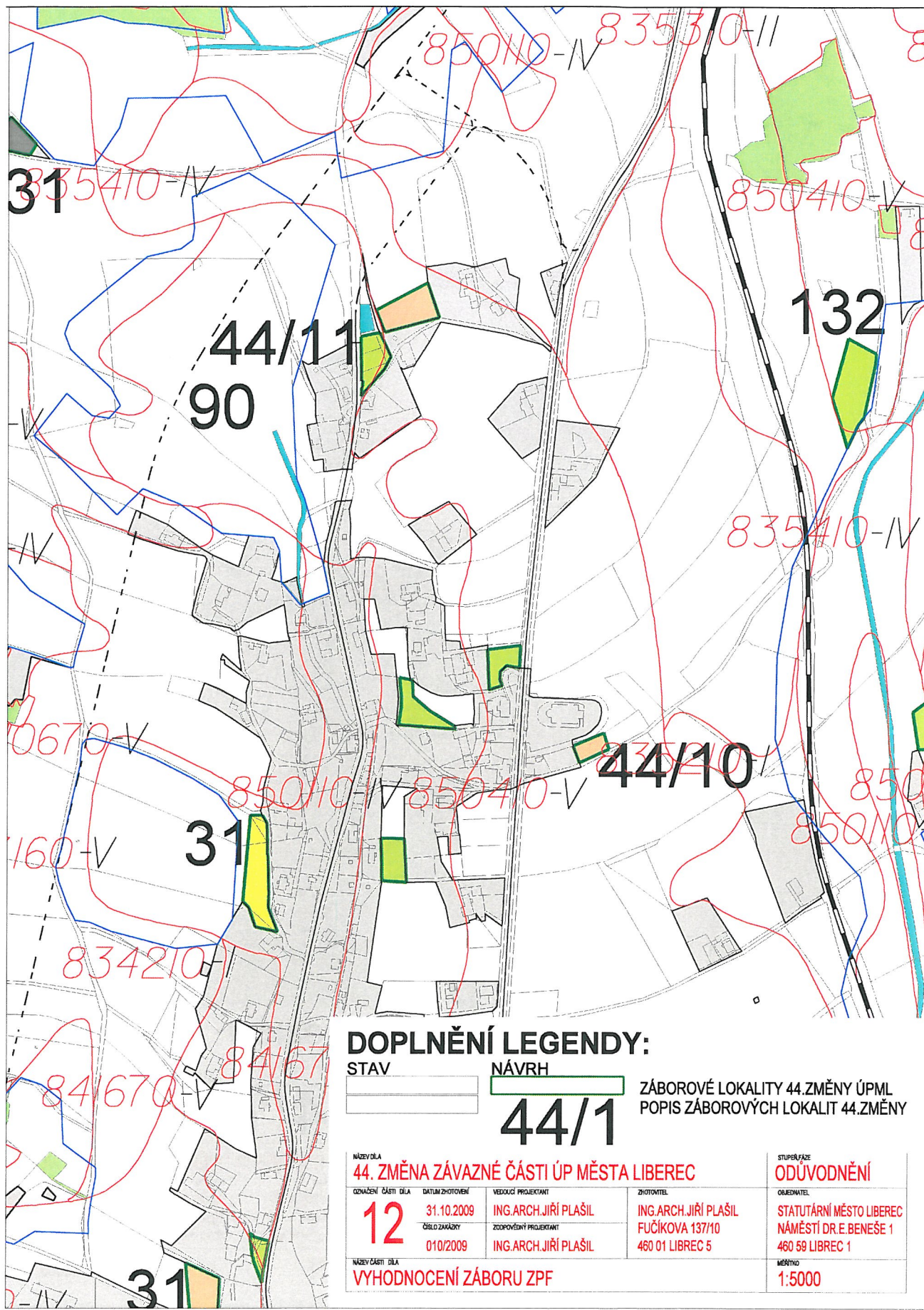


DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV NÁVRH **44/1** ZÁBOROVÉ LOKALITY 44.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 44.ZMĚNY

NÁZEV DÍLA		STUPEŇ FÁZE	
44. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC		ODŮVODNĚNÍ	
OBNAŠENÍ ČÁSTI DÍLA	DATUM ZHOTOVĚNÍ	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
12	31.10.2009	ING ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL
	ČÍSLO ZÁKAZY	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	
	010/2009	ING ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL FUČIKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5
NÁZEV ČÁSTI DÍLA		OBJEDNATEL	
VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF		STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR. E. BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1	
		MĚŘITKO	
		1:5000	



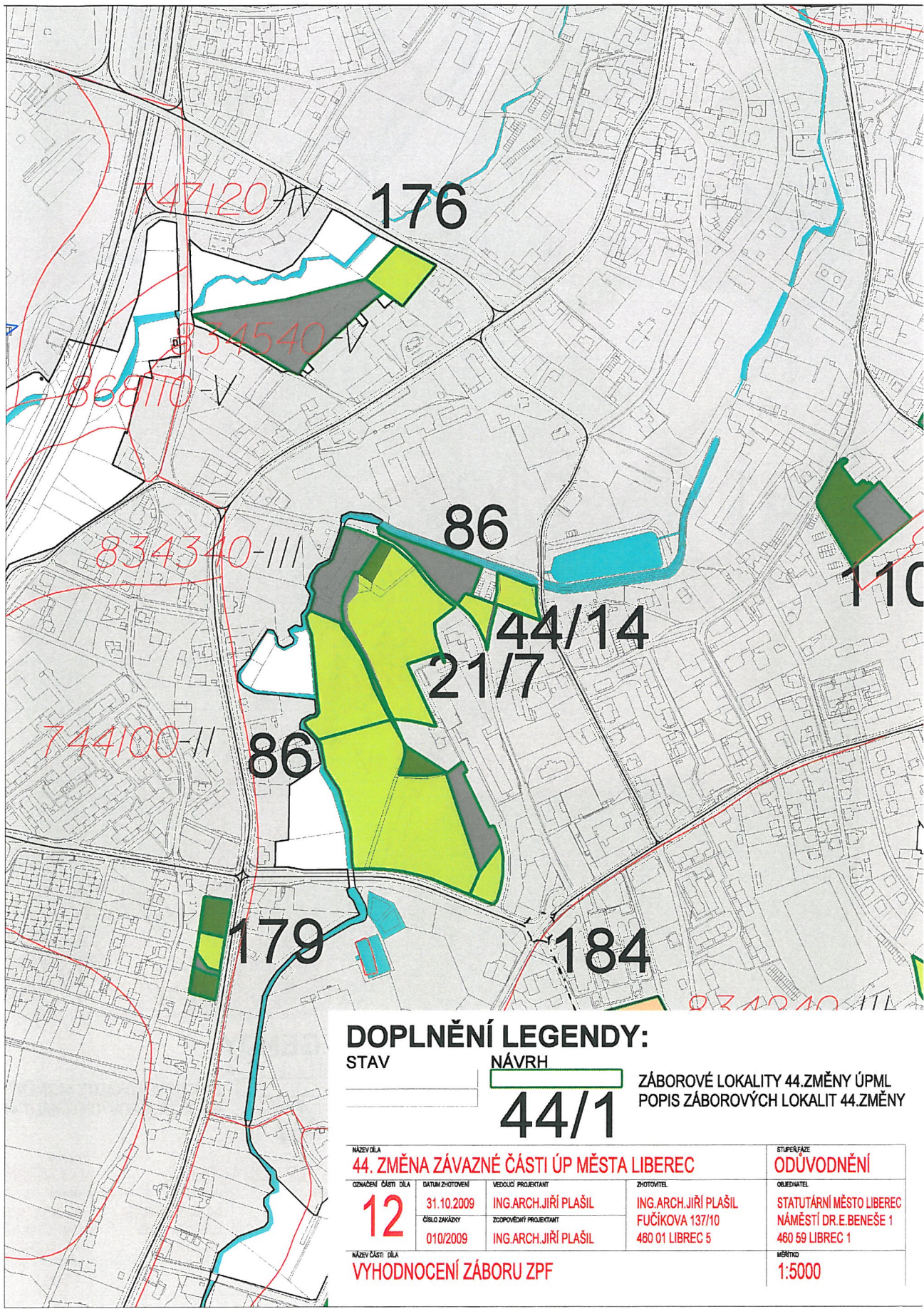


DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV NÁVRH ZÁBOROVÉ LOKALITY 44.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 44.ZMĚNY

44/1

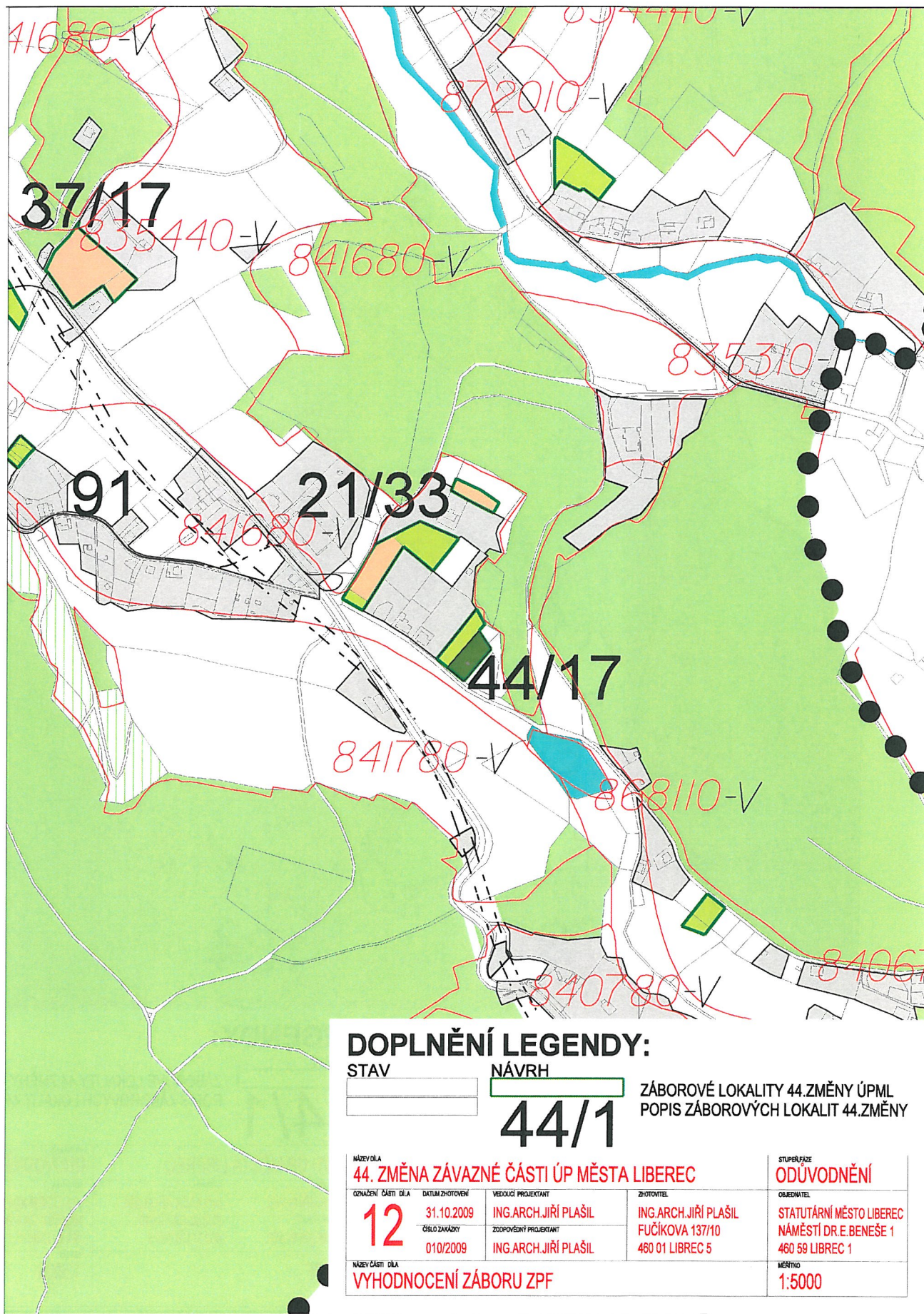
NÁZEV DÍLA 44. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC		STUPĚŇ ÚČE ODŮVODNĚNÍ	
ODVÁŽENÍ ČÁSTI DÍLA 12	DATA ZHOTOVĚNÍ 31.10.2009	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
ČÍSLO ZÁKAZY 010/2009	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ADRESA FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5	
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF		OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1	
		MĚŘITVO 1:5000	

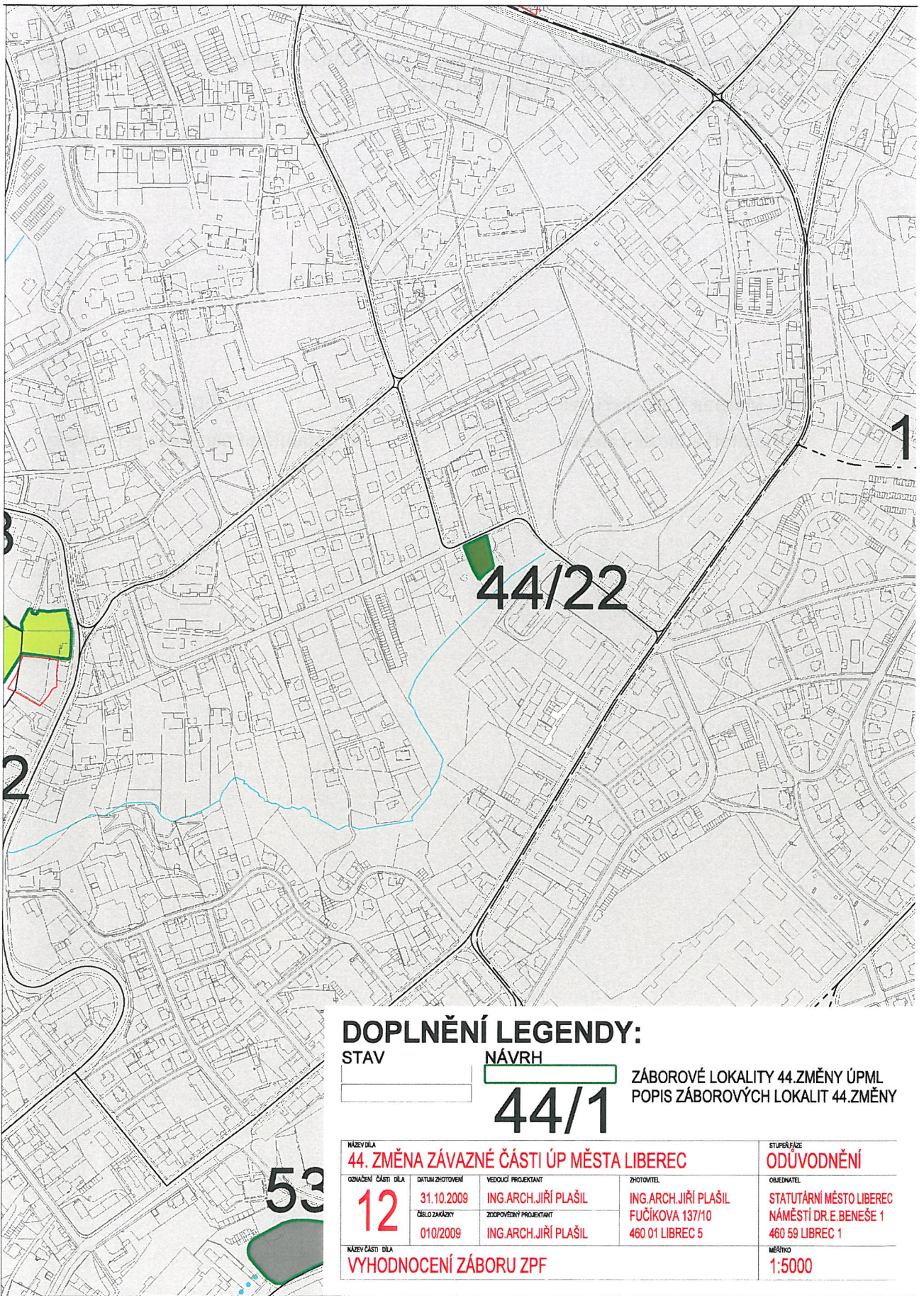


DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	ZÁBOROVÉ LOKALITY 44. ZMĚNY ÚPML POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 44. ZMĚNY
44/1		

NÁZEV DÍLA		STUPEŇ FÁZE	
44. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC		ODŮVODNĚNÍ	
ODMĚNĚNÍ ČÁSTI DÍLA	DATA ZHOTOVĚNÍ	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
12	31.10.2009	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL
	010/2009	ZOPOVĚDNÝ PROJEKTANT	FUČÍKOVÁ 137/10
		ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBREC 5
NÁZEV ČÁSTI DÍLA	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF		MĚŘÍTKO
			1:5000





DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV NÁVRH ZÁBOROVÉ LOKALITY 44.ZMĚNY ÚPML
 POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 44.ZMĚNY

44/1

NÁZEV DÍLA 44. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPĚŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ
ODZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA 12	DATUM ZHOTOVENÍ 31.10.2009	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBREC 5
	ČÍSLO ZAKÁZKY 010/2009	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF			MĚRITKO 1:5000

Poučení:

Proti 44. změně územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu)

Bc. Martina Rosenbergová
primátorka města Liberec

Bc. Jiří Šolc
statutární náměstek primátorky