

<b>DENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	
Akce:	<b>Územní plán města Liberec – 100.Změna</b> (v textu „100.Změna“)
Část dokumentace:	<b>OBSAH</b> 100.Změny
Fáze:	Návrh pro společné jednání
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení úz. plánování Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. arch. Ondřej Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Odpovědný zástupce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Číslo zakázky zhotovitele:	12/2017
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	12/2017

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 100.ZMĚNY

Textová část 100.Změny obsahuje 8 stra formátu A4.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	<b>Identifikační údaje</b>	<b>1</b>
	<b>Údaje o počtu listů a výkresů 100.Změny</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>neuplatňuje se</b>
B.1	Úloha města v širším území	neuplatňuje se
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	neuplatňuje se
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>3</b>
C.1	Návrh funkčního a prostorového uspořádání území	3
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	neuplatňuje se
C.3	Vymezení ploch přestavby	3
C.4	Vymezení nezastavitelných ploch	neuplatňuje se
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>neuplatňuje se</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	neuplatňuje se
D.2	Technická infrastruktura, nakládání s odpady	neuplatňuje se
D.3	Občanské vybavení	neuplatňuje se
D.4	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D.5	Civilní ochrana	neuplatňuje se
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>F</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>4</b>
<b>G</b>	<b>VPS, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>8</b>
<b>H</b>	<b>VPS, ..., pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky, urbanisticky významných staveb,...</b>	<b>neuplatňuje se</b>

Pozn.: Jedná se pouze o dílčí změnu územního plánu. Proto dokumentace 100.Změny obsahuje pouze část vyhláškou definovaných údajů, vztahujících se k měněným skutečnostem. Ostatní údaje, které se v rámci řešení 100.Změny neuplatnily, dokumentace neobsahuje (z důvodu její požadované přehlednosti a jednoznačnosti). **Měněné části označeny modře**

Grafická část 100.Změny obsahuje 3 výkresy formátu A4.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
<b>1</b>	<b>Hlavní výkres*</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>2</b>	<b>Doprava*</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>10</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy*</b>	<b>1 : 5 000</b>

Pozn.: \* název dle platného ÚPML

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 NÁVRH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 100.Změnou upravuje následujícím způsobem:

#### 4. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO MĚSTSKÉ SEKTORY

##### 4.3. ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ MĚSTSKÉ SEKTORY

##### 4.3.1. C – SEKTOR CENTRUM

##### 2. Vymezení hlavních přestavbových lokalit

- a) plochy pro bydlení
  - lokalita Na Ladech (BM)
  - lokalita Na Perštýně (BM)
- b) plochy smíšené
  - lokalita Frýdlantská (SM)
  - lokalita Barvířská - Na Rybníčku (SM)
  - lokalita Lucemburská - Barvířská (SM)
  - lokalita Fügnerova - Blažkova (SC, SM)
  - lokalita 1. máje (SM)
  - lokalita 5. května (SM)
  - lokalita Šaldovo nám. (SC)
  - lokalita Textilana (SM)
  - lokalita U Nisy - Košická (SM)
  - lokalita Františkovská – Metelkova (areál Preciosa) (SM)

Doplňuje se:

- **lokalita Žitavská (SM)**

Doplňuje se:

- o) Na plochách 100/1, 100/3 smíšených městských (SM) se připouští budování nadzemních staveb s max. výškou 6 NP o max. podílu zastavění 60% z celkové plochy při min. podílu zeleně 20% z celkové plochy.**
- p) Na plochách 100/1 a 100/3 smíšených městských (SM) při umísťování nových staveb pro bydlení měřením hluku z dopravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech.**

dále beze změny.

- 4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
  - a) dobudovat komunikační spojení po západním okraji centra města mezi ulicemi Jungmannovou, Sokolskou a Budyšínskou,
  - b) ke zklidnění pěší zóny realizovat podpovrchové propojení ulic Sokolské a Jablonecké v prostoru náměstí F. X. Šaldy,
  - c) v přestavbových územích Na Ladech, Na Rybníčku, Na Bídě, mezi ulicemi Tatranská – 1. máje, v prostoru za Komerční bankou a za okresním úřadem a při ulici Žitavské budou realizovány parkovací objekty pro řešení dopravy v klidu pro potřeby nejen vlastních objektů, ale i centrální oblasti,
  - d) pro potřeby centra a souvisejících sektorů bude dobudována kmenová stoka VII. (úsek Textilana – Na Bídě).
  - e) Pro výstavbu v lokalitě Barvířská – Na Rybníčku bude vybudována pobřežní stoka

Doplňuje se:

- f) pro dopravní napojení SZ části sektoru bude realizováno přímé propojení ulic Žitavská a Matoušova – plocha 100/2**

dále beze změny.

### C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby vymezené v Hlavním výkresu (č.1) grafické části územního plánu města Liberec se 100.Změnou doplňují dle následující tabulky:

Označení dle 100.Změny	Využití navrhované v 100.Změně	Umístění, specifikace	Katastrální území
100/1	Plochy smíšené městské - (SM)	Náhrada monofunkční plochy (DA) polyfunkční plochou (SM) umožňující totéž + další využití	Liberec
100/3	Plochy smíšené městské - (SM)	Náhrada monofunkční plochy (DA) polyfunkční plochou (SM) oddělenou navrženou komunikací	Liberec

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 100.Změnou upravuje následujícím způsobem:

### 3. ZÁKLADNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY

#### 3.3. PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ V ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍCH

##### 3.3.2. STAVBY PŘÍPUSTNÉ POUZE V URČENÝCH PLOCHÁCH

1. Stavby, úpravy a kultury uvedené v tabulce č. 3.3/2 jsou přípustné pouze v plochách jednoznačně určených pro jejich umístění a v ostatních plochách jsou nepřipustné.

TABULKA Č. 3.3/2 – PŘEHLED STAVEB PŘÍPUSTNÝCH POUZE V URČENÝCH PLOCHÁCH		
Činnost	Stavby	Plochy určené pro umístění staveb
Průmysl, řemesla	areály pro průmyslovou výrobu areály pro stavební výrobu a činnost	plochy průmyslové výroby
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	hájozny, lesovny	plochy lesnické výroby
	stavby pro zajištění lesnické produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, sklady, skladovací plochy, školky, opravny lesnické techniky)	
	stavby pro velkochov dobytka a drůbeže	plochy zemědělské výroby
	stavby a zařízení pro chov ryb	plochy zahradnictví
	skleníkové areály	
	veterinární klinika	
	samostatný areál městského útulku	
zahradní kultury pro rekreaci nebo drobnou pěstitelskou činnost samozásobitelskou funkcí	plochy zahrádek a chatových osad – zahrady a zahrádkové osady, zahrádky bez staveb	
Výstavnictví	výstavní pavilony a plochy	Ostatní zvláštní plochy – výstaviště
Obchod	supermarkety (obchodní zařízení sektorového a městského významu)	plochy veřejné vybavenosti – obchod, služby
	hypermarkety (obchodní zařízení městského a nadměstského významu)	plochy ostatní vybavenosti – rozsáhlá obchodní centra
Kultura, církev	divadlo, přírodní divadlo, dům kultury (kulturní zařízení městského a nadměstského významu)	plochy veřejné vybavenosti – kultura, věda
	kláštery	plochy veřejné vybavenosti – církevní objekty
Školství, vzdělávání, výzkum	střední školy a učiliště	plochy veřejné vybavenosti – školství
	vysokoškolské ústavy včetně doprovodných staveb pro ubytování (koleje), stravování (menzy) a volný čas studentů (sportoviště, kluby).	plochy ostatní vybavenosti – areál Technické university
Zdravotnictví	polikliniky	plochy veřejné vybavenosti – zdravotnictví
	nemocnice	plochy ostatní vybavenosti – nemocnice

Sport, rekreace	autokempy, kempy, letní tábory	plochy veřejné vybavenosti – cestovní ruch a rekreace
	areály služeb cestovnímu ruchu	
	stadiony, komplexy sportovišť (sportovní zařízení a areály městského a nadměstského významu)	plochy pro rekreaci a sport – areály sportovišť
	hřiště se zvláštním vybavením	
	komplex sportovišť pro zimní sporty	plochy pro rekreaci a sport – areály sportovišť
	venkovní bazény	plochy pro rekreaci a sport – areály koupališť
	stavby pro individuální rekreaci - chaty, rekreační domky	plochy chatových osad
	expozice zvířat volně i v objektech	plochy ostatní vybavenosti – zoologická zahrada
	expozice rostlin volně i v objektech	plochy ostatní vybavenosti – botanická zahrada
	golfově hřiště vč. obslužných zařízení	plochy pro rekreaci a sport – areál golfu
stavby pro zábavní aktivity sportovního i kulturního charakteru	plochy ostatní vybavenosti – volný čas	
Obrana a ochrana	centrála HZS	plochy veřejné vybavenosti – hasiči
	policejní centrála	plochy veřejné vybavenosti – policie
	komplexní zařízení integrovaného záchranného systému (hasiči, policie, lékařská záchranná služba)	plochy ostatní vybavenosti – areál integrovaného záchranného systému
	stanice integrovaného záchranného systému	plochy ostatní vybavenosti – rozsáhlá obchodní centra
	soudní a vězeňské budovy	plochy ostatní vybavenosti – soudnictví a vězeňství
	stavby a plochy pro výcvik vojska, ubytovací bloky a stavby pro vojenskou techniku	plochy ostatní vybavenosti – armáda
Doprava	pozemní komunikace příslušných kategorií a tříd (silnice – I., III., místní komunikace – I., II., III., IV.,) a funkčních skupin (rychlostní, sběrné, obslužné, zklidněné)	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace
	specifická dopravní zařízení rekreačního účelu	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – lanovky a lyžařské vleky
	nádraží, železniční stanice, železniční přecladiště a nákladové obvody	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - plochy železniční dopravy
	železniční tratě a kolejiště, železniční vlečky	
	ranveje, hangáry a dílny pro opravu letadel a heliport záchranné služby	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - plochy letecké dopravy
	zařízení pro zajištění provozu MHD sektorového a městského významu (vozovny, opravny)	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - plochy MHD
	<b>přestupní terminál hromadné osobní dopravy</b>	<b>plochy dopravy a dopravní vybavenosti – plochy MHD, plocha SM – VPS D38</b>
	garáže řadové	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží
	hromadné garáže a parkovací objekty	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – hromadné parkoviště a garáže
	areály kamionové přepravy	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - služby pro automobilovou dopravu
čerpací stanice PHM, myčky		
Technická Vybavenost	stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny, transformovny)	plochy technické vybavenosti – zásobování elektrickou energií
	stavby a zařízení pro zásobování plynem (např. regulační stanice)	plochy technické vybavenosti – zásobování plynem
	stavby a zařízení pro zásobování teplem (např. teplárny, výtopy, výměňkové stanice)	plochy technické vybavenosti – zásobování teplem
	stavby a zařízení pro zásobování vodou (např. úpravní vody, vodojemy, čerpací stanice)	plochy technické vybavenosti – zásobování vodou
	stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (např. retenční nádrže, ČOV)	plochy technické vybavenosti – odpadní vody
	stavby a zařízení pro nakládání s odpady (např. třídírny, kompostárny, spalovny, recyklační linky)	plochy technické vybavenosti – likvidace odpadu
	stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace (např. telefonní ústředna)	plochy technické vybavenosti – spoje
	stavby a zařízení technických služeb města	plochy technické vybavenosti – technické služby

dále beze změny.

## 3.3.7. PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ (SM)

1. Plochy smíšené městské jsou území určená pro bydlení v kombinaci s obslužnými funkcemi.
2. Určujícím typem zástavby jsou viladomy a bytové domy blokového charakteru zpravidla integrující více činností.
3. Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti.
4. V plochách smíšeného městského území mohou být povoleny stavby občanské vybavenosti místního až městského významu.
5. V plochách smíšeného městského území musí být chráněny všechny existující plochy doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních zařízení na veřejném prostranství využívané pro účel krátkodobé rekreace.

TABULKA Č. 3.3/7 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ (SM)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlení	rodinné domy	podmíněně	pouze obnova a dostavba proluk ve stávající zástavbě
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	<b>viladomy</b>	<b>přípustné</b>	
	<b>bytové domy v blocích</b>	<b>přípustné</b>	
	vícepodlažní bytové domy	podmíněně	výškou a hmotou neporuší architektonický charakter lokality
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	nepřípustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnost
	sklady a skladovací plochy	nepřípustné	
	prodejní sklady	nepřípustné	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravny zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	nepřípustné	
	sklady hnojiv	nepřípustné	
	školký ovocných a okrasných dřevin	nepřípustné	
	samostatné skleníky	nepřípustné	
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárny, malá hnojiště)	nepřípustné	
	stavby pro chov koní	nepřípustné	
	stavby a zařízení pro chov kožehodných zvířat	nepřípustné	
	útluky pro zvířata	nepřípustné	
	veterinární ordinace integrované	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnost
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravny zahradnické techniky)	nepřípustné	
Stravování, ubytování	<b>restaurace, hostince</b>	<b>přípustné</b>	
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	<b>hotely, penziony, hostely</b>	<b>přípustné</b>	
	ubytovny, koleje	přípustné	
Obchod	Autobazary	nepřípustné	
	<b>obchodní domy</b>	<b>podmíněně</b>	<b>místního – sektorového významu</b>
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	podmíněně	podle podmínek stanovených samostatným dokumentem
	samostatné prodejny	podmíněně	místního významu; s maximální výměrou prodejní plochy 1000 m <sup>2</sup> ; charakterem budou odpovídat okolní zástavbě; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
	Tržiště	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
	Tržnice	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti

Kultura, církev	<b>stavby pro kulturní účely</b>	<b>podmíněné</b>	<b>místního – sektorového významu</b>
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	přípustné	
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
Správa	<b>stavby pro administrativu a veřejnou správu</b>	<b>podmíněné</b>	<b>místního – městského významu</b>
	stavby pro archivnictví	přípustné	
	integrované kanceláře	přípustné	
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	přípustné	
	stavby pro vědu a výzkum	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)	přípustné	
	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)	přípustné	
Zdravotnictví, sociální péče	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penzióny, domy s pečovatelskou službou)	přípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	přípustné	
	specializované kliniky	přípustné	
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)	přípustné	
	integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)	přípustné	
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	přípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	nepřípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	podmíněné	místního – sektorového významu
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	přípustné	
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné	
rozhledny a vyhlídkové věže	nepřípustné		
Ochrana a obrana	hasičské zbrojnice	podmíněné	místního významu
	policejní stanice	přípustné	
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	přípustné	
	parkovací objekty	přípustné	
	garáže samostatné	nepřípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	neomezí využitelnost pro hlavní funkci provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy autobusů	<b>podmíněné</b>	<b>plocha VPS D38</b>
<b>přestupní terminál hromadné osobní dopravy</b>	<b>podmíněné</b>	<b>plocha VPS D38</b>	
Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický ráz
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	nepřípustné	

dále beze změny.

## **G VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 100.Změnou upravuje následujícím způsobem:

### **5. ZVLÁŠTNÍ REŽIM VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ (ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY)**

#### **5.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÝ ZÁJEM, PLOCHY PRO ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY**

##### **5.3.1 Veřejně prospěšné stavby**

1. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny dle § 108 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jako veřejně prospěšné jsou vymezeny stavby, které vyplývají z celkové koncepce územního plánu a mají celoměstský význam. Přehled veřejně prospěšných staveb je zobrazen ve výkrese č.10 a seznam uveden v kapitole 20. textové části.
3. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny:
  - a) Dopravní stavby, tedy silnice, místní komunikace, hromadná osobní doprava, pěší chodníky, cyklistické stezky

#### **Upravuje se :**

**D38 přestupní terminál hromadné osobní dopavy – výpravní budova vč. veškerých provozních ploch**

dále beze změny.