



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

8. zasedání zastupitelstva města dne: 24. 9. 2009

**Bod pořadu jednání:**

**Věc: Vydání 41. změny územního plánu města Liberec**

**Zpracoval:** Adam Lenert

odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování

telefon: 5243515

**Schválil:** vedoucí oddělení Mgr. Jan Jaksch, pověřený vedoucí oddělení územního plánování

vedoucí odboru Miroslav Šimek, vedoucí odboru Stavební úřad v Liberci

**Projednáno:** JUDr. Marek Řeháček, tajemník

Ing. František Hruša, náměstek primátora

**Poznámka:** projednáno v Radě města Liberec

**Předkládá:** Ing. Jiří Kittner, v. r.  
primátor města

Ing. František Hruša, náměstek primátora

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

Předložený návrh **opatření obecné povahy, kterým se vydává 41. změna územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

**vydává**

**41. změnu územního plánu města Liberec** ve znění předloženého návrhu  
**a ukládá**

Ing. Františku Hrušovi, náměstkovi primátora:

- 1) aby zajistil oznámení o vydání 41. změny územního plánu města Liberec ve smyslu § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění,
- 2) aby zajistil činnosti pořizovatele, dané zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, po nabytí účinnosti vydané změny.

Termín: neprodleně

## **D ů v o d o v á z p r á v a**

Usnesením Zastupitelstva města Liberec č.46/07 ze dne 29.3.2007, bylo schváleno zadání 41. změny územního plánu města Liberec ( dále jen „ÚPML“). Podstata změny je **popsána v kapitole C2 – tabulce PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT v textové části „ODŮVODNĚNÍ“** dokumentace změny, zpracované projektantem.

( Dokument „Opatření obecné povahy“ (dále jen „OOP“) se skládá z částí zpracovávaných pořizovatelem a z částí zpracovaných autorizovaným projektantem. Jednotlivé části jsou v dokumentu řazeny následovně: **1.** Výroková část OOP, jejíž přílohu tvoří **2.**Textová a výkresová obsahu, **3.** Odůvodnění OOP, jehož přílohu tvoří **4.**Textová a výkresová část odůvodnění. 1. a 3. část zpracovává pořizovatel, 2. a 4. autorizovaný projektant, vše ve vzájemné součinnosti )

Návrh změny byl pořizovatelem zákonným způsobem projednán v jednání s dotčenými orgány, sousední obcí a krajským úřadem. Následně byl v rámci řízení o vydání změny návrh 41. změny ÚPML projednáván i veřejně. Ve vzájemné součinnosti pořizovatele ( Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování) a Odboru strategie a územní koncepce, byla dokumentace ověřena podle podmínek zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a je předložena Zastupitelstvu města Liberec, jako příslušnému orgánu pro vydání změny. Podrobnosti o navrhovaném řešení jsou dostatečně popsány v části „Odůvodnění“, zpracované projektantem.

S ohledem na složitost procesů pořízení územně plánovacích dokumentací upozorňuje pořizovatel členy zastupitelstva, že jsou zejména v této fázi výslovně vázáni zákonem. V §84 odst.2 písmenu x) zákona č.128/2000 Sb., o obcích , je zastupitelstvu obce vyhrazeno **plnit úkoly stanovené zvláštním právním předpisem**. Tím je v tomto případě stavební zákon, který v ustanovení § 54 odst. 3 stanoví: **“V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“**

Při případném neschválení předloženého návrhu musí zastupitelstvo přijmout jiné usnesení podle ustanovení zákona. Tím buď nadefinuje další postup, nebo zamítnutím celou změnu zruší.

**Závěr:** Stanovisko pořizovatele :

**Předložený upravený návrh 41. změny ÚPML, je v souladu s právními předpisy, s potřebami územního rozvoje města Liberec a s cíli a úkoly územního plánování a proto jej předkládá ke schválení a vydání Zastupitelstvem města Liberec.**

**Příloha usnesení :**

- opatření obecné povahy 41. změna územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# Změna č. 41 Územního plánu města Liberec

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

STAVEBNÍ ÚŘAD (SU)

ODBOR STRATEGIE A ÚZEMNÍ KONCEPCE (UK)

**PROJEKTANT:**

SAUL

Liberec

LIBEREC • KVĚTEN 2009

**CJ MML 078154/09-Le**

Za pořizovatele:

.....  
Adam Lenert (SU)

.....  
Ing.Lubor Franců (UK)

## ZMĚNA Č.41 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 **změnu č. 41 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 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, 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 a dále upraveného 21. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení ze dne 24.9.2009.

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- NEUPLATŇUJE SE

## **B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

- NEUPLATŇUJE SE

## **C URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

**Přestavbové plochy** vymezené v grafické části územního plánu města Liberec se 41.Změnou rozšiřují o navrženou lokalitu č.41 Plochy bydlení městského (BM).

Rozšíření přestavbových ploch je provedeno na úkor zastavěných Ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD).

Označení dle 41.Změny	Nové využití navrhované v 41.Změně	Katastrální území
41	Plochy bydlení městského (BM) – přestavbové	Kateřinky u Liberce

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených ve 41.Změně doplňuje v kapitole **4.3.2 SV – SEKTOR SEVEROVÝCHOD**, odstavci 2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit, pododstavci a) plochy pro bydlení:

„lokalita Kateřinská x Polední (BM – přestavbová)“

## **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 A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

- NEUPLATŇUJE SE

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDII**

- NEUPLATŇUJE SE

## **K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 41.ZMĚNY**

Textová část 41.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 41.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres formátu A4.

Textová část Odůvodnění 41.Změny územního plánu Liberec obsahuje 9 stran textu. Grafická část Odůvodnění 41.Změny územního plánu Liberec obsahuje 2 výkresy formátu A4.

## O d ů v o d n ě n í

### **A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY**

O pořízení 41.Změny závazné části územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec Usnesením č.46/07 ze dne 29.3.2007. Podkladem pro zpracování návrhu 41.Změny je Zadání 41.Změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.132/08 ze dne 23.6.2008.

Dne 2.9.2009 se konalo společné jednání o návrhu změny č.41 územního plánu města Liberec. Na společném byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek a to nejdéle do 30-ti dnů od společného jednání. Na základě obdržených stanovisek pořizovatel zpracoval opatření obecné povahy, kterým se bude vydávat změna č. 41.

Dne 5.5.2009 byla předložena upravená dokumentace návrhu změny č. 41 ÚPML včetně návrhu opatření obecné povahy Krajskému úřadu Libereckého kraje, k posouzení podle § 51 stavebního zákona.

### **B VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.**

#### **B1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

41.Změna v navržené lokalitě č.41 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

#### **B2 VYHODNOCENÍ SOULADU S VYŠŠÍMI KONCEPCEMI**

##### **B2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 ze dne 17.5.2006. Územní plán města Liberec i jeho 41.Změna je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 41.Změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

##### **B2.2 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 41.Změny nevyplývají. 41.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokalita č.41 nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s touto dokumentací bude nadále sledován.

### **C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

41.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.

41.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.

41.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.

41.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.

## **D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.**

S požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v pl. zn. a jeho prováděcích právních předpisů zejména s vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, je dokumentace změny č. 41 v souladu.

## **E VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

41.Změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### **E2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STRATEGICKÝMI DOKUMENTY**

V 41.Změně jsou respektovány územní dopady ze schválených rozvojových programů zabývajících se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13.12.2007).

## **F ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Zadání 41.Změny je splněno návrhem změny funkčního využití zastavěných ploch zastavěného území platného ÚPML v lokalitě č.41 – zařazení do ploch přestavby.

Promítnutí důsledků 41.Změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 41.Změny řešeno. V současnosti probíhá zpracování ÚAP, v jejichž rámci bude nově prověřeno i řešené území. 41.Změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Byly provedeny terénní průzkumy pro zastavovací studii, která je podkladem pro zpracování 41.Změny. Na základě této studie jsou změnou funkčního využití předmětné plochy vytvořeny územní podmínky pro revitalizaci chátrajícího výrobního areálu na soubor nájemního bydlení. Ve studii byla posouzena možnost ochrany hodnotných solitér vzrostlé zeleně.

Stanoviska k Zadání 41.Změny jsou v návrhu 41.Změny zohledněna.

### **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT**

<b>Číslo lokality dle 41.Změny</b>	<b>41</b>
Katastrální území	Kateřinky u Liberce
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	6268
Původní využití navržené v ÚP	Plochy drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD) – stav
Nové využití navržené v 41.Změně	Plochy bydlení městského (BM) – přestavbové
Doporučená kapacita	70 bj.
Dopravní přístupnost	návaznost na stávající komunikace Kateřinská a Polední – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s původními plochami VD – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch v zastavěném území – přestavba brownfields, nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	-

## **G Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Kompletně zpracované územně analytické podklady pro město Liberec dosud k dispozici nejsou. Z průzkumů a rozborů platného ÚPML a zpracovaných podkladů však vyplývá potřeba iniciace již navržené revitalizace brownfields v Kateřinském údolí modelovým příkladem, kterým se předmětný záměr může stát.



## **G1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Předmětem řešení 41.Změny je změnit funkčního využití stávajících ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD) na plochy bydlení městského (BD) a uspokojit tak poptávku po bydlení v nájemních bytech v nestandardním prostředí údolí Černé Nisy a přispět tak rovněž k celodennímu oživení této části města Liberce.

V návrhu je nad rámec zpracované podkladové dokumentace (SAUL s.r.o., Ing.arch. J.Plašil, 2007) vymezený rozsah areálu ve vlastnictví žadatelů o změnu rozšířen o navazující plochy a stavby západním směrem podél Kateřinské ulice tvořící původně i dnes jeden funkční celek.

41.Změnou **navrhované plochy přestavby** (lokalita č.41) se změnou funkčního využití jsou situovány na zastavěné plochy v zastavěném území, čímž **nerozšiřují zastavitelné území** platného ÚPML.

## **G2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A POŽADAVKŮ NA OCHRANU HODNOT V ÚZEMÍ**

### **G2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **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 41.Změně nemění.

Rozsah řešeného území 41.Změny je dán požadavky Zadání na posouzení a zpracování. V rámci 41.Změny je vymezena 1 lokalita v k.ú. Kateřinky 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 ve 41.Změně nemění.

Navržená lokalita změnou funkčního využití tzv. brownfields tyto předpoklady respektuje.

#### **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 41.Změně nemění.

Demografický význam přírůstku obyvatel nových cca 70 bj. je z celkového hlediska města zanedbatelný, významné je však oživení této jeho umrtvené části.

#### **HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE**

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole 6.6.Výroba textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 41.Změně nemění.

Navržená lokalita změnou funkčního využití neoslazuje hospodářskou základnu města, protože původní výrobní areál je již dlouhodobě nevyužívaný.

## 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 41. Změně nemění.

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

Koncepce řešení 41. Změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v lokalitě budou v následujících stupních projektové přípravy chráněny hodnotné solitéry vzrostlé zeleně.

## G2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

### PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Realizací záměru 41. Změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Plocha 41. Změny nezasahuje do prvků ÚSES. Lokalita nezasahuje do lesních pozemků, nachází se však v těsném sousedství lesních okrajů. 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 tuto lokalitu.

### CIVILIZAČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

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

Následující stupně projektové přípravy zachovávají v souladu s podkladovou dokumentací historický osmiboký tovární komín i další architektonické prvky typické pro tradiční průmyslovou architekturu v údolí Černé Nisy.

### 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 41. Změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 41. Změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML.

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

41. Změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou funkcí řešené lokality.

## G3 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci prací na návrhu 41. Změny byl vyhodnocen požadavek Zadání na řešení změny funkčního využití předmětných zastavěných ploch. Z urbanistického hlediska a s přihlédnutím k výhledové revitalizaci řešeného území se tento požadavek jeví jako optimálně dostupné řešení. V rámci zpracování návrhu nebyly měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

Oproti podkladové dokumentaci byla hranice lokality č.41 uvedena do souladu s hranicí funkční plochy vymezenou v ÚPML tak, aby bez ohledu na majetkové poměry došlo ke změně funkčního využití pouze a právě na plochách, kde je to nezbytně nutné.

## G4 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 41. Změny nemění.

Hlavní připojení ploch bydlení městského je řešeno z jihu z ulice Kateřinské, podružné připojení

z východu z ulice Polední. Je zachováno umístění autobusové zastávky MHD.

## **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 41. Změny nemění.

41. změna jako celek nevyžaduje změnu koncepce způsobu zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace v platném ÚPML. Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML, způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi.

Při řešení odkanalizování se bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Jako dočasné řešení se zde po projednání s OŽP MML připouští přebudování stávajícího tříkomorového septiku na sousedním pozemku na domovní ČOV pro celý areál. Napojení na veřejný vodovod si vyžádá rekonstrukci vd. řadu v úseku od mostu k areálu z kovového provedení na plastové. Textová část platného ÚPML se však z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 41. Změně nemění.

Dotčené území 41. Změny není zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí, na druhé straně je území napojeno na energie a další média z rozvodů určených pro původní Plochy drobné výroby (VD).

## **ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 41. Změny nemění.

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

## **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.

41. Změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství ve smyslu těchto předpisů, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví i s ohledem na velikost předmětné plochy jako bezúčelný. Je však nutno zachovat prostor zastávky MHD jižně od předmětné plochy.

## **ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 41. Změny nemění. Pro 41. Změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

41. Změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Plocha 41. Změny je v kontaktu se stanoveným záplavovým územím 100-leté vody, které však do ní nezasahuje.

## **G5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 41. Změny nemění. Návrhy 41. Změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), jsou situovány převážně na ostatních plochách. Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně.

## **G6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V Zadání 41. Změny nebyly požadovány a ani z řešení 41. Změny nevyplynuly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

## **G7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO**

V Zadání 41. Změny nebyly požadovány a ani z řešení 41. Změny nevyplynuly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních platného ÚPML.

## **G8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP A ÚZEMNÍ STUDIÍ**

V Zadání 41.Změny nebyly uplatněny a ani z řešení 41.Změny nevyplýnuly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem.

Podkladem pro zpracování 41.Změny byla podkladová dokumentace územní a objemové studie (SAUL s.r.o., Ing.arch. J.Plašil, 2007), která stanovila architektonické řešení, zohlednila krajinný ráz, urbanistické souvislosti, řešení technické infrastruktury i opatření k eliminaci zásahů do prvků přírody.

### **H INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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 41.Změny konstatováno, že 41.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000). Celá lokalita se nachází v zastavěném území. Vzhledem k tomu, že předkládané řešení představuje pozitivní změny vůči životnímu prostředí, není požadováno ani provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

### **I 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 41.Změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o:

- **Plochy bydlení**
- 41 – Plochy bydlení městského (BM) – přestavbové

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokality č.41 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 m<sup>2</sup>, 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)

Dle poskytnutých podkladů nejsou v řešeném území evidovaná provedená meliorační opatření. Údaje o ochraně ZPF jsou uvedeny následně.

### SESTAVENÍ „ZASTAVITELNÝCH PLOCH“

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
<b>lokality č.41</b>							
6268	0	0	0	0	6268	0	6268
<b>Celkem „přestavbové plochy“</b>							
6268	0	0	0	0	6268	0	6268

### Kvalita a kategorizace změnou dotčených pozemků ZPF

Vzhledem k tomu, že se lokalita č.41 nachází v (současně) zastavěném území, jsou pro ní údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) irelevantní, stejně jako vyhodnocení záborů ZPF dle tříd ochrany. Jsou však uvedeny pro orientaci. Jsou uvedeny pouze lokality a jejich části na ZPF.

## J ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- nebyly uplatněny

## K VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

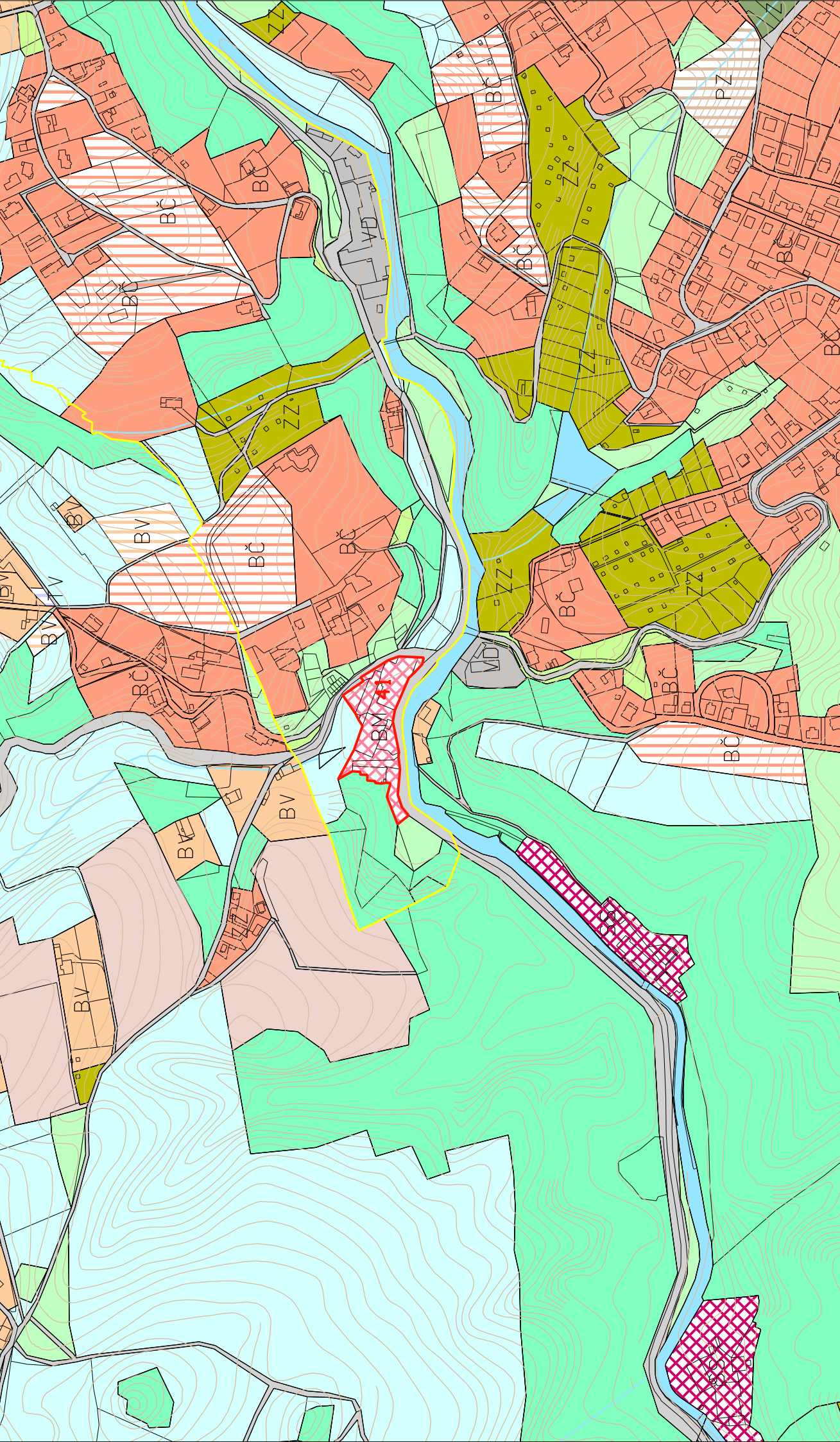
- nebyly uplatněny

### Poučení:

Proti změně č. 41 územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 správního řádu )

Ing.Jiří Kittner  
primátor města Liberec

Ing.František Hruša  
náměstek primátora



MAKETOVÁ DÍLA

**41. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC**

ČÍSLO ČÁSTI DÍLA  
**1**

VERŠOVSKÝ PROJEKTANT  
ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT  
ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL

ZAKONITEL  
**SOUL**  
SPOLUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

STUPĚŇ FÁZE

**NÁVRH**

OBJEVITEL  
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
NÁMĚSTÍ DR. E. BENEŠE 1  
460 58 LIBEREC 1

MĚŘÍTKO

**1:5000**

MAKETOVÁ DÍLA

**HILVNÍ VÝKRES**

ČÍSLO ČÁSTI DÍLA  
**1**

VERŠOVSKÝ PROJEKTANT  
ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT  
ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL

ZAKONITEL  
**SOUL**  
SPOLUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

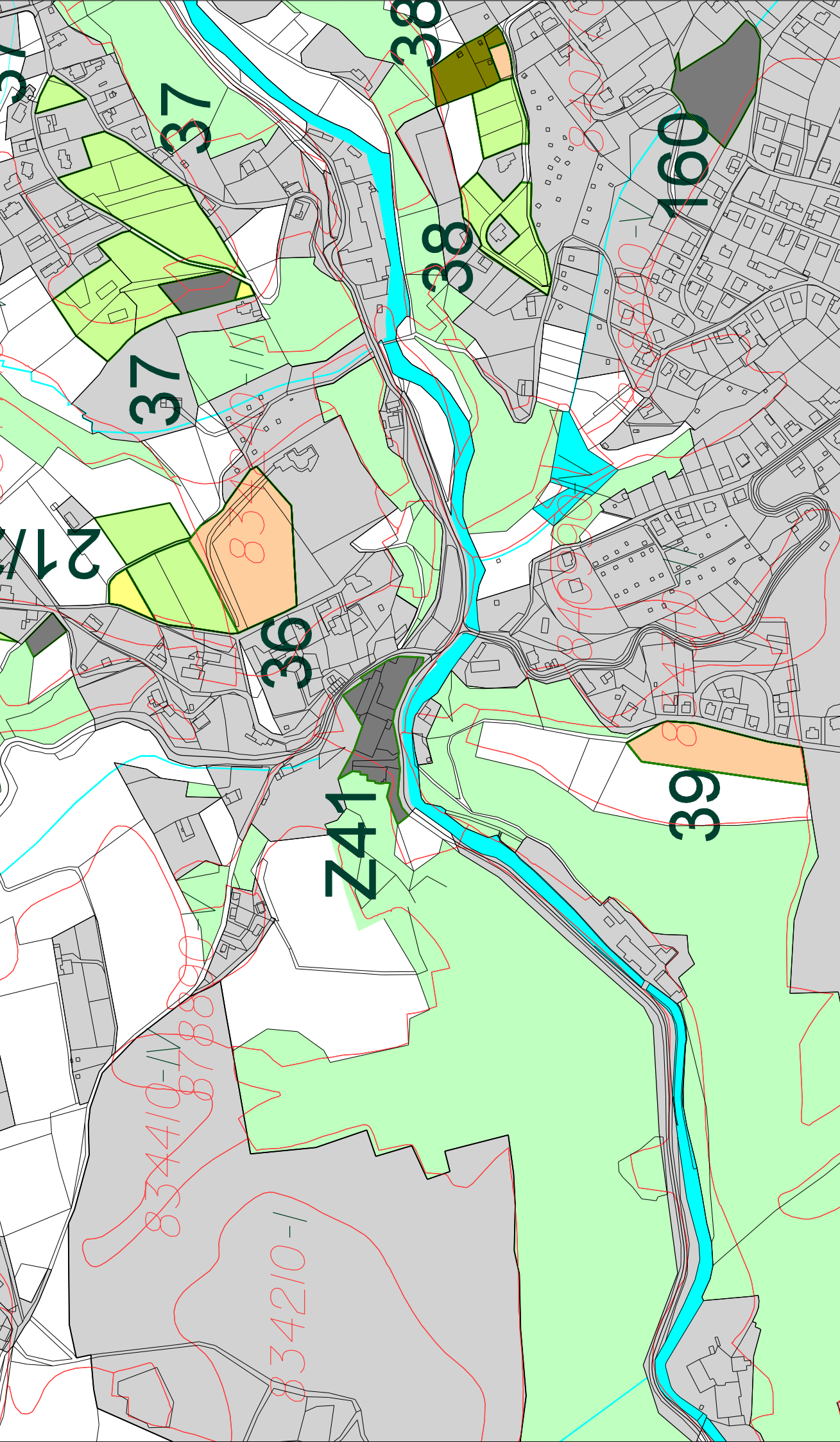
**DOPLNĚNÍ LEGENDY:**

STAV

NÁVRH **41**



PŘEDMĚT 41. ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ - BYDLENÍ MĚSTSKÉ



<b>MAKET DÍLA</b>		<b>STUPEŇ FÁZE</b>	
<b>41. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC</b>		<b>ODŮVODNĚNÍ</b>	
<b>ČÍSLO ČÁSTI DÍLA</b>	<b>DATA M. ZKROUVENÍ</b>	<b>OBJEMATEL</b>	<b>STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC</b>
<b>12</b>	<b>30.6.2008</b>	<b>ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL</b>	<b>NÁMĚSTÍ DR. E. BENEŠE 1</b>
<b>ČÍSLO ZÁKAZY</b>	<b>012/2008</b>	<b>ING. JAN HRONĚK</b>	<b>460 59 LIBEREC 1</b>
<b>MAKET ČÁSTI DÍLA</b>	<b>VEDOUcí PROJEKTANT</b>	<b>ZAKOZVATEL</b>	<b>MĚŘÍTKO</b>
<b>VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF</b>	<b>ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL</b>	<b>SOUL</b>	<b>1:5000</b>
	<b>ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT</b>	<b>SPOUČENÍ ARCHITECTUR URBANISTO LIBEREC</b>	
	<b>ING. JAN HRONĚK</b>		

# DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV  NÁVRH

ZÁBOROVÁ LOKALITA 41. ZMĚNY ÚPML  
POPIS ZÁBOROVÉ LOKALITY 41. ZMĚNY ÚPML

# Z41

**LEGENDA:**

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30. 10. 2000 (DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA)
		PLOCHY LESŮ
		VODNÍ PLOCHY
		ORNÁ PŮDA
		LOUKY
		PASTVINY
		ZAHRADY
		OSTATNÍ PLOCHY
		PLOCHY ODVODNĚNÍ
		PLOCHY REKULTIVACÍ
		HRANICE BPEJ
		KÓD BPEJ
		KLIMATICKÝ REGION
		HLAVNÍ PŮDNÍ JEDNOTKA
		TŘÍDA OCHRANY ZPF
		LOKALITY K ZÁBORU
		POŘADOVÉ ČÍSLO LOKALITY

## VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



**MAGISTRÁT MĚSTA LIBERCE**  
**ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZPRACOVAL : ODDĚLENÍ ÚZEMNÍ KONCEPCE

VEDOUcí PROJEKTANT : ING. ARCH. HANA DRDOVÁ

ODBOBNÝ PROJEKTANT: RNDR. IVETA LUKÁŠOVÁ

DIGITÁLNÍ ZPRACOVNÍ: VLAĐKA DAŇKOVÁ

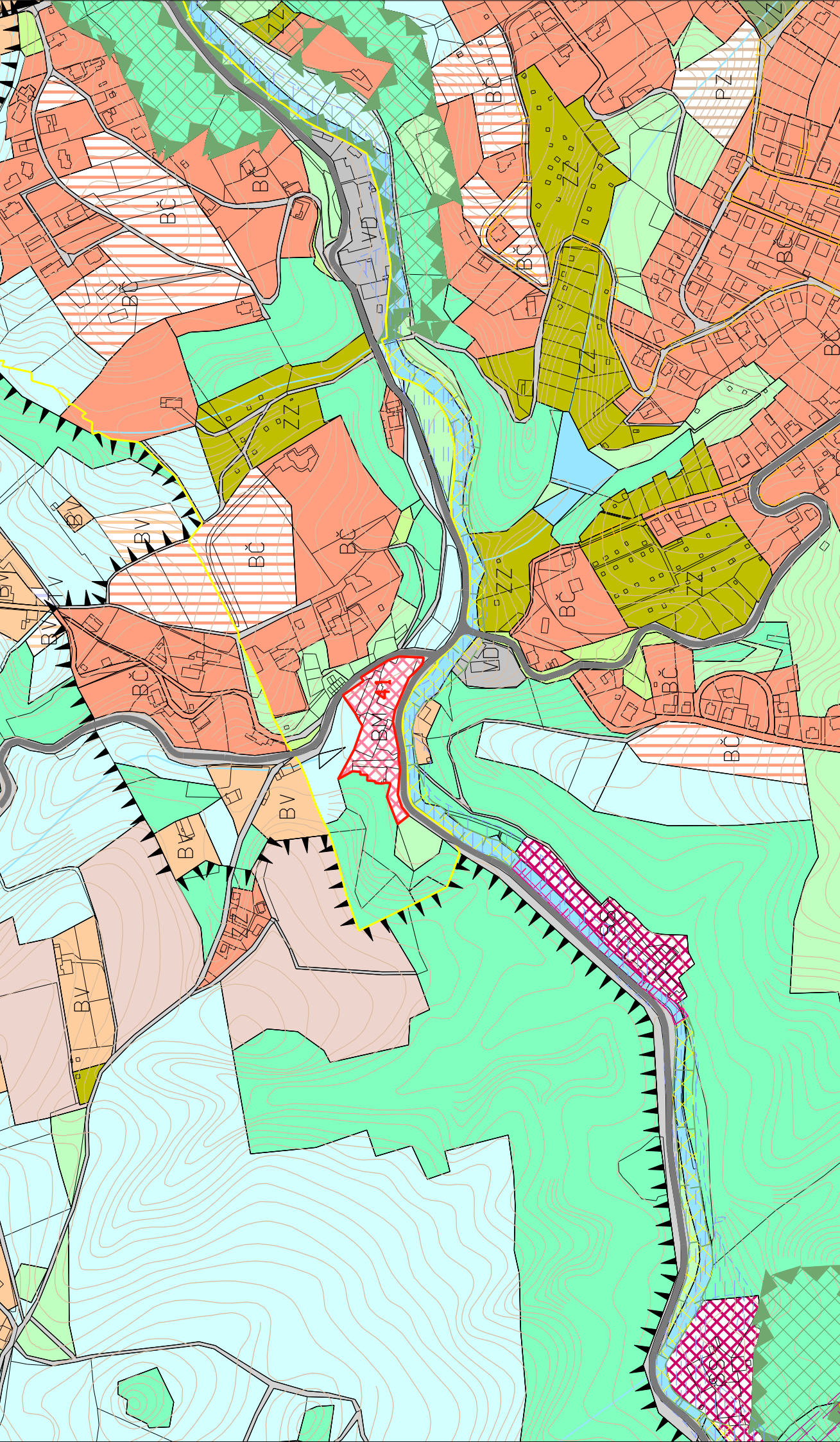
PÁRE Č.

**1**

VÝKRES Č.

**12**





<b>MAKETOVÁ ČÁST DŮLA</b>		<b>41. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC</b>		<b>STUPEŇ FÁZE</b>	
<b>1a</b>	<b>30.6.2008</b>	<b>ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL</b>	<b>VEDOUcí PROJEKTANT</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ</b>	
<b>012/2008</b>	<b>ČÍSLO ZÁKAZKY</b>	<b>ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL</b>	<b>ZOPROJEKTOVÁTEL</b>	<b>STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC</b>	
				<b>NÁMĚSTÍ DR. E. BENEŠE 1</b>	
				<b>460 58 LIBEREC 1</b>	
				<b>MĚŘÍTKO</b>	
				<b>1:5000</b>	
				<b>OBJEMATEL</b>	
				<b>SOUL</b>	
				<b>SPOLEČNĚ ARCHITECTURA URBANISMO LIBEREC</b>	
				<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES*)</b>	

# DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH **41**



PŘEDMĚT 41. ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC  
PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ - BYDLENÍ MĚSTSKÉ

