

# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 16. 9. 2010

## **Bod pořadu jednání:**

**Věc: Vydání 39. 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 39. změna územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

**vydává**

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

Ing. Františku Hrušovi, náměstkovi primátora:

- 1) aby zajistil oznámení o vydání 39. 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.36/09 ze dne 5.3.2009, bylo schváleno zadání 39. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstata změny je **popsána textové části návrhu OOP v kapitole C „Urbanistická koncepce“**

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**, která se dále skládá z **2. textové a výkresové části. 3. Odůvodnění OOP**, které se dále skládá z **4. textové a výkresové části. 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, sousedními obcemi a krajským úřadem. Následně byl v rámci řízení o vydání změny návrh 39. změny ÚPML projednáván 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 39. 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 39. změna územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# 39. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**POŘIZOVATEL:**

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

**PROJEKTANT:**

Ing. arch Petr Jakl

LIBEREC • Březen 2010

**CJ MML 056515/10-Le**

Za pořizovatele:

.....  
Adam Lenert ©® (SU)

.....  
Ing.Lubor Franců (UK)

## 39. 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 **39. 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 56C. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 175/10 ze dne 24.6.2010.

#### **A. Vymezení zastavěného území**

- neuplatňuje se

#### **B. Koncepce rozvoje území města**

- neuplatňuje se

#### **C. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce územního plánu / ÚP / města Liberce není navrhovanou 39. změnou dotčena.

Cílem 39. změny je změna funkčního využití vymezené lokality a to z plochy průmyslové výroby – průmyslové areály / VP / na plochu smíšenou městskou / SM / s vlivem na úpravu dopravního řešení přilehlých komunikací v této lokalitě, která vyvolává změnu uvolněných dopravních ploch na plochu smíšenou městskou / SM /.

Koncepce rozvoje města se v ÚP pro sektor centrum v části Podmínky využití a uspořádání území sektoru doplňuje o další lokalitu : přestavbové území Františkovská – Metelkova / areál Preciosa / je určeno pro veřejnou vybavenost /využití SM / ve vazbě na oblast centra města.

#### **C.2 Vymezení ploch přestavby**

Výrobní areál určený pro přestavbu se nachází v centru Liberce mezi ulicemi Františkovskou a Metelkovou, hranici pozemků ze severní strany uzavírá řeka Nisa. Úprava významu a trasování přilehlých komunikací přechází až do ulice Orlí a Na Rybníčku.

| <b>plocha přestavby –<br/>pozemky č. parcelní</b> | <b>současné funkční využití</b>  | <b>změna využití na :</b>     |
|---|--|-------------------------------|
| 1677 - část pozemku                               | plocha průmyslové výroby –<br>průmyslové areály / VP /                   | plocha smíšená městská / SM / |
| 1678 - část pozemku                               |  |                               |
| 4882  |  |                               |
| 4883  |  |                               |
| 4884/1  |  |                               |
| 4884/2  |  |                               |
| 4885  |  |                               |
| 4886  |  |                               |
| 4887  |  |                               |
| 4888  |  |                               |
| 4889  |  |                               |
| 4890/1  |  |                               |
| 4891  |  |                               |
| 4892  |  |                               |
| 5849 - část pozemku                               |  |                               |
| 4875/1 - část pozemku                             | plocha dopravy – komunikace<br>obslužná                                  | plocha smíšená městská / SM / |
| 4876 - část pozemku                               | plocha dopravy – komunikace<br>obslužná<br>plocha ostatní městské zeleně |                               |
| 4877 - část pozemku                               | plocha dopravy – komunikace<br>obslužná<br>plocha ostatní městské zeleně |                               |
| 4878 - část pozemku                               | plocha dopravy – komunikace<br>obslužná                                  |                               |

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury**

### **D.1 Návrh dopravní infrastruktury**

Změna dopravního řešení oproti územnímu plánu spočívá ve změně kategorie části ulice Františkovská z komunikace ostatní na komunikaci obslužnou a změně okružní křižovatky ulic Františkovská, Orlí a Na Rybníčku na křižovatku stykovou.

### **D.2 Návrh občanského vybavení**

Přestavbová plocha /VP/ výrobního areálu se v souladu s koncepcí územního plánu mění na plochu pro občanské vybavení s využitím převážně pro školství /SM/.  
Uvolněná dopravní plocha s plochou zeleně se změnou mění na plochu pro občanské vybavení s využitím převážně pro administrativu /SM/.

## **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**

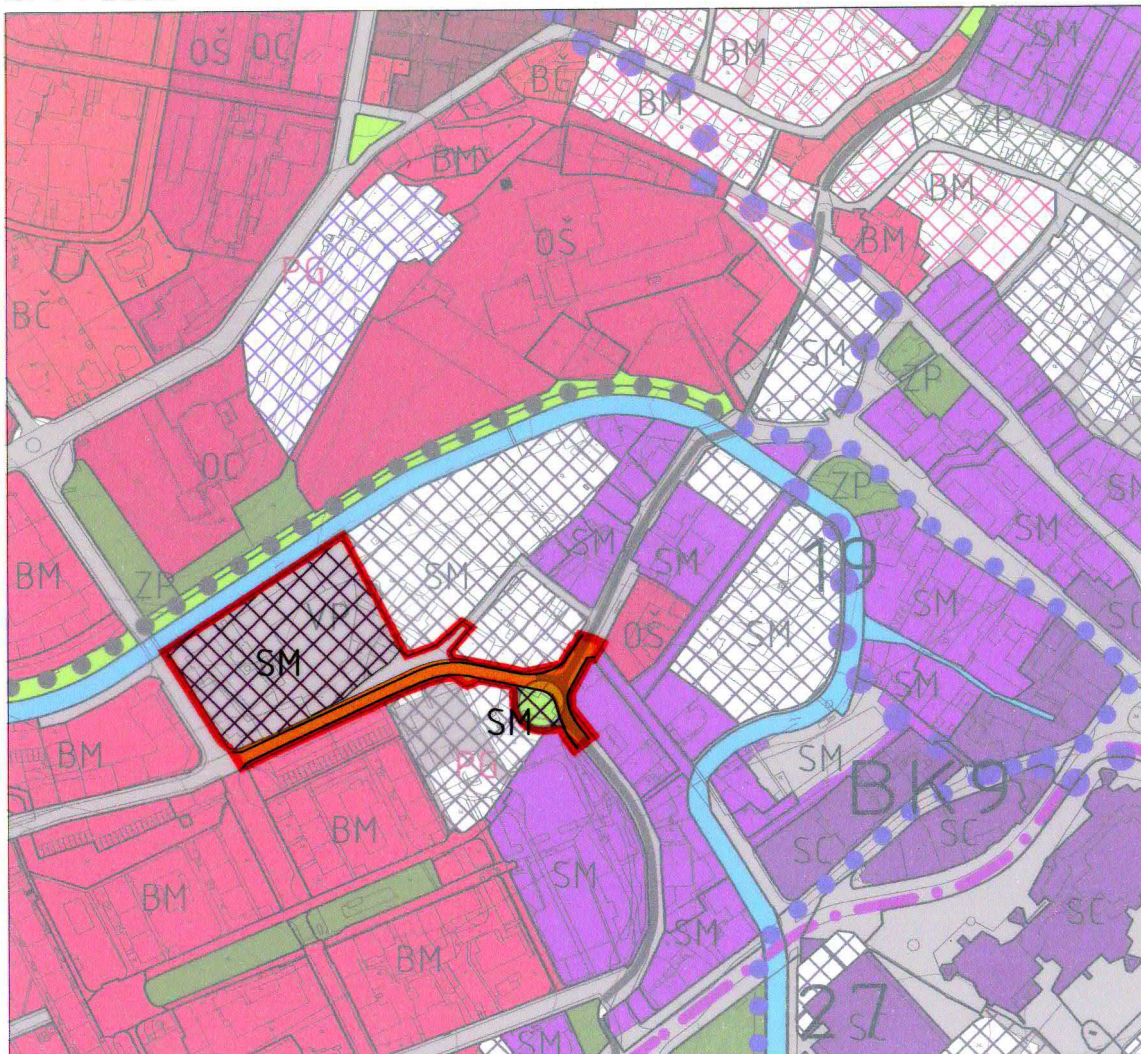
- neuplatňuje se

**K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu**

- Textová část 39. změny územního plánu města Liberec obsahuje 5 stran textu. Grafická část 39. změny územního plánu města Liberec obsahuje průsvitky nad výřezy výkresů platného ÚP města Liberec ve formátu A4 v rozsahu dotčeného území.

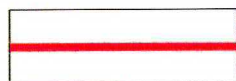
**Výkres č. 1 Hlavní výkres / bez zákresu limitů /**

**M 1 : 5 000**



**LEGENDA**

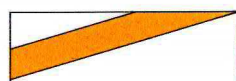
**NÁVRH**



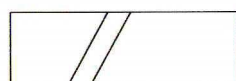
HRANICE 39. ZMĚNY ÚPML



PLOCHA SMÍŠENÁ MĚSTSKÁ ( SM )



KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ



KOMUNIKACE OSTATNÍ



## Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 39. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

Textová část odůvodnění 39. změny územního plánu Liberec obsahuje 5 stran textu.

#### 1. Postup při pořízení změny

Pořízení 39. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 241/06 dne 21.12.2006. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Pro spolupráci v procesu pořizování ÚPML a jeho změn je určen zastupitel - Ing. Ivo Palouš. Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 39. změny ÚPML. Připomínky dotčených orgánů byly do zadání zapracovány. Dne 5.3.2009, na 2. zasedání zastupitelstva města Liberec, bylo zadání 39. změny ÚPML schváleno usnesením č.36/09 a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 39. změny ÚPML. Dne 3.8.2009 se konalo společné jednání o návrhu 39. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 26.3.2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 39. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne xxx 2010 se konalo veřejné projednání 39. změny ÚPML.

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

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 ze dne 17.5.2006. Územní plán města Liberec i jeho 39. změna je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 39. změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 39. změny nevyplývají. 39. změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 39. změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci.

#### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

39. 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.

39. 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.

39. 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.

39. 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.

Navrhovaná přestavbová plocha opuštěného výrobního areálu firmy Preciosa je součástí území centra města Liberce, kde by mělo dojít k postupnému vymístění výrobních ploch. Při navrhované změně využití dojde k odpovídajícímu využití centra města a zpřístupnění uvolněného území včetně břehů řeky.

Vymístěním výrobní plochy z centra města dojde díky omezení nákladní dopravy ke zlepšení dopravní situace v řešené lokalitě. Umístěním školského zařízení dojde ke zlepšení životních podmínek místních obyvatel a vzniku koncentrované oblasti tří základních školských zařízení, mezi kterými může dojít ke spolupráci ve využívání sportovních a volno-časových zařízení. To bude vyžadovat dopravní zabezpečení dětí při přecházení mezi jednotlivými školami. Toho lze dosáhnout dořešením dopravní situace křižovatky Františkovská, Orlí a Na Rybníčku a návrhem přemostění řeky pro pěší mobilní lávkou /s možností vyřešení estetického problému s parovodem/, která by zkrátila dětem bezpečnou cestu podél druhého břehu řeky a případně bezpečně propojila s památkově chráněným areálem kostela sv. Máří Magdalény, pro které se využití zatím hledá.

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

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

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

39. změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

#### **6. Údaje o splnění zadání**

Navržená 39. změna splnila požadavky schváleného zadání v plném rozsahu.

#### **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

V rámci Zadání 39. změny nejsou požadavky na rozbor udržitelného rozvoje území uplatněny. Navrhovaná 39. změna nemá podstatný vliv na jednotlivé složky rozboru udržitelného rozvoje území.

##### **7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

39. změna nevyžaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

Vymezení plochy přestavby původně zastavěného území se oproti zadání upravuje z důvodu změny návrhu funkčního využití z plochy veřejné vybavenosti školství / OŠ / na plochu smíšenou městskou /SM /.

Plochy veřejné vybavenosti školství / OŠ / jsou monofunkční a neumožnily by umístění dalších provozů občanské vybavenosti na řešené lokalitě. Z těchto důvodů byla po konzultaci s pořizovatelem vybrána polyfunkční funkce smíšená městská / SM /, která umožní umístění široké palety provozů občanské vybavenosti včetně požadovaného školského zařízení.

## 7.2.1 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 změn provedených ve 39. změně nemění.

Rozsah řešeného území 39. změny je dán požadavky zadání na posouzení a zapracování. V rámci 39. změny je vymezeny 2 lokality v k.ú. Liberec,.

### Společenský potenciál obce

Demografická problematika uvedená v kapitole 4. Demografický a sociální vývoj území textové části platného ÚPML se v důsledku změny provedené ve 39. změně nemění.

### Hospodářský potenciál obce

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole 6.6. Výroba textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedené ve 39. změně nemění.

Navržené lokality změnou funkčního využití mírně posilují hospodářskou základnu města.

### Potenciál životního prostředí obce

Potenciál životního prostředí obce uvedený v kapitole 3. Přírodní podmínky textové části platného ÚPML se v důsledku změny provedených ve 39. změně nemění.

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

## 7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

Investiční záměr přestavby výrobního areálu v centru města s maximálním využitím původních objektů na vzdělávací centrum je plně v souladu s platným ÚP a jeho urbanistickou koncepcí.

Dle zpracované studie " centrum zahrada " má vymezená přestavbová plocha bývalého výrobního areálu firmy Preciosa umožnit změnu využití pro umístění vzdělávacího komplexu pro mladá.

Oproti vymezení plochy v Zadání byly upraveny hranice lokality č.39 a doplněny o řešené dopravní plochy.

## 7.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

### Dopravní infrastruktura

Dopravní koncepce platného územního plánu řeší propojení ulic Františkovská, Orlí a Na Rybníčku okružní křižovatkou vyplněnou zelení, ulice Františkovská je vedena jako komunikace ostatní, ulice Orlí a Na Rybníčku jako komunikace obslužné.

Na základě posouzení dopravní situace v řešené lokalitě jsou ulice Františkovská, Orlí a Na Rybníčku vyhodnoceny jako komunikace obslužné. Pro předpokládanou i stávající intenzitu dopravního zatížení křižovatky uvedených komunikací stačí pro potřebnou kapacitu úprava parametrů stávající stykové křižovatky. /viz. DUR na Polyfunkční dům EUREX – dopravní řešení/. Pro zlepšení bezpečné prostupnosti územím, hlavně pro děti, doporučujeme ověřit možnost umístění mobilní lávky pro pěší přes řeku Nisu v souladu s protipovodňovými opatřeními.

Před realizací investičního záměru je nutné vyřešit komunikační napojení na silniční síť popř. na místní komunikace /požadavek KÚ LK /.

### Technická infrastruktura

#### Vodní hospodářství :

Koncepce vodního hospodářství se navrhou 39. změnou nemění.

Ke stavbě je nutné získat souhlas příslušného vodoprávního úřadu / požadavek MML OŽP/.

Kanalizace – v rámci navrhované 39. změny bude respektována veřejně prospěšná stavba K 20 – pobřežní stoka Centrum a bude zapracována do návrhu nového využití území 39. změny.

V rámci přestavby areálu řešit odkanalizování oddílnou kanalizací /požadavek KÚ LK /.

Protipovodňová opatření – severní část zájmového území se nachází v zátopovém území 100-leté vody, tuto skutečnost je nutné respektovat. Investiční záměr přestavby je třeba koordinovat se záměrem budování protipovodňových opatření v této lokalitě / požadavek MML OŽP/.

#### Energetické vedení :

Koncepce energetických vedení se navrhou 39. změnou nemění.

Ostatní energie - řešenou lokalitou prochází parovod. V rámci řešení nového využití území 39. změny je třeba investiční záměr koordinovat s připravovaným záměrem přeložení parovodu.

Spoje – nad částí území probíhá paprsek mikrovlnného rádiového spoje, nutno zachovat dnešní uspořádání urbanistické koncepce – výškovou a hmotovou proporcionalitu objektů /požadavek Ministerstva vnitra – odboru správy majetku /.

#### **Občanské vybavení**

Koncepce občanského vybavení se navrhovanou 39. změnou nemění.

Na ploše výrobního areálu navrhované 39. změny má být umístěn vzdělávací komplex CENTRUM ZAHRADA, jehož náplní má být mateřská školka, družina, ubytovna lektorů, základní škola, tělocvična, volno-časové centrum, restaurace. Komplex by měl zajistit vzdělání dětí na vysoké úrovni včetně nabídky aktivit pro volný čas.

Uvolněné dopravní plochy s městskou zelení u křižovatky ulic Františkovská, Orlí a Na Rybníčku se stanou součástí plochy pro umístění objektu Polyfunkčního domu Euroregionu.

#### **Veřejné prostranství**

Vlivem změny ploch dopravních a městské zeleně, dochází i ke změně veřejného prostranství dané lokality, které však není v územním plánu města vymezeno. Proto bude jeho řešení součástí projektové dokumentace v dalších stupních PD.

#### **Požadavky civilní ochrany**

Systém civilní ochrany schválený ÚP ML se 39. změnou nemění. Stávající způsob civilní ochrany bude platit i pro řešené přestavbové území.

### **7.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚP ML se v důsledku navrhované 39. změny nemění.

#### **Územní systém ekologické stability / ÚSES / :**

Ze severní strany řešená lokalita 39. změny sousedí s řekou Nisou, která je součástí vymezeného ÚSES, a která v řešeném úseku tvoří nefunkční biokoridor. Navrhovaná 39. změna se tak v ÚSES neuplatňuje.

### **7.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V Zadání 39. změny nebyly požadovány a ani z řešení 39. změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

### **7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO**

V zadání 39. změny nebyly požadovány a ani z řešení 39. 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**

V rámci Zadání 39. změny nejsou požadovány na vymezení ploch a koridorů k prověření RP uplatněny. Územní studií by měla být prověřena maximálně bezpečná pěší prostupnost mezi jednotlivými školami doplněná o pěší lávku přes řeku Nisu v koordinaci s protipovodňovými opatřeními a řešením úpravy trasy parovodu.

## **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 39. změny konstatováno, že 39. změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V Zadání 39. 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 39. změny na životní prostředí a proto v rámci návrhu 39. změny není tato problematika řešena.

**9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.****Zemědělský půdní fond / ZPF /**

Území řešené 39. změny územního plánu je v současné době v zastavěném území obce. Změna funkčního využití území nemění důsledky na zemědělský půdní fond stanovené v platném územním plánu.

Přehledná tabulka ZPF na řešeném území 39. změny ÚP

| č. lokality | č. parcelní | velikost pozemku m <sup>2</sup> | kultura | BPEJ/stupeň ochrany | ÚP současné funkční využití | ÚP změna využití na |
|-------------|-------------|---------------------------------|---------|---------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>39</b>   | 4881 část   | ze 140                          | zahrada | 74 410 / II.        | VP                          | SM                  |
|             | 4884/2      | 69                              | zahrada | 74 410 / II.        | VP                          | SM                  |
|             | 4878 část   | ze 180                          | zahrada | 74 410 / II.        | dopravní plocha             | SM                  |
|             | 4875/1 část | z 279                           | zahrada | 74 410 / II.        | dopravní plocha             | SM                  |

Legenda :

ÚP – územní plán

VP – plochy průmyslové výroby – průmyslové areály

SM – plochy smíšené městské

**Pozemky určené pro funkci lesa / PUPFL /**

Navrhovaná 39. změna lokality v centru města nemá vliv na plochy lesů.

**10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

- nebyly uplatněny

**11. Vyhodnocení připomínek**

- nebyly uplatněny

**B. Grafická část**

Textová část Odůvodnění 39. změny územního plánu města Liberec obsahuje 5 stran.

Grafická část Odůvodnění 39. změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres formátu A4.

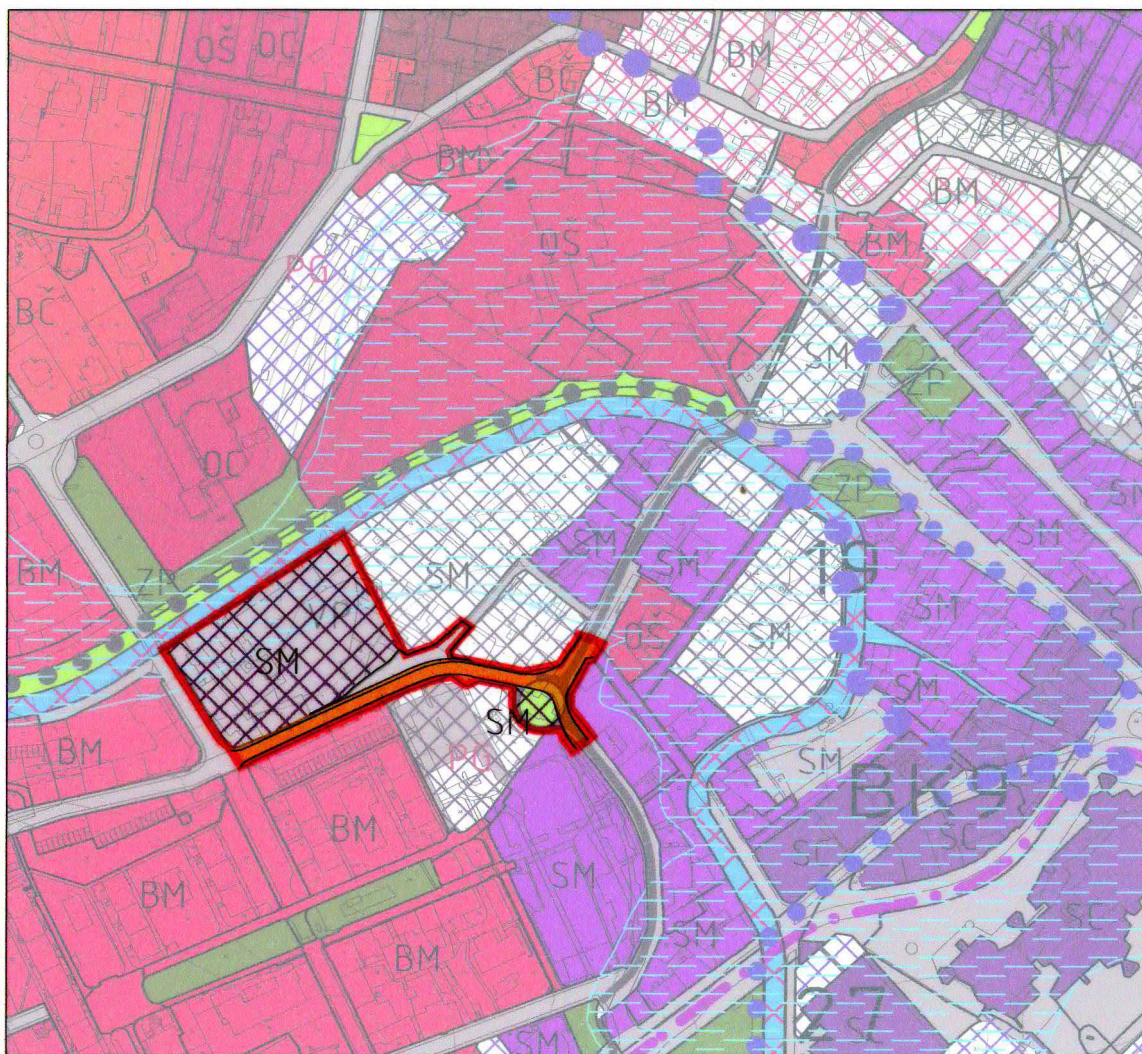
Proti 39. změně územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 správního řádu )

Ing. Jiří Kittner  
primátor města Liberec

Ing. František Hruša  
náměstek primátora

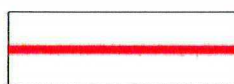
**ODŮVODNĚNÍ**  
**HLAVNÍ VÝKRES ( KOORDINAČNÍ VÝKRES )**  
**M 1 : 5000**

**39. ZMĚNY ÚPML**  
**B**



**LEGENDA**

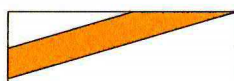
**NÁVRH**



HRANICE 39. ZMĚNY ÚPML



PLOCHA SMÍŠENÁ MĚSTSKÁ ( SM )



KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ



KOMUNIKACE OSTATNÍ

**LEGENDA:**

| STAV     | NÁVRH    |   |
|----------|----------|---|
| [Symbol] | [Symbol] | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                  |
| [Symbol] | [Symbol] | HRANICE SEKTORŮ MĚSTA                                   |
| [Symbol] | [Symbol] | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 30.10.2000                  |
| [Symbol] | [Symbol] | PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO                              |
| [Symbol] | [Symbol] | PLOCHY BYDLENÍ OŠTĚHO                                   |
| [Symbol] | [Symbol] | PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO                                |
| [Symbol] | [Symbol] | PLOCHY SMĚŠENÉ CENTRÁLNÍ                                |
| [Symbol] | [Symbol] | PLOCHY SMĚŠENÉ MĚSTSKÉ                                  |
| [Symbol] | [Symbol] | PLOCHY SMĚŠENÉ OSTATNÍ - SLUŽBY, OBCHOD A DROBNÁ VÝROBA |

| PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI |          |             |
|----------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                   | [Symbol] | obecní úřad |

| PLOCHY OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ VYBAVENOSTI |          |             |
|-------------------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |

| PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT |          |             |
|---------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                  | [Symbol] | obecní úřad |

| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY |          |             |
|-------------------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |

| PLOCHY SPÓRTU A REKREACE |          |             |
|--------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                 | [Symbol] | obecní úřad |

| PLOCHY ZAHRÁDK. A CHATOVÝCH OSAD |          |             |
|----------------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                         | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                         | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                         | [Symbol] | obecní úřad |

| PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 2, 3 |          |             |
|---|----------|-------------|
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |

| PLOCHY ZELENEJŠÍ KRAJINY |          |             |
|--------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                 | [Symbol] | obecní úřad |

| PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELEŇ |          |             |
|---------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                  | [Symbol] | obecní úřad |

| VODNÍ PLOCHY A TOKY |          |             |
|---------------------|----------|-------------|
| [Symbol]            | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]            | [Symbol] | obecní úřad |

| ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 8 |          |             |
|--|----------|-------------|
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]   | [Symbol] | obecní úřad |

| KOMUNIKACE SBĚRNÉ (B2) A OBSLUŽNÉ (C2,3) |          |             |
|--|----------|-------------|
| [Symbol]                                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                 | [Symbol] | obecní úřad |

| KOMUNIKACE OSTATNÍ (C3, D1,2,3) |          |             |
|---------------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                        | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                        | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                        | [Symbol] | obecní úřad |

| KOMUNIKACE SBĚRNÉ PÁTĚRNÍ A SBĚRNÉ - PRŮBĚH V TUNEĚ |          |             |
|---|----------|-------------|
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |

| KOMUNIKACE OSTATNÍ - PRŮBĚH V TUNEĚ |          |             |
|-------------------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                            | [Symbol] | obecní úřad |

| OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ |          |             |
|---------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                  | [Symbol] | obecní úřad |

| PÁSMA ÚZEMNÍ OCHRANY PRO OBHVATOVOU KOMUNIKACÍ |          |             |
|--|----------|-------------|
| [Symbol]                                       | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                       | [Symbol] | obecní úřad |

| PLOCHY ŽELEZNICNÍCH TRATI, STANIC A ZAŘÍZENÍ |          |             |
|--|----------|-------------|
| [Symbol]                                     | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                     | [Symbol] | obecní úřad |

| ŽELEZNICNÍ TRATĚ PRO SYSTÉM REGIOTRAM |          |             |
|---------------------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                              | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                              | [Symbol] | obecní úřad |

| TRAMVAJOVÉ TRATĚ |          |             |
|------------------|----------|-------------|
| [Symbol]         | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]         | [Symbol] | obecní úřad |

| LANDOVÁ DRÁHA KABNOVÁ |          |             |
|-----------------------|----------|-------------|
| [Symbol]              | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]              | [Symbol] | obecní úřad |

| LANDOVÁ DRÁHA SEDAŠKOVÁ |          |             |
|-------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                | [Symbol] | obecní úřad |

| PÁSMA ÚZEMNÍ OCHRANY PRO POZEMNÍ LANDOVOU DRÁHU |          |             |
|---|----------|-------------|
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |

| OCHRANĚNÁ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA |          |             |
|----------------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]                         | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                         | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                         | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                         | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                         | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                         | [Symbol] | obecní úřad |

| OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ |          |             |
|------------------------|----------|-------------|
| [Symbol]               | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]               | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]               | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]               | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]               | [Symbol] | obecní úřad |

| ENERGETIKA A SPOJE - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 7 |          |             |
|---|----------|-------------|
| [Symbol]                                    | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                    | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                    | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                    | [Symbol] | obecní úřad |

| ZÁSODOVÁNÍ VODOU - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 4: |          |             |
|--|----------|-------------|
| [Symbol]                                   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                   | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                   | [Symbol] | obecní úřad |

| ODKANALIZOVÁNÍ - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 5: |          |             |
|--|----------|-------------|
| [Symbol]                                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                 | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]                                 | [Symbol] | obecní úřad |

| KRAJINNÉ STABILIZAČNÍ ZÓNY - ŘEŠENY VE VÝKRESE Č. 9 |          |             |
|---|----------|-------------|
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]  | [Symbol] | obecní úřad |

| PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ |          |             |
|-------------------|----------|-------------|
| [Symbol]          | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]          | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]          | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]          | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]          | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]          | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]          | [Symbol] | obecní úřad |
| [Symbol]          | [Symbol] | obecní úřad |

# HLAVNÍ VÝKRES

**MAGISTRÁT MĚSTA LIBERCE**  
**OBECNÍ ROZVOJE A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

ODDĚLENÍ ÚZEMNÍ KONCEPCÍ ČERVEN 2002

VEDOUCÍ PROJEKTANT: **Ing. AROSLAV DŘEVOVÝ**  
 OBORNÝ PROJEKTANT: **Ing. IRYNA LUNDOVÁ**  
**Ing. KARL KOUP**  
**Ing. EDNA KYSELOVÁ**  
**Ing. VLADIMÍR ŠADLAVÝ**  
**Ing. LUDMILA PŘIBILOVÁ**  
**Ing. RUDOLF HUBER**

DIAGRAM PRACOVNÍKŮ: **OBECNÍ ÚŘAD SPOL. S.R.O.**  
**Ing. RUDOLF KYSELOVÝ**

PAR. Č. **VÝKRES Č. 1**