

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 65.Změna (v textu „65.Změna“)
Část dokumentace:	OBSAH 65.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Stavební úřad, oddělení územního plánování Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Odbor strategie a územní koncepce Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	008/2010
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	30.9.2010

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Vymezení obsahu dokumentace (dle přílohy 7 vyhl. č.500/2006 Sb.)	2
A	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
B	Koncepce rozvoje území města	neuplatňuje se
C	Urbanistická koncepce	3
C1	Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území	neuplatňuje se
C2	Vymezení zastavitelných ploch	3
C3	Vymezení ploch přestavby	neuplatňuje se
C4	Vymezení nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně	neuplatňuje se
D	Koncepce veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D1	Návrh dopravní infrastruktury	neuplatňuje se
D2	Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady	neuplatňuje se
D3	Návrh občanského vybavení	neuplatňuje se
D4	Návrh veřejných prostranství	neuplatňuje se
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	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 studií	neuplatňuje se
K	Údaje o počtu listů a výkresů 65.Změny	3

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Hlavní výkres*	1 : 5000

Pozn.: * název dle platného ÚPML

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

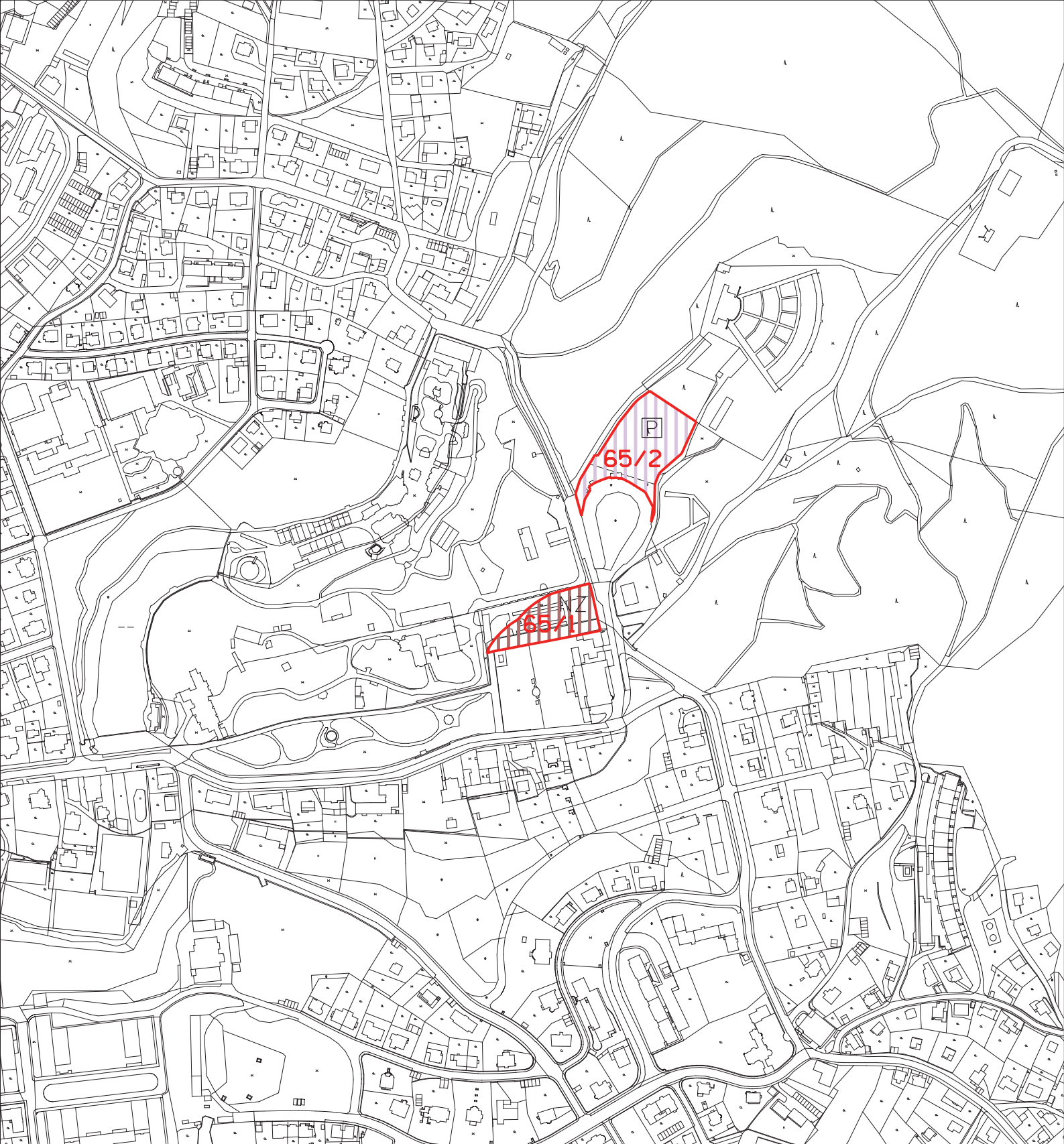
C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 65.Změnou rozšiřují o navržené lokality 65.Změny dle následující tabulky:

Označení dle 65.Změny	Nové využití navrhované v 65.Změně	Katastrální území
65/1	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - zoologická zahrada	Liberec
65/2	plochy pro dopravu - významná povrchová parkoviště	Ruprechtice

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 65.ZMĚNY

Textová část 65.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 65.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres (a' 1 list formátu A4).



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 65.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
 PLOCHY OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ VYBAVENOSTI - ZOO, ZAHRADA
 PLOCHY PRO DOPRAVU - VÝZNAMNÁ POVRCHOVÁ PARKOVIŠTĚ

NÁZEV DÍLA

65.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPĚŇ FÁZE

NÁVRH

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA
1

DATUM ZHOTOVENÍ
30.9.2010

VEDOUcí PROJEKTANT
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
FUČÍKOVA 137/10
460 01 LIBREC 5

OBJEDNATEL
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBREC 1

ČÍSLO ZAKÁZKY
008/2010

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

HLAVNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO

1:5000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 65.Změna (v textu „65.Změna“)
Část dokumentace:	ODŮVODNĚNÍ 65.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Stavební úřad Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Odbor strategie a územní koncepce Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	008/2010
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	30.9.2010

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu s vyššími koncepcemi	3
B	Údaje o splnění Zadání	4
B1	Údaje o Zadání	4
B2	Údaje o splnění Zadání	4
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot v území	5
C3	Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce	7
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	8
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	9
C6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
C7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO	10
C8	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření RP a územní studií	10
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	10
E	Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL	10
F	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 65.Změny	11

Pozn.: Zpracovaná dokumentace byla vytvořena za průběžné součinnosti s pořizovatelem Změny a obsahuje informace pořizovatelem ověřené.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1a	Koordinační výkres (Hlavní výkres*)	1:5000
12	Vyhodnocení záboru ZPF*	1:5000

Pozn.: * název dle platného ÚPML

65.Změna = 65.Změna závazné části Územního plánu města Liberec

ÚPML = Územní plán města Liberec

UPD = územně plánovací dokumentace

ČOV = čistírna odpadních vod

SSL = státní správa lesů

VPS = veřejně prospěšná stavba

CHKO = chráněná krajinná oblast

ÚP = územní plán

ZPF = zemědělský půdní fond

OP = ochranné pásmo

VKP = významný krajinný prvek

PKO = Park kultury a oddechu

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

65.Změna v navržených lokalitách 65/1 a 65/2 řeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML – změny umožní realizovat stavby a opatření směřující ke zlepšení dopravní dostupnosti zařízení nadmístního významu – ZOO z širokého spádového území. V závazné ani grafické části ÚPML se tyto změny z hlediska širších vztahů neprojeví.

A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S VYŠŠÍMI KONCEPCEMI

A2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Liberec je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území s koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností se silnou rozvojovou dynamikou krajského města. Úkolem pro územní plánování je zde řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové, což se netýká předmětných lokalit 65.Změny. Navržený dopravní koridor S11 pro kapacitní silnici D8 - Děčín - Česká Lípa - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - R35 je trasován mimo řešené území 65.Změny.

A2.2 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 65.Změny nevyplývají. 65.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 65.Změny přímo nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován.

Lokalita 65/2 – významné povrchové parkoviště má význam jak pro navazující plochy ostatní zvláštní vybavenosti – ZOO, tak pro nástup na výhledovou pozemní lanovou dráhu Lidové sady – Bedřichov zakotvenou v Konceptu ZÚR.

A2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Z hlediska odstavce 14 PÚR ČR lokality 65.Změny přirozeně doplňují urbanistickou strukturu dotčeného území.

Z hlediska odstavce 19 PÚR ČR 65.Změna, tím že 2 návrhové lokality jsou umístěny do proluk a nezasahují do otevřené krajiny, nerozšiřuje nehospodárně zastavěné území a nefragmentarizuje nezastavěné území. Dojde pouze k částečnému záboru veřejné zeleně, která bude v souvislosti s lokalitou 65/1 intenzivněji využita.

Z hlediska odstavce 20 PÚR ČR 65.Změna umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit v rámci dané části řešeného území.

Z hlediska odstavce 21 PÚR ČR 65.Změna není v rozporu s vymezením souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí města, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny, lokalita 65/2 zabírá okrajovou část nevyužívaného lesa přičemž svou podstatou umožní intenzifikaci rekreačního využití celého komplexu Lidových sadů.

Z hlediska odstavce 22 PÚR ČR 65.Změna zachovává a rozvíjí hodnoty území (přírodní zázemí Jizerských hor, veřejné vybavení města) vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu - lyžování, cykloturistika, poznávací turistika.

Z hlediska odstavce 28 PÚR ČR 65.Změna zohledňuje nároky dalšího vývoje území jeho řešením ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.

A2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

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

A2.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

A2.6 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STRATEGICKÝMI DOKUMENTY

V 65.Změně jsou respektovány územní dopady ze schválených rozvojových programů zabývajících se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13.12.2007).

Změny v lokalitách 65/1 a 65/2 jsou iniciovány snahou o realizaci Integrovaného plánu rozvoje města (IPRM) Lidové sady.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

B1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

O pořízení 65.Změny závazné části Územního plánu města Liberec rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec Usnesením č. 99/10 ze dne 29.4.2010. Podkladem pro zpracování návrhu 65.Změny je Zadání 65.Změny schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 176/10 z 24.6.2010. Po projednání návrhu Zadání obsahuje 65.Změna celkem 2 podněty.

B2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

65.Změna územního plánu v obou podnětech požaduje změnu nezastavěných ploch na plochy zastavitelné. Zadání 65.Změny je splněno návrhem rozšíření zastavitelných ploch v zastavěném území platného ÚPML (65/1) resp. mimo něj (65/2-část).

Promítnutí důsledků 65.Změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 65.Změny řešeno. V době zpracování Změny byly dokončeny ÚAP, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území. 65.Změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k Zadání 65.Změny jsou v návrhu 65.Změny zohledněna.

Dále byly provedeny dílčí doplňkové terénní průzkumy lokalit 65.Změny a na jejich podkladě pro jednotlivé lokality prověřeno detailní vymezení vyplývající z kolize s limity využití území nebo z potenciálních záměrů nově zpracovávaného ÚP Liberec.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

65.Změna řeší v obou lokalitách změnu funkčního využití stávajících nezastavěných ploch urbanizované zeleně - parky a parkově upravené plochy, resp. ploch přírody a krajiny - lesní porosty a ploch urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň na zastavitelné plochy plochy ostatní zvláštní vybavenosti - zoologická zahrada (NZ) resp. plochy pro dopravu - významná povrchová parkoviště.

65.Změna takto umožní realizaci záměru IPRM Lidové sady přemístit hlavní vstup do Zoologické zahrady Liberec na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati, vybudovat zde nový vstupní bezbariérový objekt ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje a pod.

Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál.

Na nově orientovaný vstup navázat i dopravní obsluhu vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci.

Tyto záměry nelze vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat na již vymezených plochách zoologické zahrady ani bývalé letní scény, využívány jsou však proluky v souvisle zastavěném území.

C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

65.Změna obsahuje 2 návrhové lokality umístěné do proluk a nezasahující do otevřené krajiny. Jedná se o rozvoj neobytných funkcí – vybavení veřejné infrastruktury - z toho důvodu není dokládáno vyhodnocení využití návrhových ploch zpracované speciálně pro tuto změnu.

65.Změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití **rozšiřují zastavitelná území** platného ÚPML.

C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A POŽADAVKŮ NA OCHRANU HODNOT V ÚZEMÍ

C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Návrh 65.Změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k malému rozsahu a návaznostem navržených ploch ji výrazně neovlivňuje.

VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území platného ÚPML definovaný v kapitole 1.1.Vymezení řešeného území podle katastrálních území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 65.Změně nemění.

Rozsah řešeného území 65.Změny je dán požadavky Zadání na posouzení a zpracování. V rámci 65.Změny jsou vymezeny 2 lokality v k.ú. Liberec a Ruprechtice.

ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

Rozvojové předpoklady města Liberec popsané v kapitole 5.Základní předpoklady a podmínky vývoje obce textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 65.Změně nemění.

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Demografická problematika uvedená v kapitole 4.Demografický a sociální vývoj území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 65.Změně nemění.

Lze však očekávat, že vybudování nového vstupního objektu ZOO, bude mít pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole 6.6.Výroba textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 65.Změně nemění.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Potenciál životního prostředí obce uvedený v kapitole 3.Přírodní podmínky textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 65.Změně nemění.

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

Koncepce řešení 65.Změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v lokalitách budou v následujících stupních projektové přípravy chráněny hodnotné solitéry zeleně.

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Realizaci záměru 65.Změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 65.Změny částečně zasahují do prvků v zájmu obecné i zvláštní ochrany přírody.

Ačkoliv z provedených územně analytických podkladů a provedených průzkumů a rozborů vyplynula potřeba respektovat limity využití území - VKP Park Petra Bezruče, po schválení Zadání 65.Změny bylo již od ochrany jeho části malý park na p.p.č. 2945/5 mezi ZOO a PKO upuštěno, a zahrnutí cesty p.p.č. 2944 do VKP je třeba považovat pouze za formální. Přesto budou v rámci nově vymezené plochy zoologické zahrady (65/1) chráněny zde se vyskytující solitéry a aleje hodnotných dřevin.

Lokalita 65/1 je okrajově dotčena OP lesa. Lokalita 65/2 zasahuje do lesních pozemků, jedná se o zbytkovou lesní enklávu mezi Dětským koutkem, točnou tramvaje a areálem letní scény, která nabízí v lokalitě jedinou možnost řešení rozvoje dopravních ploch.

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

CIVILIZAČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití lokalit nemění. Lokalita 65/1 zasahuje na území městské památkové zóny, jejíž ochranný režim bude v dalších stupních projektové přípravy respektován.

Lokalita 65/1 se nachází v sousedství s pozemkem, na kterém je umístěna nemovitá kulturní památka - objekt PKO Lidové sady - k přímému dotčení nedochází. Obecně budou respektována ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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

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 65.Změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 65.Změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci uvedeny v tabulkách **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT** kapitoly C3.

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

Z provedených územně analytických podkladů a provedených doplňkových průzkumů a rozborů vyplývá potřeba respektovat zejména OP STL plynovodu, který bude v rámci výstavby v lokalitě 65/1 přeložen, a OP lesa v lokalitě 65/2.

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

C3 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci zpracování návrhu 65.Změny je respektován požadavek Zadání na konkretizování rozsahu a vlivu navržených změn zastavitelného území na celkovou koncepci platného ÚPML, přitom je řešení koordinováno s aktuálním stavem územního plánu, tj. včetně schválených i rozjednaných změn a rozpracovaným novým ÚP Liberec.

Návrh 65.Změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, vzhledem k rozsahu jednotlivých lokalit ji výrazně neovlivňuje. V rámci zpracování návrhu byly dílčím způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

Návrh 65.Změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce - umožňuje rozšíření zde dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje.

Návrh 65.Změny v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

Návrh 65.Změny v souladu s vůlí majitele dotčených pozemků - Města Liberec a s požadavky ÚPML zachovává průchodnost městské krajiny - vedení pěší a cyklistické trasy po jižním okraji lokality 65/1.

Návrh 65.Změny v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací respektuje současnou výškovou a hmotovou proporcionalitu objektů v navazujícím území.

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 65.Změny	65/1
Katastrální území	Liberec
Pozemky	2945/5 - část, 2944 - část
Velikost plochy (m ²)	3849
Původní využití navržené v ÚP	plochy urbanizované zeleně - parky a parkově upravené plochy – stav
Nové využití navržené v 65.Změně	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - zoologická zahrada - návrh
Doporučená kapacita	dle již zhotovené projektové dokumentace
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Sovova, která bude v novém ÚP povýšena na hlavní obslužnou s návrhovou kategorií MO2 11/8/50 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	shodné se stávajícími plochami NZ – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	zásah do MPZ, těsné sousedství s NKP Lidové sady, OP STL plynovodu, OP radioreleových vysílačů, sousedství interakčního prvku, okrajové zasažení OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

Číslo lokality dle 65.Změny	65/2
Katastrální území	Ruprechtice
Pozemky	1670/1, 1679/1, 1679/2, 1679/3, 1679/6, 1679/7, 1657
Velikost plochy (m ²)	6312
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny - lesní porosty, plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň - stav
Nové využití navržené v 65.Změně	plochy pro dopravu - významná povrchová parkoviště - návrh
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nápojení na stávající místní komunikaci Sovova, která bude v novém ÚP povýšena na hlavní obslužnou s návrhovou kategorií MO2 11/8/50 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Nápojení na inženýrské sítě	nevýžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	krajinná stabilizační zóna kompromisní, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

C4 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 65.Změny nemění.

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

Změnou dojde ke zkvalitnění nejen dopravní obsluhy ZOO, ale i ostatních atraktivit v oblasti Lidových sadů.

V případě dopravní zátěže vyvolané realizací lokality 65/2 bylo již v minulosti digitálním dopravním modelem ověřeno zvýšené zatížení Sovovy a navazující Alšovy ulice jako možné - odpovídající jejich stávajícímu uličnímu profilu. Z hlediska nově zpracovávaného ÚP je nad rámec 65.Změny navrhováno propojení tohoto dopravního přístupu z jihu severozápadním směrem do ulice Javorové, čímž by zde vznikla městotvorná obslužná tangenta s návrhovou kategorií MO2 11/8/50 odpovídající významu napojených aktivit.

U této hlavní přístupové komunikace bude respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek.

V souladu se zákresem „vnějších pěších tras“ ve výkrese č.3 - Cyklistická a pěší doprava, který se nemění, 65.Změna zachovává pěší průchod po jižním okraji lokality 65/1, což je na této zastavitelné ploše ostatní zvláštní vybavenosti umožněno i obecnými funkčními regulativy platného ÚPML.

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 65.Změny nemění.

65.Změna jako celek vzhledem k charakteru a kapacitě ploch nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace v platném ÚPML. Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚPML, způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Při řešení odkanalizování se bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (odkanalizování v okrajových částech města oddílnou kanalizací). Textová část platného ÚPML se z hlediska této problematiky v důsledku dílčích změn provedených v 65.Změně nemění.

Zástavba lokality 65/1 jako rozšíření stávajícího zastavěného areálu ZOO bude napojena na infrastrukturu v souladu s již zhotovenou podrobnější dokumentací, lokalita 65/2 - točna autobusů a parkoviště, nevyžaduje kapacitní napojení na infrastrukturu, řešenou v ÚPML.

Dotčené území lokalit 65.Změny není zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy, trasa STL plynovodu s vymezeným OP bude podle potřeby realizace zástavby lokality 65/1 přeložena.

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

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 65.Změny nemění.

Předmětem změny je rozšíření stávajícího areálu ostatní zvláštní vybavenosti - zoologické zahrady za účelem vybudování centra aktivního odpočinku včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů - bezbariérový vstup do ZOO, infocentrum, toalety, drobný prodej. Výsledkem bude zkvalitnění služeb a reorganizace dopravních vztahů v lokalitě a z toho vyplývající zatraktivnění dalších zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury v lokalitě - dětský koutek, revitalizace bývalé letní scény PKO.

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.

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

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 65.Změny nemění. Pro 65.Změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

65.Změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokality 65.Změny jsou vymezeny mimo stanovená záplavová území 100-leté vody. Obecně vymezení záplavového území je nutno považovat pro ÚP pouze za informativní s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP.

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

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 65.Změny nemění. Návrhy situované na nezastavěných plochách zeleně jsou umístěny v prolukách zastavěného území. Návrhy 65.Změny se částečně dotýkají lesních pozemků (PUPFL) - zábor je vyhodnocen níže.

Lokalita 65/2 zasahuje celá a lokalita 65/1 pouze okrajově do OP lesa, s ohledem na navrhované využití lokalit resp. polohu a míru dotčení OP zde nebude nutno stanovit přiměřenou minimální přípustnou odstupovou vzdálenost od lesa.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Lokalita 65/2 je umístěna na ploše krajinné stabilizační zóny kompromisní, jejíž vymezení zasahující do inkriminované proluky se zde jeví jako dosti spekulativní.

V lokalitě 65/1 se dá očekávat, že vzhledem k charakteru ZOO, funkci nástupního prostoru a zpracované podrobnější dokumentaci zůstane plocha malého parku z velké části zachována jako nezastavěný pozemek uvnitř zastavitelné plochy včetně hodnotné zeleně.

Realizace lokalit 65.Změny ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti lokalit je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Zadání 65.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 65.Změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO

V Zadání 65.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 65.Změny nevyplývaly změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML.

C8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP A ÚZEMNÍ STUDIÍ

Ve schváleném Zadání 65.Změny nebyly uplatněny a ani z řešení 65.Změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem.

Pro lokalitu 65/1 bude zpracována územní studie se zpracováním vazby na vyhlášené VKP Park Petra Bezruče a s doložením zachování průchodnosti pro veřejnost po jižním okraji plochy, která je nově vymezena pro ZOO včetně zahrnutí stávajícího průchodu z důvodu možnosti částečného zakrytí průchodu převisem střechy vstupního objektu ZOO.

D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování Zadání 65.Změny konstatováno, že 65.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V Zadání 65.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 65.Změny na životní prostředí. Vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů lze odborně odhadnout, že jednotlivě ani jako celek nebudou podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

E VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené podle zákona č.334/92 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/94 Sb. v kapitole B.18.Zemědělský půdní fond textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 65.Změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

- 65/1 Liberec
plochy ostatní zvláštní vybavenosti - zoologická zahrada (NZ)
- 65/2 Ruprechtice
plochy pro dopravu - významná povrchová parkoviště

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 65.Změny na zemědělský půdní fond (dále ZPF) je zpracováno v intencích vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ze dne 29.12.1993 (ve znění následných předpisů), kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, dle §6 (postupy k zajištění ochrany ZPF při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí, s náležitostmi dle 5.přílohy vyhlášky).

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

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

Sestavení zastavitelných ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
65/1							
3849	0	0	0	0	3849	0	3849
65/2							
6312	0	0	0	0	6312	5269	1043
Celkem zastavitelné plochy							
10161	0	0	0	0	10161	5269	4892

Žádná záborová lokalita se nenachází na ZPF.

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

Zdůvodnění záboru lesa v lokalitě 65/2:

Dle KN: lesní pozemek - k.ú. Ruprechtice, p.p.č. 1670/1, vlastnické právo Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 46059 Liberec-Staré Město.

Dle OPRL: 410 A 14b/2.

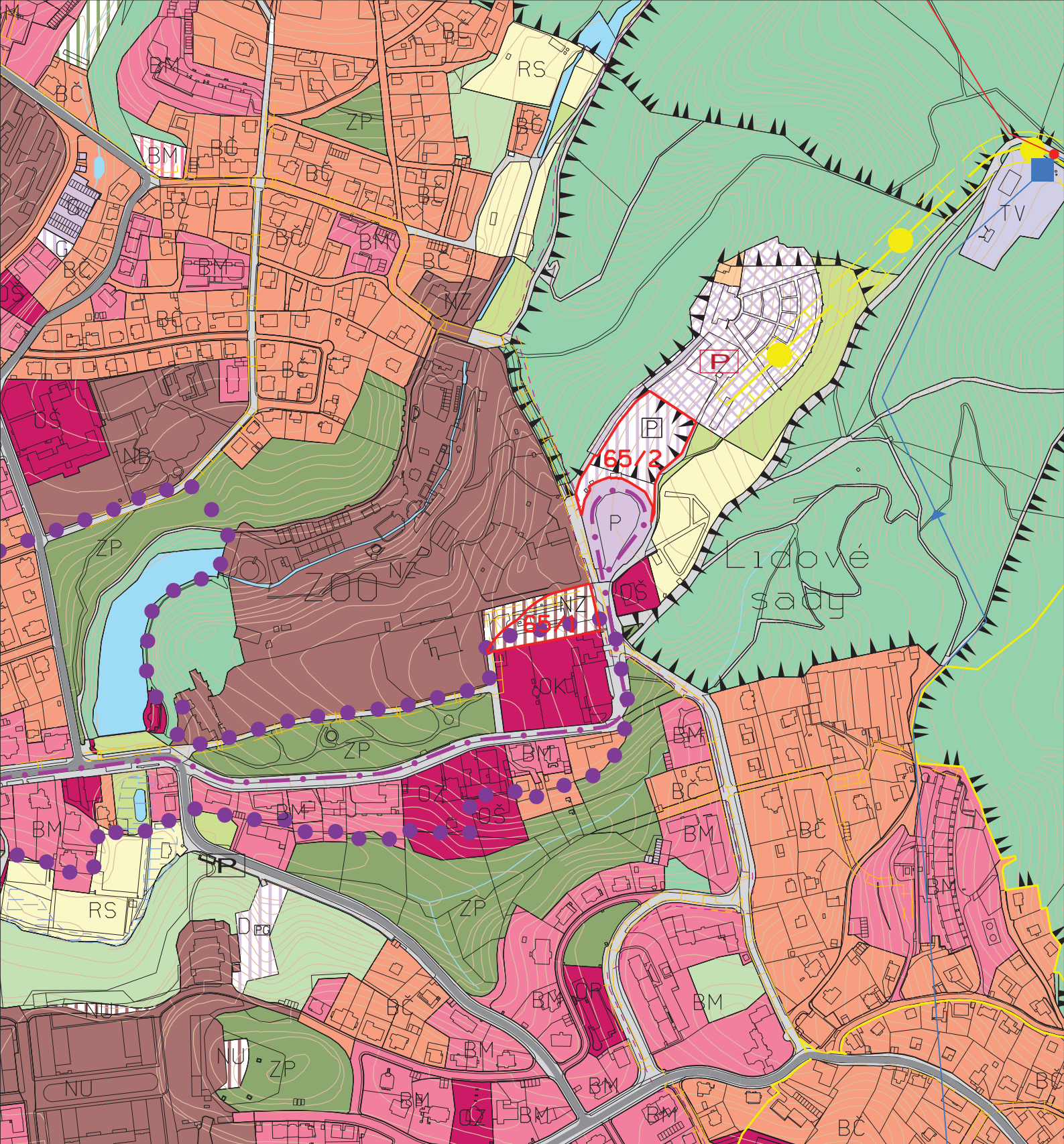
Dle podkladů ORP: § 8 - les zvláštního určení, odst. 2. - les, u kterého veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním, písm. c - příměstský les se zvýšenou rekreační funkcí.

Zábor této části lesního pozemku je významově tolerovatelný vzhledem k jeho lokalizaci mimo hlavní zájmy původního i uvažovaného rekreačního využívání a s ohledem na potřebu související dopravní obsluhy.

Podmínkou je zde nedotčení lesa p.p.č. 1713/1, a založení pásu vyšší nelesní zeleně s ochrannou a hygienickou funkcí podél východní hranice lokality při styku s plochou Dětského koutku.

F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 65.ZMĚNY

Textová část Odůvodnění 65.Změny územního plánu Liberec obsahuje 11 stran textu. Grafická část Odůvodnění 65.Změny územního plánu Liberec obsahuje 2 výkresy (a 1 list formátu A4).



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

65/1
NZ
P

PŘEDMĚT 65.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
 PLOCHY OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ VYBAVENOSTI - ZOO, ZAHRADA
 PLOCHY PRO DOPRAVU - VÝZNAMNÁ POVRCHOVÁ PARKOVIŠTĚ

NÁZEV DÍLA

65.ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPEŇ FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

1a

DATUM ZHOVENÍ

30.9.2010

VEDOUCÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOVITEL

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
 FUČÍKOVA 137/10
 460 01 LIBEREC 5

OBJEDNATEL

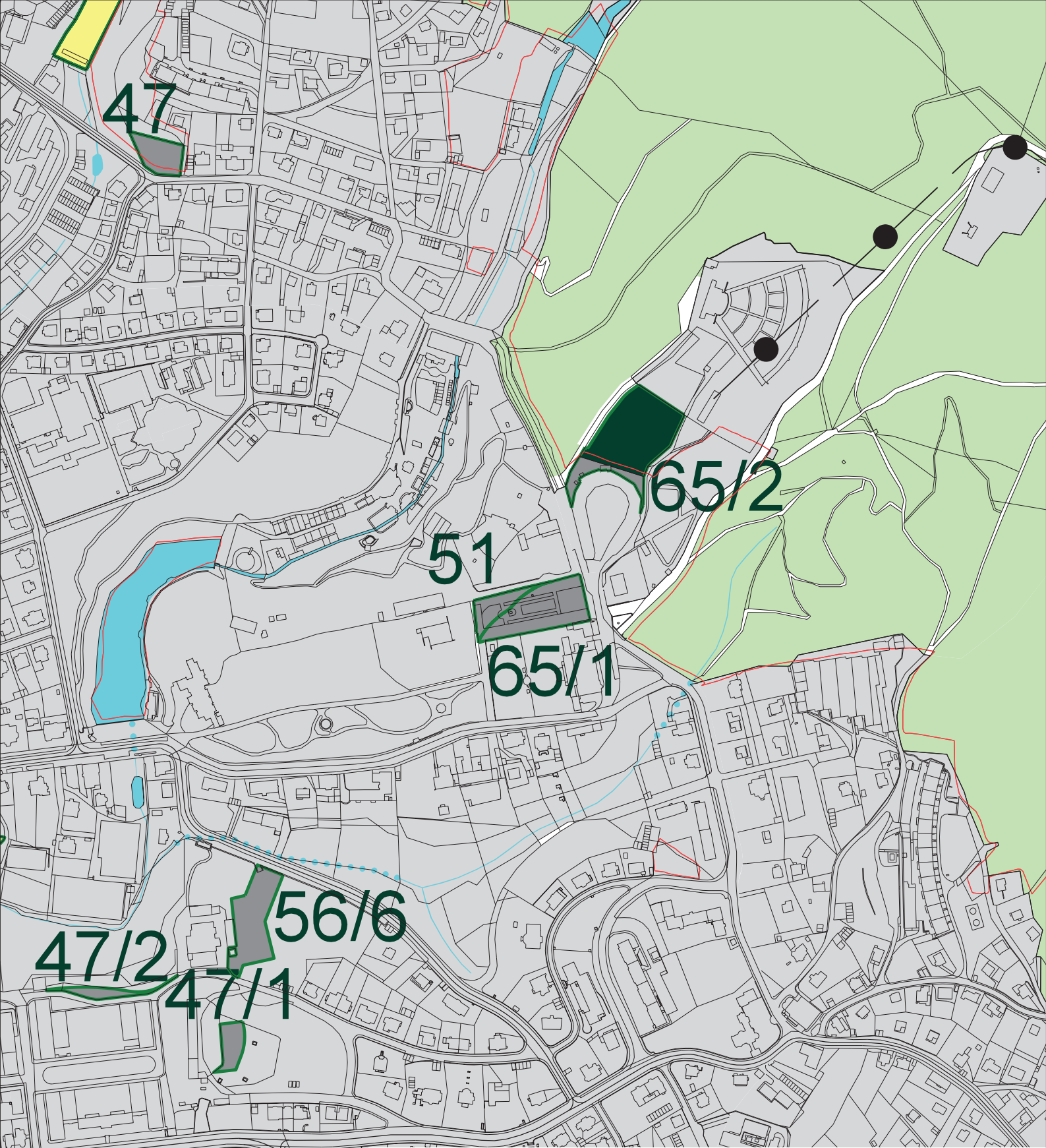
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
 NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
 460 59 LIBEREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOORDINAČNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO

1:5000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



65/1

ZÁBOROVÉ LOKALITY 65.ZMĚNY ÚPML
POPIS ZÁBOROVÝCH LOKALIT 65.ZMĚNY

NÁZEV DÍLA

65. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC

STUPĚŇ FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

12

DATUM ZHOTOVĚNÍ

30.9.2010

VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL

ZHOTOVITEL

ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL
FUČÍKOVA 137/10
460 01 LIBREC 5

OBJEDNATEL

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1
460 59 LIBREC 1

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

MĚŘÍTKO

1:5000