



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

56C. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

POŘIZOVATEL:

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

PROJEKTANT:

SAUL s.r.o. Liberec
Ing. arch Jiří Plašil

LIBEREC • Duben 2010

CJ MML 063751/10 - St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing.Lubor Franců (UK)

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

A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

B. Koncepce rozvoje území města

Závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených v 56C.Změně upravuje v kapitole **4.3 Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé městské sektory, 4.3.1 C - sektor Centrum** na str.42 následovně:

2. vymezení hlavních představbových lokalit
 - b) plochy smíšené
lokalita Textilana (SM)
3. Podmínky využití a uspořádání sektoru
 - e) lokalita Textilana bude přednostně určena pro různé formy bydlení a veřejného vybavení - administrativa, obchod, služby ve vazbě na oblast centra, v souladu s podmínkami využití ploch smíšených městských

Závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených v 56C.Změně upravuje v kapitole **4.3 Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé městské sektory, 4.3.4 R - sektor Rochlice - Nová Ruda** na str.46 následovně:

2. vymezení hlavních návrhových a představbových lokalit
 - b) plochy smíšené
lokalita Textilana (SM)
3. Podmínky využití a uspořádání sektoru
 - e) představbová lokalita Textilana bude přednostně určena pro různé formy bydlení a veřejného vybavení - administrativa, obchod, služby ve vazbě na oblast centra, v souladu s podmínkami využití ploch smíšených městských

Závazná část územního plánu města Liberec – D – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených v 56C.Změně doplňuje v kapitole **5.2 Limity využití území** na str.57 v odstavci 2. následovně:

„Při umístování staveb pro bydlení v lokalitách 56/10a, 56/10b bude v rámci ÚŘ měření hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.“

„Při umístování staveb na částech p.p.č. 1422 a 1423 v k.ú. Rochlice u Liberce dotčených

zastavitelnou lokalitou 56/10b bude respektován fakt, že pozemky jsou chráněny ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění – nachází se zde výchozy skalního masivu a vysoce esteticky a ekologicky hodnotné dřeviny parkového charakteru.“

C. Urbanistická koncepce

C2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56C. změnou rozšiřují o navržené lokality 56C. změny dle následující tabulky:

Označení dle 56C. změny	Nové využití navrhované v 56C. změně	Katastrální území
56/10b	plochy smíšené městské (SM)	Rochlice u Liberce

Pozn.: *Jedná se částečně o změnu funkce zastavitelné plochy 42/1 navržené ve schválené 42. změně ÚPML

Zastavitelné plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec schválenou 42. změnou pro plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace se 56C. změnou redukuje o navržené lokality 56C. změny dle následující tabulky:

Označení dle 56C. změny	Nové využití navrhované v 56C. změně	Katastrální území
56/10e (42/1 část)	plochy přírody a krajiny – stav, vodní plochy a toky – stav	Rochlice u Liberce
56/10g (42/1 část)	plochy přírody a krajiny – stav, vodní plochy a toky – stav	Rochlice u Liberce
56/10h (42/2)	plochy přírody a krajiny – stav, plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží (G) – stav	Rochlice u Liberce

C3. Vymezení ploch přestavby

Přestavbové plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56C. změnou rozšiřují o navržené lokality 56C. změny dle následující tabulky:

Označení dle 56C. změny	Nové využití navrhované v 56C. změně	Katastrální území
56/10a *	plochy smíšené městské (SM)	Liberec, Rochlice u Liberce
56/10c *	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace	Liberec

Pozn.: *Jedná se pouze o změnu funkce přestavbových ploch navržených v platném ÚPML bez vlivu na jejich rozsah

Přestavbové plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56C. změnou redukuje v navržené lokalitě 56/10f v souladu s původním stavem území – zastavěné plochy veřejné vybavenosti (O).

C4. Vymezení nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně

Nezastavitelné plochy vymezené ve výkresu č.1 grafické části územního plánu města Liberec se 56C. změnou rozšiřují o navržené lokality 56C. změny dle následující tabulky:

Označení dle 56C. změny	Nové využití navrhované v 56C. změně	Katastrální území
56/10d	krajinná zeleň	Liberec

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Návrh dopravní infrastruktury

Zákres základní komunikační kostry a vedení tramvajových tras vymezené ve výkresu č.2 grafické části územního plánu města Liberec se 56C. změnou upravuje v lokalitách 56/10a, 56/10c, 56/10h(42/2) za účelem úpravy:

- vedení zdvojkolejné tramvajové trati Liberec - Jablonec nad Nisou přes areál bývalé Textilany vč. odbočení větve na Rochlice
- vymezení ploch pro křižovatky sběrných komunikací U Textilany a U lomu

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

Zákres liniových veřejně prospěšných staveb vymezených ve výkresu č.10 grafické části územního plánu města Liberec se 56C. změnou upravuje v lokalitách 56/10a, 56/10g(42/1), 56/10h(42/2) za účelem úpravy trasování veřejně prospěšných dopravních staveb:

- D 32-tramvajová trať Fügnerova - Vratislavice-zdvoukolejnění
- D 33-tramvajová trať Rochlice - sídliště

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

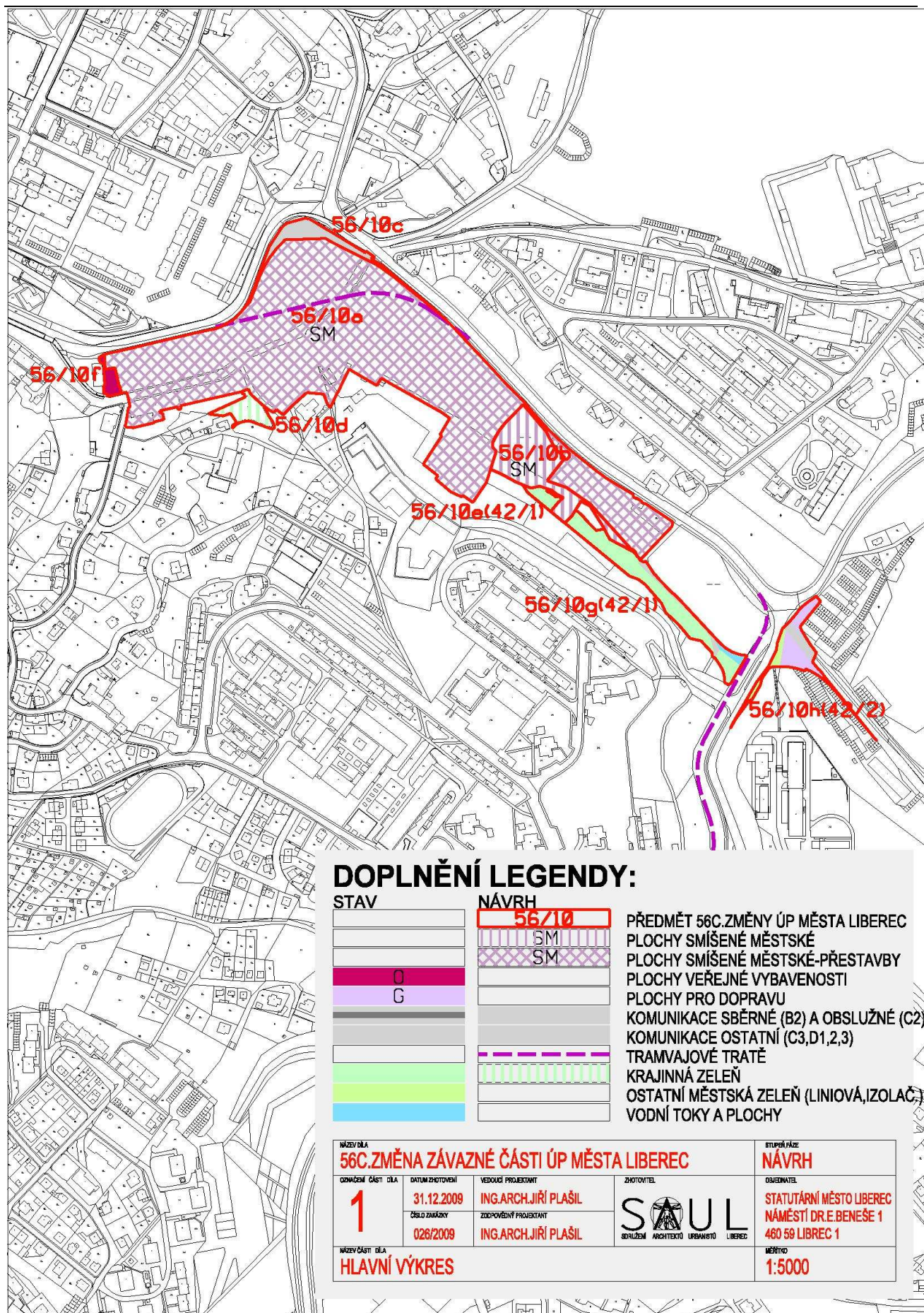
Funkční a prostorové uspořádání lokalit 56/10a – 56/10d bude před vydáním územního rozhodnutí prověřeno územní studií, která stanoví detailní vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch, stupeň zastavění pozemků, výškovou hladinu, odstupy, vymezení prostorů pro občanské vybavení a návaznost veřejných prostranství, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazbu na záplavové území, prostupnost území, vhodné využití částí území ve vztahu k hlukovému zatížení.

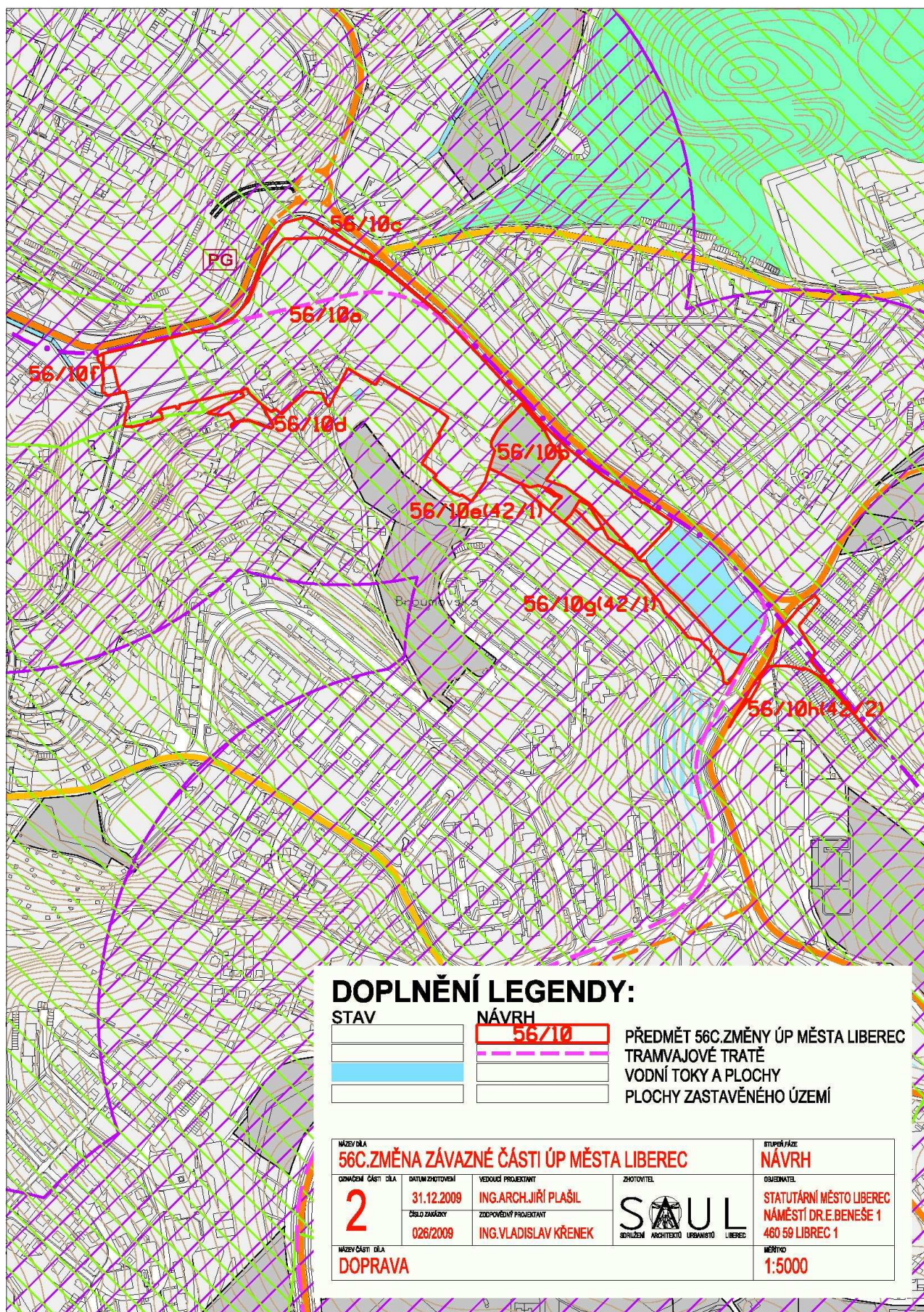
Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území – se v důsledku dílčích změn provedených ve 56C. změně dále nemění.

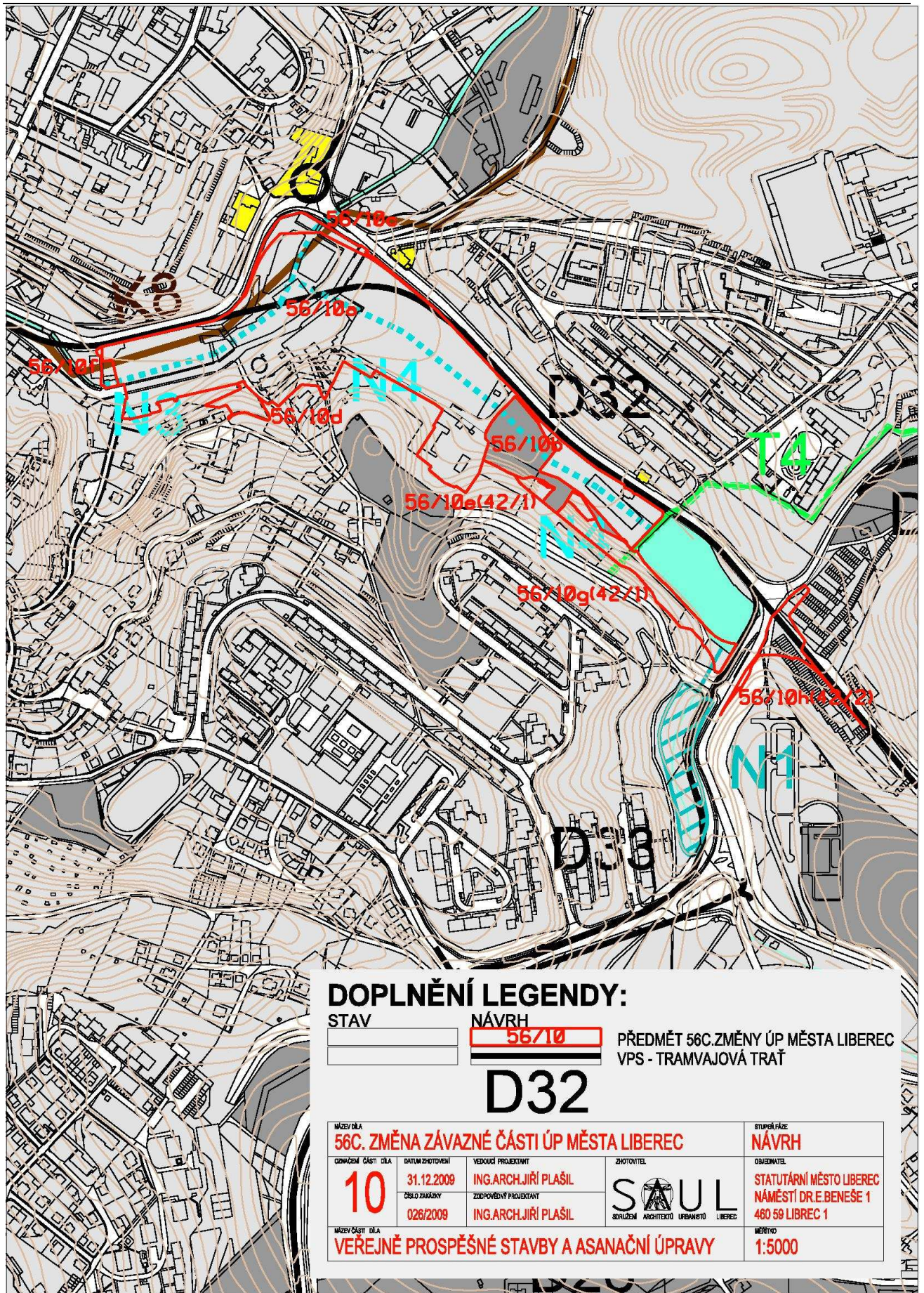
K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Textová část 56C. změny územního plánu města Liberec obsahuje 4 strany textu.

Součástí 56C. změny ÚPML Liberec jsou výkresy grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 1 x A4“, výkres „Doprava, 1 : 5 000, 1 x A4“ a výkres „Veřejně prospěšné stavby a asanace, 1 : 5 000, 1 x A4“.







Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 56C. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 56C. změny územního plánu Liberec obsahuje 12 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 56. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 203/08 dne 30.10.2008. 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 56. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány vyplynula nutnost řešit areál bývalé Textilany (lokality 56/10) samostatně jako změnu 56C. Dne 2.9.2009 na 7. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 163/09 zadání 56. změny ÚPML a schváleno řešit lokalitu 56/10 samostatnou změnou č. 56C ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 56C. změny ÚPML. Dne 22.2.2010 se konalo společné jednání o návrhu 56C. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 14.4.2010 byla předložena upravená dokumentace návrhu 56C. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 20.4.2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 56C. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 56C. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 14.6.2010.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Územní plán města Liberec i jeho 56C. změna je v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 56C. 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 56C. změny nevyplývají. 56C. změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 56C. změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

56C. 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.

56C. 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.

56C. 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.

56C. změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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

56C. 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

56C. 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

56C. změna územního plánu požaduje změnu řešeného území na plochy smíšené městské (SM). Po detailním promítnutí záměru zpracovaného v podkladové dokumentaci (A8000, 2009) předjednaného s MML do metodiky platného ÚPML se jedná především o změnu stávajících nezastavitelných ploch přírody a krajiny a vodních ploch a toků na návrhové plochy smíšené městské (SM), změnu funkce přestavbových ploch navržených v ÚPML z ploch smíšených ostatních (SS) na plochy smíšené městské (SM) a redukci stávajících zastavitelných ploch bydlení čistého a přestavbových ploch smíšených ostatních ve prospěch ploch dopravy a dopravní vybavenosti a plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Vymezení pozemků je detailně upraveno nejen podle majetkové držby investora, ale i v souladu s vymezením ploch platného ÚPML, vždy však tak, aby mohl být dodržen závazek Zastupitelstva SML umožnit rozsah zástavby podle schválené podkladové dokumentace. Z tohoto důvodu je např. pozemek 3618/2 v k.ú. Liberec zařazen do nezastavitelných ploch.

V době zpracování změny byly dokončeny ÚAP, v jejichž rámci bylo nově prověřeno i řešené území 56C. změny. Změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k zadání 56C. změny jsou v návrhu 56C. změny zohledněna. Je respektován požadavek KHS prokázat při umístování staveb pro bydlení u dopravních koridorů v rámci ÚŘ měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech.

Na základě stanovisek dotčených orgánů a dílčích doplňkových terénních průzkumů bylo pro jednotlivé lokality prověřeno detailní vymezení vyplývající z kolize s limity využití území nebo z potenciálních záměrů nově zpracovávaného ÚP Liberec. Detailní vymezení plošných a prostorových regulativů v lokalitách 56/10a, 56/10b bylo odsunuto do následné územní studie.

Z řešení 56C. změny vyplývá navíc oproti zadání zrušení dílčích změn provedených v 42. změně ÚPML schválené usnesením Zastupitelstva města Liberec č.131/08 z 26.6.2008, spočívající ve změně trasování tramvajové trati Fügnerova-Vratislavice-zdvoukolejnění a tramvajové trati Rochlice-sídliště včetně změn funkčního využití souvisejících ploch.

Z dopravního řešení lokality vyplývá požadavek na zrušení lokalit 42/1 a 42/2, kterým se navržené plochy dopravy a dopravní vybavenosti pro přeložku tramvajové trati navrací původnímu využití - převážně plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň a plochy pro dopravu - areály řadových garáží, beze změny zůstává návrh přeložky trasy teplárenského potrubí k sídlišti Kunratická.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Od roku 2008 jsou pro město Liberec zpracované územně analytické podklady. Z ÚAP a z aktuálně zpracovaných podkladů (hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci

bydlení provedené Odborem strategie a územní koncepce) vyplývá, že plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného ÚPML. Proto je 56C. změnou měněno navržené monofunkční využití ploch smíšených ostatních (SS), jejichž investor ustoupil od záměru kapacitního obslužného centra, na polyfunkční využití ploch smíšených městských (SM) s podílem bydlení.

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Hromadná 56C. změna řeší především změnu funkčního využití stávajících zastavitelných i nezastavitelných ploch v prolukách zástavby uvnitř zastavěného území města na zastavitelné plochy plochy smíšené městské (SM) zahrnující různé formy bydlení a občanského vybavení.

56C. změna takto uspokojí individuální poptávku po bydlení v bytových domech a občanském vybavení v prostoru navazujícím na centrum města Liberce, protože plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného ÚPML.

56C. změnou navrhované plochy se změnou funkčního využití **nerozšiřují zastavitelná území** platného ÚPML.

7.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Návrh 56C. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, vzhledem k rozsahu ji výrazně ovlivňuje. Nově navržené polyfunkční využití území s podílem bydlení je jednoznačným přínosem, při respektování současné výškové a hmotové proporcionality objektů v navazujícím území je otázkou hustoty a výšky zástavby a z toho vyplývající kvality prostředí odsunuta do následně požadované územní studie.

Z podobnosti funkční náplně původních a nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití při snížení rozsahu zastavitelných ploch lze odborně odhadnout, že zátěž životního prostředí, navazující komunikační kostry a inženýrských sítí může být po realizaci podnětu 56C. změny obdobná jako při realizaci zástavby dle původního návrhu ÚPML.

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 56C. Změně nemění.

Rozsah řešeného území 56C. Změny je dán požadavky Zadání na posouzení a zapracování. V rámci 56C. Změny je vymezeno 8 lokalit v k.ú. Liberec a Rochlice 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 v 56C. změně nemění.

Pro stanovení skutečné potřeby ploch bydlení ve městě vyžadoval v minulosti odbor Životního prostředí MML posoudit využití návrhových ploch. Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedeného v roce 2006 odborem strategie a územní koncepce vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, která je částečně řešena 56C. změnou.

Společenský potenciál obce

Demografická problematika uvedená v kapitole 4. Demografický a sociální vývoj území textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 56C. změně nemění.

Vliv 56C. změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele bude zahrnut do bilancí nově zpracovávaného ÚP, lze však konstatovat, že z hlediska pořadí využití potenciálních rozvojových ploch je na místě upřednostnit řešenou lokalitu 56C. změny - rozvoj bydlení v těsné vazbě na vylidňující se centrum města je jednoznačně žádoucí.

Hospodářský potenciál obce

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole 6.6. Výroba textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56C. změně nemění.

Upuštění od záměru kapacitního obslužného centra v této lokalitě neoslabí s ohledem na nabídku dalších ploch v okrajových lokalitách obslužný potenciál města, naopak s ohledem na již realizované záměry v této oblasti přispěje k zatraktivnění potenciálu tradičních prostor historického centra města. Pro místní potřeby mají plochy SM dostatečný obslužný potenciál.

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 56C. změně nemění.

56C. změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy, výčet i vymezení lokalit bylo upraveno na základě vyjádření orgánů státní správy k zadání.

Koncepce řešení 56C. změny je navržena v maximálně dosažitelném souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, v zastavitelných lokalitách budou v následujících stupních projektové přípravy chráněny výchozy skalních masivů a hodnotné solitéry zeleně.

7.2.2 Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce

Přírodní a kulturní hodnoty

Realizací záměru 56C. změny nedojde k dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území. Lokality 56C. změny nezasahují do prvků ÚSES.

Lokality jsou po předjednání podkladové dokumentace (A8000, 2009) s dotčenými orgány vymezeny tak, aby minimálně zasahovaly do částí pozemků chráněných ve smyslu § 2 odst.2 písm.c) zákona č.114/1992 Sb. v platném znění (ohrožení vystupujících skalních masivů a vysoce esteticky a ekologicky hodnotných dřevin parkového charakteru potenciální zástavbou), ani do ploch registrovaného VKP 3-Vodní nádrž Textilana. Lokality 56C. změny nezasahují do lesních pozemků ani se nenachází v sousedství lesních okrajů.

Následující stupně projektové přípravy budou řešeny tak, aby zásah do městské krajiny byl plně v souladu s historicky se rozvíjejícím způsobem zástavby charakteristickým pro dané lokality.

Civilizační a architektonické hodnoty

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití lokalit 56C. změny nemění. Řešené území lokalit se nachází mimo městskou památkovou zónu, nenachází se zde, ani není dotčena žádná nemovitá kulturní památka.

Celé území města Liberec splňuje podmínky pro to, aby bylo považováno za „území s archeologickými nálezy“ ÚAN III. ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy.

Výskyt území s archeologickými nálezy vyššího významu (ÚAN I. + II.) nebyl v ÚAP ORP Liberec v řešeném území identifikován. Na typy území s archeologickými nálezy ÚAN I. - III. se vztahuje ohlašovací povinnost vyplývající z §21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Limity využití území

Limity využití území města Liberec stanovené v kapitole 5.2. Limity využití území textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 56C. změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně

závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 56C. změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci z ÚAP ORP Liberec 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 stávající limity využití území - OP vysílačů RR spojů, OP VN vzdušného vedení, prvky ÚSES (BK 1487-1488), záplavové území 100-leté vody Harcovského potoka, registrovaný VKP 3-Vodní nádrž Textilana, hluková zátěž z ulice Jablonecká.

Navíc je nutné respektovat limity vyplývající z koncepce ÚPML - VPS vodohospodářské N3 – zkapacitnění části koryta potoků Harcovského a N4 – Kunratického, K8 – kmenová stoka VII – zkapacitnění Zvolenská–areál Textilana–Mlýnská, T4 - přeložka horkovodu k sídlišti Kunratická.

56C. změna nenavrhuje žádné nové limity vycházející z konkrétních podmínek v souvislosti s novou koncepcí funkčního a prostorového členění řešených lokalit.

7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

V rámci zpracování návrhu 56C. 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 56C. změny vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých lokalit ji výrazně neovlivňuje. V rámci zpracování návrhu byly dílčím způsobem měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

Oproti podkladové dokumentaci byly hranice některých lokalit 56C. změny uvedeny do souladu s hranicemi funkčních ploch vymezených v ÚPML tak, aby bez ohledu na majetkové poměry došlo ke změně funkčního využití pouze a právě na plochách, kde je to nezbytně nutné.

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 56C.Změny	56/10a
Katastrální území	Liberec, Rochlice u Liberce
Pozemky	k.ú. Liberec: 3598/3 část, 3598/12, 3621/2, 3620 část, 3596 část, 5806/2 část, 5903/2 část, 3597/3 část k.ú. Rochlice u Liberce: 1415, 1417, 1419, 1420, 1421
Velikost plochy (m ²)	61678 62949
Původní využití navržené v ÚP	plochy veřejné vybavenosti (O) - přestavbové, plochy smíšené ostatní (SS) - přestavbové
Nové využití navržené v 56C.Změně	plochy smíšené městské (SM) - přestavbové
Doporučená kapacita	určí územní studie
Dopravní přístupnost	napojení na stávající sběrnou komunikaci Jablonecká s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS 9/50 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s původními plochami O a SS – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce přestavbových ploch navržených v ÚPML uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, OP VN vzdušného vedení, záplavové území 100-leté vody Harcovského potoka, OP manipulační potoků Harcovského a Kunratického, v sousedství registrovaný VKP 3-Vodní nádrž Textilana, hluková zátěž z ulice Jablonecká - při umístování staveb na této ploše bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

Číslo lokality dle 56C.Změny	56/10b
Katastrální území	Rochlice u Liberce
Pozemky	1416 část, 1422 část, 1423 část
Velikost plochy (m ²)	4561 6167
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň - stav, vodní plochy a toky – stav, plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace - návrh
Nové využití navržené v 56C.Změně	plochy smíšené městské (SM) - návrh

Doporučená kapacita	určí územní studie
Dopravní přístupnost	napojení na stávající sběrnou komunikaci Jablonecká s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS 9/50 přes lokalitu 56/10a – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s původními plochami O a SS – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	částečně změna funkce zastavitelných ploch navržených v 42.Změně ÚPML, částečně změna funkce nezastavěných ploch uvnitř zastavěné území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, OP manipulační Kunratického potoka, hluková zátěž z ulice Jablonecká - při umístování staveb na této ploše bude v rámci územních řízení nutné měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

Pozn.: Jedná se částečně o změnu funkce zastavitelné plochy 42/1 navržené ve schválené 42.Změně ÚPML

Číslo lokality dle 56C.Změny	56/10c
Katastrální území	Liberec
Pozemky	3598/3 část, 3596 část, 5806/2 část
Velikost plochy (m ²)	1608 1969
Původní využití navržené v ÚP	plochy veřejné vybavenosti (O) - přestavbové, plochy smíšené ostatní (SS) - přestavbové
Nové využití navržené v 56C.Změně	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace - přestavbové
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	rozšíření prostoru pro rekonstrukci křižovatky na stávající sběrnou komunikaci Jablonecká s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS 9/50
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce přestavbových ploch navržených v ÚPML uvnitř zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, záplavové území 100-leté vody Harcovského potoka, OP manipulační Harcovského potoka, hluková zátěž z ulice Jablonecká - irelevantní

Číslo lokality dle 56C.Změny	56/10d
Katastrální území	Liberec
Pozemky	3596 část, 3597/3 část, 3618/2, 3620 část, 5903/2 část
Velikost plochy (m ²)	2993 1360
Původní využití navržené v ÚP	plochy smíšené ostatní (SS) – přestavbové, plochy bydlení čistého - stav
Nové využití navržené v 56C.Změně	plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch a přestavbových ploch navržených v ÚPML uvnitř zastavěného území na plochy nezastavitelné – zmenšuje rozsah zastavitelných ploch ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů

Číslo lokality dle 56C.Změny	56/10e (42/1část)
Katastrální území	Rochlice u Liberce
Pozemky	1416 část, 1422 část, 1423 část
Velikost plochy (m ²)	2773 559
Původní využití navržené v ÚP	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - návrh
Nové využití navržené v 56C.Změně	plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce přestavbových ploch navržených v ÚPML uvnitř zastavěného území na plochy nezastavitelné – zmenšuje rozsah zastavitelných ploch ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů

Pozn.: Jedná se o změnu funkce části zastavitelné plochy 42/1 navržené ve schválené 42.Změně ÚPML do původního stavu

Číslo lokality dle 56C.Změny	56/10f
Katastrální území	Liberec
Pozemky	1244/2, 1245/1, 1245/2
Velikost plochy (m ²)	553
Původní využití navržené v ÚP	plochy veřejné vybavenosti (O) - přestavbové
Nové využití navržené v 56C.Změně	plochy veřejné vybavenosti (O) - stav
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	napojení na stávající sběrnou komunikaci Jablonecká s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS 9/50 – bez vlivu na koncepci ÚPML

Napojení na inženýrské sítě	shodné s původními plochami O – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	uvedení rozsahu přestavbových ploch do souladu se skutečným stavem – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, záplavové území 100-leté vody Harcovského potoka, OP manipulační Harcovského potoka, hluková zátěž z ulice Jablonecká - při umístování staveb na této ploše bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

Číslo lokality dle 56C.Změny	56/10g (42/1část)
Katastrální území	Rochlice u Liberce
Pozemky	1422 část, 1423 část, 1453/2 část, 1464/2 část, 1469 část, 1470/1 část, 1471/1 část
Velikost plochy (m ²)	4778 5146
Původní využití navržené v ÚP	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace - návrh
Nové využití navržené v 56C.Změně	plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň - stav, vodní plochy a toky – stav, komunikace ostatní - stav
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	zrušení zastavitelných ploch navržených v 42.Změně ÚPML uvnitř zastavěného území – zmenšuje rozsah zastavitelných ploch ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, OP horkovodu, prvky ÚSES (BK 1487-1488), OP manipulační Kunratického potoka registrovaný VKP 3-Vodní nádrž Textilana, hluková zátěž z ulice Jablonecká

Pozn.: Jedná se o změnu funkce části zastavitelné plochy 42/1 navržené ve schválené 42.Změně ÚPML do původního stavu

Číslo lokality dle 56C.Změny	56/10h(42/2)
Katastrální území	Rochlice u Liberce
Pozemky	1495/89 část, 1608/4 část
Velikost plochy (m ²)	2723
Původní využití navržené v ÚP	plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace - návrh
Nové využití navržené v 56C.Změně	plochy pro dopravu - areály řadových garáží (G) - stav, ostatní městská zeleň (liniová, izolační) - stav
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	napojení na stávající sběrnou komunikaci Jablonecká s návrhovou kategorií dle ÚPML B MS 9/50 – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodné s původními plochami G – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	zrušení zastavitelných ploch navržených v 42.Změně ÚPML uvnitř zastavěného území – zmenšuje rozsah zastavitelných ploch ÚPML
Limity využití území	OP vysílačů RR spojů, OP VN vzdušného vedení, OP manipulační Kunratického potoka, hluková zátěž z ulice Jablonecká

Pozn.: Jedná se o změnu funkce zastavitelné plochy 42/2 navržené ve schválené 42.Změně ÚPML do původního stavu

7.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění návrhu změny dopravní infrastruktury

Dosavadní koncepce dopravy města Liberec stanovená v kapitole 6. Doprava textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území založená na využití stávající sítě základních komunikací se v důsledku 56C. změny nemění.

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

Dopravní připojení navržených ploch je řešeno ze stávající sběrné komunikace Jablonecká, která má územní předpoklady pro realizaci navržené normové kategorie MS 9/50 tak, jak je uvedeno v tabulkovém přehledu PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT kapitoly 7.3.

V souladu s připravovanou celoměstskou dopravní koncepcí nového ÚP jsou v lokalitě 56/10c rozšířeny plochy dopravy a dopravní vybavenosti pro řešení dopravního uzlu u Textilany.

Záměr 56C. změny vyvolá potřebu přeložení tramvajové trati v úseku probíhajícím středem lokality 56/10a, kde je trať v souladu s metodikou platného ÚPML vedena jako osa nad funkční plochou.

Zároveň je zrušena navazující přeložka regionální tramvajové trati Liberec-Jablonec nad Nisou v úseku Mlýnská – U Lomu řešená 42. změnou jako samostatné funkční plochy dopravy a dopravní vybavenosti. Tím jsou plochy 56/10e(42/1), 56/10g(42/1) a 56/10h(42/2) převedeny do původního využití a zdvoukolejnění tramvajové trati včetně odbočení na Rochlice vráceny do původních tras ÚPML před schválením 42. změny vedených v souběhu s Jabloneckou ulicí.

Obecně tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce (56/10b), je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace, naopak tam, kde nově navržené zastavitelné plochy oddělují veřejné komunikace od nezastavitelných ploch, je nutno zajistit možnost napojení navazujících pozemků.

Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic II. a III.třídy bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II.a III.třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č.56/04/ZK ze dne 16.03.2004. U hlavních silničních průtahů bude navíc respektován prostor pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek v lokalitě 56/10a.

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 56C. změny nemění.

56C. změna jako celek vzhledem k charakteru změny podobných funkčních využití přestavbových ploch navržených v ÚPML nevyžaduje změnu koncepce zásobování energiemi ani změny v koncepci řešení vodovodů a kanalizace stanovených v platném ÚPML. Koncepční řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojuje 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.

Protože se jedná o lokality s větším počtem domů, pro které je nutno řešit technickou vybavenost koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby, bude řešení technické infrastruktury pro lokality 56C. změny jako celek prověřeno požadovanou územní studií.

Řešené území je zasázeno trasami kapacitních inženýrských sítí s vymezenými příslušnými ochrannými pásmy: OP vysílačů RR spojů (v lokalitách 56C/10a - 56/10h), VN vedení (56/10a, 56/10g), VPS N3 – zkapacitnění části koryta Harcovského potoka (56/10a, 56/10c, 56/10f), VPS N4 – zkapacitnění části koryta Kunratického potoka (56/10a, 56/10b), VPS K8 – zkapacitnění kmenové stoky VII Zvolenská – areál Textilana – Mlýnská (56/10a, 56/10c, 56/10f).

Navržené rozvojové záměry budou respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v ÚPML.

Odůvodnění návrhu změny občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 56C. změny upravuje.

V lokalitě 56/10a dochází s ohledem na podobnost regulačních podmínek k minimální změně z veřejné vybavenosti (O, SS) na plochy smíšené městské (SM). Obslužná funkce celoměstského významu zde bude nahrazena nižším podílem obslužných funkcí místního významu promíšených s bydlením. S ohledem na návaznost obytných souborů Broumovská a Králův Háj a blízkost městského centra lze tuto změnu považovat z hlediska struktury obslužných funkcí ve městě za pozitivní.

Pro lokality 56/10a - 56/10b bude posouzeno umístění prostor pro občanské vybavení v rámci požadované územní studie.

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. 56C. 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.

Pro lokality 56/10a - 56/10f bude posouzeno vymezení veřejných prostranství včetně návaznosti na celoměstskou strukturu v rámci požadované územní studie.

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

Podmínky pro činnosti na území města z hlediska civilní ochrany se v důsledku 56C. změny nemění. Pro 56C. změnu platí řešení požadavků CO schválené ÚPML. 56C. změna nevyvolává oproti původnímu návrhu ÚPML nové speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokality 56/10a, 56/10c, 56/10f zasahují podstatně do stanoveného záplavového území 100-leté vody Harcovského potoka. Pro lokality 56/10a - 56/10c bude posouzena kolize zastavitelných ploch se záplavovým územím 100-leté vody Harcovského resp. Kunratického potoka v rámci požadované územní studie.

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.

7.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 56C. změny nemění. Návrhy jsou situovány v zastavěném území převážně zastavěných plochách, vymezení lokalit bylo přizpůsobeno hranici hodnotných ploch přírody a krajiny. Návrhy 56C. změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL) a nezasahují do OP lesa.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně. Lokality nejsou umístěny na ploše krajinných stabilizačních zón. Realizace lokalit 56C. změny po upřesnění územní studií nesmí znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti lokalit je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

Výsledkem dotčení místního biokoridoru BK 17 (dle ÚAP BK 1487-1488) v lokalitě 56/10g bez vlivu na jeho vymezení a funkčnost bude křížení biokoridoru tramvajovou tratí v původním - výhodnějším místě.

7.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V Zadání 56C. změny nebyly požadovány a ani z řešení 56C. změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO

V Zadání 56C. změny nebyly požadovány změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML.

Z řešení 56C. změny vyplývaly v souladu s navrženou dopravní koncepcí řešeného území změny ve vymezení liniových veřejně prospěšných dopravních staveb D32 zdvoukolejné tramvajové trati Fügnerova - Vratislavice nad Nisou a D33 tramvajová trať Rochlice - sídliště provedeném ve výkresu č.10 grafické části Územního plánu města Liberec.

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

Metodika ÚP požaduje nedělit ucelené plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé parcely, připouští na těchto plochách předem nespecifikované členění veřejnými prostranstvími s umístěním veřejné zeleně, přístupových komunikací a inženýrských sítí. To však může vést při nekoordinovaném postupu výstavby k znehodnocení či úplnému zablokování využití větších ploch.

Proto 56C. změna požaduje prověřit funkční a prostorové uspořádání lokalit 56C. změny jako celku podrobnější dokumentací. Doporučuje se forma územní studie, která umožní stanovit podrobné prostorové regulativy obdobně jako regulační plán, nevyžaduje však složitý proces projednávání, který v dnešních podmínkách vede často k ukončení prací před schválením RP nebo jeho převedení právě do územní studie.

Vzhledem k tomu, že rozsah ploch s měněnou funkcí odpovídá vymezení v platném ÚPML (mírně se zmenšuje), územní studie stanoví především detailní vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch, stupeň zastavění pozemků, výškovou hladinu, odstupy, vymezení prostorů pro občanské vybavení a návaznost veřejných prostranství, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazbu na záplavové území, prostupnost území, vhodné využití částí území ve vztahu k hlukovému zatížení.

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 56C. změny konstatováno, že 56C. změna nemá vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V zadání 56C. 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 56C. změny na životní prostředí. Vzhledem k umístění a charakteru záměru lze odborně odhadnout, že oproti původnímu návrhu ÚPML nebude podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené podle zákona č.334/92 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/94 Sb. v kapitole B.18.Zemědělský půdní fond textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 56C. změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

56/10a k.ú. Liberec, Rochlice u Liberce (plochy přestavby)
plochy smíšené městské (SM)

56/10b k.ú. Rochlice u Liberce (nahrazuje část pův. lokality 42/1)
plochy smíšené městské (SM)

56/10c k.ú. Liberec (plochy přestavby)
plochy dopravy a dopravní vybavenosti - komunikace

56/10d k.ú. Liberec (plochy nezastavitelné)
plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň

56/10e k.ú. Rochlice u Liberce (zrušení záboru ploch, nahrazuje část pův. lokality 42/1)
plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň

56/10f k.ú. Liberec (zmenšení přestavbové plochy, zrušení záborové lokality)
plochy veřejné vybavenosti (O) - potvrzení stávajícího stavu

56/10g k.ú. Rochlice u Liberce (zrušení záboru ploch, nahrazuje část pův. lokality 42/1)
plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň, vodní plochy a toky, komunikace ostatní

56/10h k.ú. Rochlice u Liberce (zrušení záboru ploch, nahrazuje pův. lokalitu 42/2)
plochy pro dopravu - areály řadových garáží (G), ostatní městská zeleň (liniová, izolační)

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 56C. 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).

Přesto, že zábor v přestavbových lokalitách nejsou v platném ÚPML vyhodnoceny, jsou nově zahrnuty do vyhodnocení. V celkových bilancích záborů nutno vzít v úvahu, že u lokalit 56/10a, 56/10c se jedná pouze o změnu funkce přestavbových ploch navržených již v ÚPML bez ovlivnění záboru.

Výpočty plošných požadavků lokalit 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			

56/10b							
4561	0	0	0	0	4561	0	4561

42/1							
-7557	-1634	0	-1634	0	-5923	0	-7557

42/2							
-2723	0	0	0	0	-2723	0	-2723

Celkem zastavitelné plochy

-2946	-1634	0	-1634	0	-1312	0	-2946
-------	-------	---	-------	---	-------	---	-------

Sestavení přestavbových ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			

56/10a							
61678	1022	0	0	1022	60656	0	61678

56/10c							
1608	0	0	0	0	1608	0	1608

56/10f							
-553	0	0	0	0	-553	0	-553

zrušení ploch nahrazených 56/10a + 56/10c

-63286	-1022	0	0	-1022	-62264	0	-61678
--------	-------	---	---	-------	--------	---	--------

Celkem přestavbové plochy

-553	0	0	0	0	-553	0	-553
------	---	---	---	---	------	---	------

Sestavení nezastavitelných ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			

56/10d							
2993	1311	0	0	1311	1682	0	2993

Celkem nezastavitelné plochy

2993	1311	0	0	1311	1682	0	2993
------	------	---	---	------	------	---	------

PLOCHY MELIOROVANÉ PLOŠNÝM DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

Dle poskytnutých podkladů nejsou v řešeném území evidovaná provedená meliorační opatření.

KVALITA A KATEGORIZACE ZMĚNOU DOTČENÝCH POZEMKŮ ZPF

Jsou uvedeny pouze lokality a jejich části na ZPF.

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy zastavitelné:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
zrušení 42/1	8.35.54	V.	-1634

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

Celkem plochy zastavitelné

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	0	0,00%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	-1634	100,00%
Celkem zábor ZPF	-1634	100,00%

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy přestavbové:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
56/10a	8.50.11	IV.	1022
zrušení ploch nahrazených 56/10a + 56/10c	8.50.11	IV.	-1022

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

Celkem plochy přestavbové

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	0	-
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	0	-
Celkem zábor ZPF	0	-

Charakteristiky BPEJ zastoupených v řešeném území lokalit – plochy nezastavitelné:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
56/10d	8.35.54	V.	27
	8.41.67	V.	1284

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

Celkem plochy nezastavitelné

Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	0	0,00%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	1311	100,00%
Celkem zábor ZPF	1311	100,00%

Celkem plochy 56C.Změny ÚPML

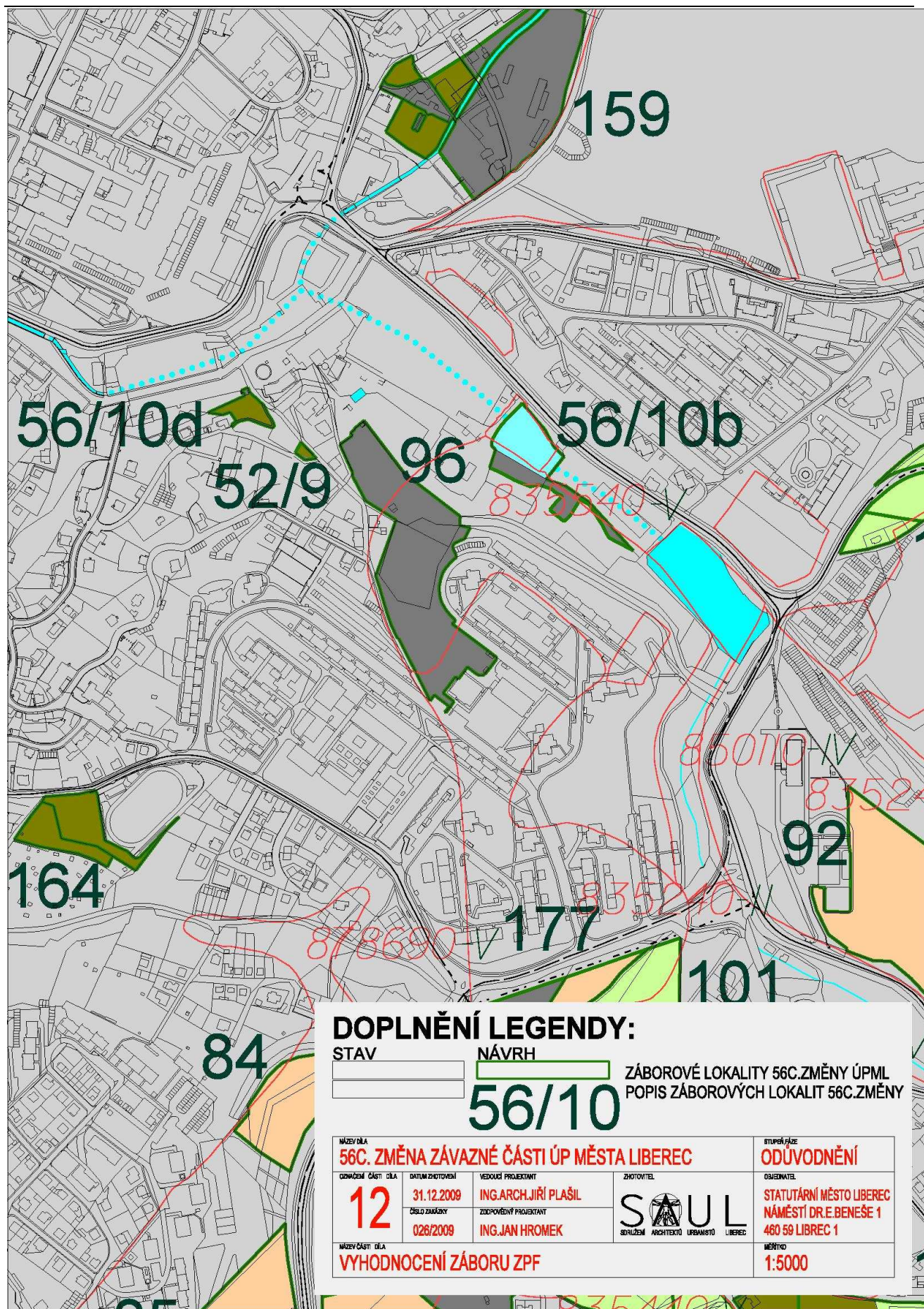
Třída ochrany ZPF	Plocha záboru ZPF	Podíl
I. + II. třída ochrany ZPF celkem	0	0,00%
III. až V. třída ochrany ZPF celkem	-323	100,00%
Celkem zábor ZPF	-323	100,00%

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

11. Vyhodnocení připomínek

B. Grafická část

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



Poučení:

Proti 56C. 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

NÁVRH