



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

10. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 11. 2007

Bod pořadu jednání:

Věc: Vydání 34. změny územního plánu města Liberec

Zpracoval: Jaroslav Urban
odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování
telefon: 5243514

Schválil: vedoucí oddělení Jaroslav Urban, pověřený vedoucí oddělení územního plánování
vedoucí odboru Miroslav Šimek, vedoucí odboru Stavební úřad v Liberci

Projednáno: JUDr. Marek Řeháček, tajemník
Ing. Ivo Palouš, náměstek primátora

Poznámka: projednáno v Radě města Liberec

Předkládá: Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města
Ing. Ivo Palouš, 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 34. změna územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

vydává

34. změnu územního plánu města Liberec ve znění předloženého návrhu

a ukládá

Ing. Ivo Paloušovi, náměstkovi primátora:

- 1) aby zajistil oznámení o vydání 34. 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. 167/06 ze dne 7.9.2006, byl schválen podnět pro pořízení 34. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstatou změny je **změna funkčního využití stávajících ploch - plochy veřejné vybavenosti - OK** (Kultura a věda) **na plochy bydlení městského a plochy urbanizované zeleně – ZR** (Zeleň rekreační). Usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 70/07 ze dne 26.4.2007 bylo schváleno zadání 34. změny ÚPML. Změna ÚPML, provedená podle podmínek daných schváleným zadáním, umožní revitalizovat prostor zbořeniště „pavilonu A“, bývalého výstaviště v Masarykově ulici.

Návrh změny byl pořizovatelem zákonným způsobem projednán v jednání s dotčenými orgány, sousední obcí a krajským úřadem. Následně byl v rámci řízení o vydání změny návrh 34. změny ÚPML projednáván i veřejně. Ve vzájemné součinnosti pořizovatele (Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování) a Odboru strategie a územní koncepce, byla dokumentace ověřena podle podmínek zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a je předložena Zastupitelstvu města Liberec, jako příslušnému orgánu pro vydání změny. Podrobnosti o navrhovaném řešení jsou dostatečně posány v části „Odůvodnění“. Pouze považujeme za vhodné doplnit informaci k vodoteči, která byla výslovně uvedena ve schváleném zadání. Umístění a realizace této vodoteče je proveditelné i podle stávajícího územního plánu a jeho regulativů a je stále součástí předpokládaného záměru zástavby v dané lokalitě. Vodoteč se bude nově upravovat v souvislosti s předpokládanou zástavbou a vzhledem k tomu, že se předpokládá přirozený meandrovitý potok, je z hlediska podrobnosti územního plánu vhodnější převzít, bude-li to ještě potřebné, až jeho výslednou polohu.

Závěr:

Stanovisko úřadu územního plánování:

Předložený upravený návrh 34. 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 :

- 34. změna územního plánu města Liberec – opatření obecné povahy.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZMĚNA Č. 34 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

LIBEREC • LISTOPAD 2007

Za projektanta:

Za pořizovatele:

.....
Ing. arch. Jiří Plašil

.....
Jaroslav Urban (SU)

.....
Ing. Lubor Franců (UK)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 34. změna
Část dokumentace:	opatření obecné povahy změna č. 34 územního plánu města Liberec
Fáze:	Dokumentace změny územního plánu
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Stavební úřad Nám. Dr. E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Projektant:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky projektanta:	011/2007
Datum zpracování:	19.11.2007

AUTORSKÝ KOLEKTIV**PROJEKTANT:**

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie	RNDr. Václav Poštolka
Občanské vybavení	Ing. Lucie Ježková
Výroba, výrobní služby	Ing. Lucie Ježková
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Ing. Oldřich Lubojacký
Životní prostředí, nakládání s odpady	Mgr. Pavel Kučírek
Ochrana přírody, ZPF, PÚPFL	Ing. Jan Hromek
Nelesní zeleň, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Limity využití území	Ing. Oldřich Lubojacký
Civilní ochrana	Ing. Jaroslav Štainbruch
Terénní průzkumy	Ing. arch. Jiří Plašil
Fotodokumentace	Oldřich Lubojacký
Grafické práce	Romana Svobodová

POŘIZOVATEL:

Zpracovatel	Jaroslav Urban
Odborný dohled	ing.Lubor Franců

ZMĚNA Č.34 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Zastupitelstvo města Liberec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 34 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:

závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

a) plocha bydlení městského (plocha přestavby), označená v grafické části této změny „34/1“,

b) plocha urbanizované zeleně – zeleň rekreační (plocha přestavby), označená v grafické části této změny „34/2“.

2. Nově se upravují podmínky využití území stanovené Regulativy funkčního a prostorového uspořádání:

- a) **Nově se upravuje text 1.věty**, odstavce 3.a) rozvoj bydlení zajišťuje, kapitoly 2.Urbanistická koncepce, závazné části D - Regulativy funkčního a prostorového uspořádání, platného územního plánu města Liberec, **následovně:**

1. výstavbou na pozemcích v zastavěné části města, zejména v prolukách a při obnově stávajících bytových staveb v lokalitách Perštýn, Vlnařská, přestavbou v lokalitách Na Ladech, Lucemburská-Barvířská a Barvířská–Na Rybníčku a **Masarykova**

- b) **Nově se upravuje text písmene a) plochy pro bydlení**, odstavce 2. Vymezení hlavních přestavbových lokalit, článku 4.3.2 C-Sektor Severovýchod, podkapitole 4.3. Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé městské sektory, kapitoly 4.Regulační podmínky pro městské sektory závazné části D - Regulativy funkčního a prostorového uspořádání, platného územního plánu města Liberec, **následovně:**

a) plochy pro bydlení

- lokalita Horská – Mošnova (BČ,BM)
 - U Trianglu (BČ,BM)
 - u Slunečních lázní (BČ,BM)
- **lokalita Masarykova (BM)**

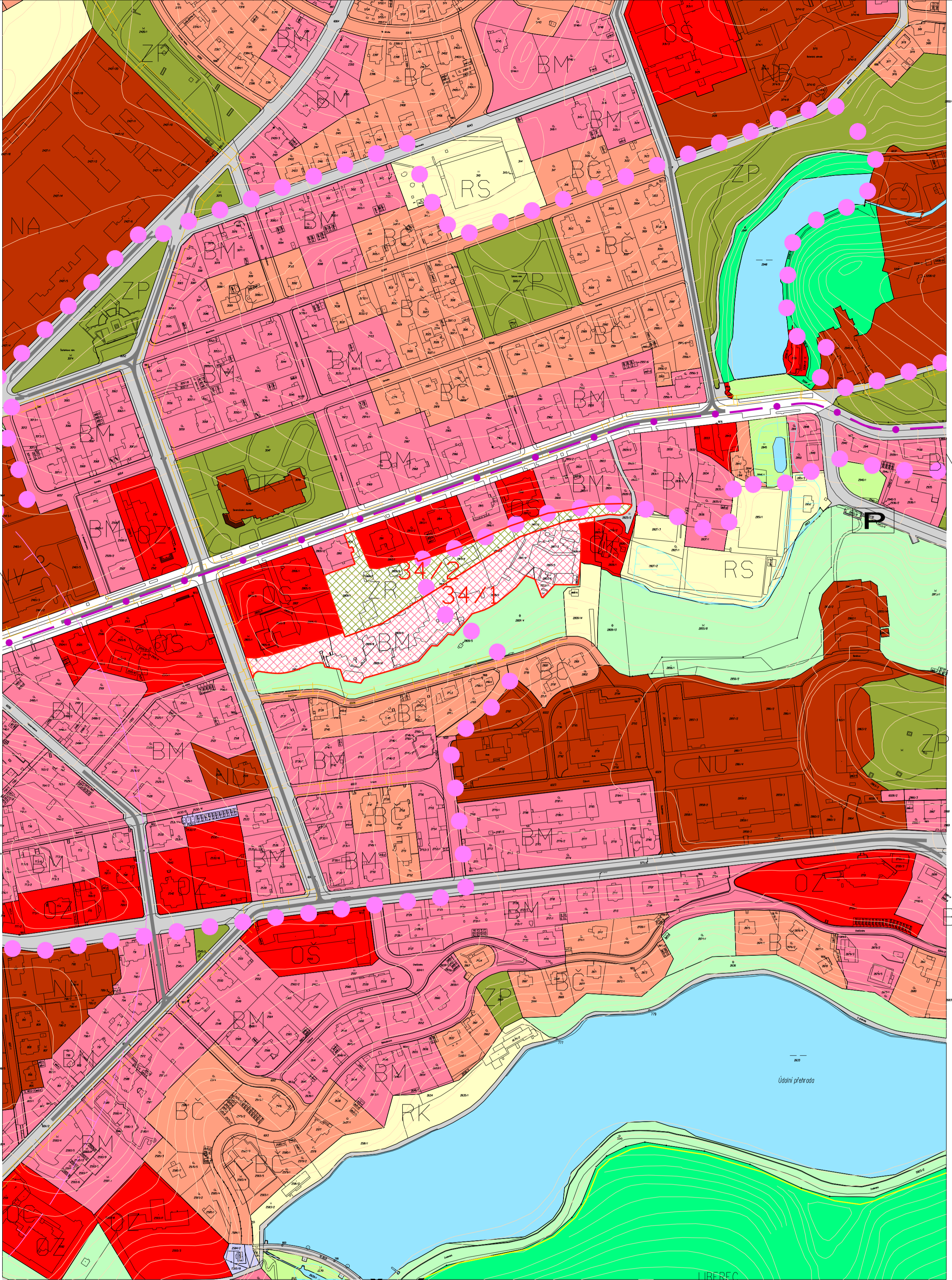
3. Funkční plocha označená 34/1,vymezená v odstavci 1 se zařazuje do území zastavitelného, plocha označená 34/2 do území nezastavitelného.

4. Součástí změny č. 34 územního plánu města Liberec je výkres grafické části:

- a) Hlavní výkres, 1:5000, výřez formátu A4

5. Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst.1 správního řádu) se nepoužije :

- a) V příloze D – Závazná část – regulativy funkčního a prostorového uspořádání schváleného územního plánu města Liberec, kapitole 2.Urbanistická koncepce, odstavci 3.a) rozvoj bydlení zajišťuje, text 1.věty.
- b) V příloze D – Závazná část – regulativy funkčního a prostorového uspořádání schváleného územního plánu města Liberec, kapitole 4.Regulační podmínky pro městské sektory, podkapitole 4.3. Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé městské sektory, článku 4.3.2 C-Sektor Severovýchod, odstavci 2. Vymezení hlavních přestavbových lokalit text písmene a) plochy pro bydlení.



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

34/1

PŘEDMĚT 34.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ - BYDLNÍ MĚSTSKÉ
PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ - URBANIZOVANÁ ZELEŇ

NÁZEV DÍLA 34. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPEŇ FÁZE DOKUMENTACE	
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA 1b	DATUM ZHOTOVENÍ 15.5.2007 ČÍSLO ZAKÁZKY 011/2007	VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL  SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	OBJEDNATEL MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES				MĚRÍTKO 1:5000

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 34 územního plánu města Liberec obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Změna č. 34 územního plánu města Liberec(dále jen ÚPML) byla schválena usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 167/06 dne 7.9.2006 Na základě tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Generelně je určen pro spolupráci v procesu pořizování ÚPML a jeho změn zastupitel - náměstek primátora Ing.Ivo Palouš, a to z titulu své funkce náměstka primátora pro rozvoj a územní plánování. Ve spolupráci s jemu podřízeným odborným pracovištěm – odborem strategie a územní koncepce, byl vypracován a projednán návrh zadání změny č.34 ÚPML.Dne 26.4.2007 na 4. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno zadání změny č.34 ÚPML. Dne 5.6.2007 se konalo společné jednání o návrhu změny č.34 ÚPML. Dne 19.7.2007 byla předložena dokumentace návrhu změny č.34 ÚPML Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení, podle § 51 stavebního zákona. V rámci jednání s KÚLK byla dokumentace změny č.34 ÚPML přepracována do formy opatření obecné povahy již pro úkon posouzení, čím byl souběžně vypořádán požadavek vodoprávního úřadu KÚLK, vznesený v rámci stanovisek dotčených orgánů. O návrhu 34.změny se konalo dne 19.11.2007 veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona, jehož výsledky jsou vyhodnoceny a zapracovány do tohoto opatření obecné povahy podle §53 stavebního zákona. Upravený návrh na vydání 34.změny byl podle § 54 stavebního zákona, předložen ke schválení Zastupitelstvu města Liberec.

2. Změna č. 34 územního plánu města Liberec je v souladu s územně plánovací dokumentací Libereckého kraje a Politikou územního rozvoje ČR. Změna v řešené ploše navržených lokalit 34/1 a 34/2 nemá účinky přesahující hranici řešeného území platného ÚP.

3. Změna č. 34 územního plánu města Liberec je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť navržené řešení změny č. 34 reálně přispívá k zachování a podpoře přírodních hodnot na území města Liberec. Koncepce řešení změny vhodným způsobem doplňuje kulturní prostředí řešeného území. Na základě terénních průzkumů pro zastavovací studii, která je podkladem pro tuto změnu byla posouzena a respektována možnost ochrany hodnotných solitér vzrostlé zeleně detailním návrhem zástavby lokality č.34/1 a jejího dopravního napojení. Civilizační hodnoty v lokalitě navržené řešení plně respektuje (památková zóna, charakteristická zástavba podél Masarykovy ulice) . Ochrana těchto hodnot je již zajištěna stávajícím regulativem městského sektoru (výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě centra, nepřístupné jsou přízemní objekty a výškové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy). Realizací záměru dojde k oživení lokality historicky určené k nadstandardnímu bydlení. Reprezentační vily v lokalitě stále větší měrou slouží k podnikatelsko administrativnímu účelu. Dlouhodobě by tento trend snížil civilizační hodnotu území. Současné trendy (přehodnocování zájmu o „satelitní výstavbu bydlení“) dává předpoklad, že záměr sledovaný navrhovanou změnou bude v dohledné době realizován. Navržená plocha pro bydlení tedy skutečně vytváří reálný předpoklad výstavby, při splnění vyvážených vztahů v území.

4. Změna č.34 územního plánu města Liberec je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V rámci přezkumu podkladů a dokumentací změny nebyl pořizovatelem změny schledán žádný rozpor se stavebním zákonem.

5. Změna č.34 územního plánu města Liberec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Požadavek na doplnění záplavového území do dokumentace změny ze strany vodoprávního úřadu KÚLK, byl v rámci projednání uvedeným dotčeným orgánem zrušen.V rámci přezkumu podkladů a dokumentací změny nebyl pořizovatelem změny schledán žádný rozpor se zvláštními právními předpisy, vztahujícími se k řešenému území.

6. Zadání změny č.34 územního plánu města Liberce bylo splněno návrhem změny funkčního využití ploch , označených jako v lokalita 34/1 a lokalita 34/2. Monofunkční **vymezení povrchové vodoteče** a s ní souvisejícího **záplavového území** bylo z návrhu změny č. 34 **vypuštěno**. Navrženým řešením byl splněn záměr i účel požadované změny ÚPML, definovaný v zadání. Tato

je skutečnost je potvrzena výsledkem společného jednání o návrhu dokumentace dne 5.6.2007, kde zástupci města a pořizovatele návrh bez připomínek odsouhlasili.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

a) Podrobný popis řešených ploch (lokality)

LOKALITA 34/1

Označení lokality dle 34.Změny	34/1
Katastrální území	Liberec
Velikost plochy (m ²)	12188
Původní využití navržené v ÚP	Plochy veřejné vybavenosti (OK) kultura, věda – stav, Plochy přírody a krajiny, krajinná zeleň - stav
Nové využití navržené v 34.Změně	Plochy bydlení městského (BM) – přestavbové území
Doporučená kapacita	90 bj v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávajících a navržených místních komunikací - bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodně s plochami původního funkčního využití - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce ploch v zastavěném území, nezvětšuje rozsah zastavitelných území
Limity využití území	MPZ, OP STL plynovodu, OP (manipulační pásmo)

34/1 SOUPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ, ÚDAJE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

parcela číslo	výměra celé parcely	druh pozemku (způsob využití)	vlastnické právo, příp. právo hospodařit s majetkem státu
2803/5	1099	ostatní plocha (kulturní a osvětová plocha)	Statutární město Liberec
2803/6	13	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Liberec
2803/7	141	ostatní plocha (zeleň)	Statutární město Liberec
2803/8	47	ostatní plocha (kulturní a osvětová plocha)	Statutární město Liberec
2804/1část	2913	trvalý travní porost	Statutární město Liberec
2809/1část	5876	Zahrada	Statutární město Liberec
2809/4část	7167	ostatní plocha (neplodná půda)	Statutární město Liberec
2809/8	151	ostatní plocha (manipulační plocha)	Statutární město Liberec
2809/9část	1672	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Liberec
2809/10	1911	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Liberec
2809/11	1175	ostatní plocha (jiná plocha)	Statutární město Liberec
2813/3část	2191	zahrada	Statutární město Liberec
2816/2 část	1243	trvalý travní porost	Statutární město Liberec
2817/2část	612	trvalý travní porost	Statutární město Liberec
2817/3	639	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Liberec
2817/4 část	449	trvalý travní porost	Statutární město Liberec
2825/1část	872	trvalý travní porost	Statutární město Liberec
2826/4	192	trvalý travní porost	Statutární město Liberec

LOKALITA 34/2

Označení lokality dle 34.Změny	34/2
Katastrální území	Liberec
Velikost plochy (m ²)	7554
Původní využití navržené v ÚP	Plochy veřejné vybavenosti (OK) kultura, věda - stav
Nové využití navržené v 34.Změně	Plochy urbanizované zeleně (ZR) – přestavbové území
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje - bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje - bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce ploch v zastavěném území, rozšiřuje rozsah nezastavitelných území
Limity využití území	MPZ, OP (manipulační pásmo)

34/2 SOUPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ, ÚDAJE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

parcela číslo	výměra celé parcely	druh pozemku	vlastnické právo, příp. právo hospodařit s majetkem státu
2809/1část	5876	zahrada	Statutární město Liberec
2809/6	100	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Liberec
2809/7	71	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Liberec
2809/9část	1672	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Liberec
2813/3část	2191	zahrada	Statutární město Liberec
2813/4	360	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Liberec
2816/2část	1243	trvalý travní porost	Statutární město Liberec
2817/2část	612	trvalý travní porost	Statutární město Liberec
2817/4část	449	trvalý travní porost	Statutární město Liberec
2825/1část	872	trvalý travní porost	Statutární město Liberec

b) odůvodnění koncepce přijatého řešení

V rámci projektových prací byl vyhodnocen požadavek zadání, na řešení využití předmětné plochy nadefinovanými funkčními plochami. Z urbanistického hlediska a s přihlédnutím k nedávné historii řešené plochy, se tento požadavek jeví jako optimálně dostupné řešení. V rámci zpracování návrhu byly nadefinovány hranice funkčních ploch s rozlišným využitím.

Kontroverzním se však jevil požadavek na jednoznačné vymezení obnoveného krajinného prvku – povrchové vodoteče. Z architektonického hlediska se jedná o pozitivní prvek, avšak není vhodné ho definovat v této změně územního plánu samostatnou plochou (či koridorem), a proto nebyl vůbec navrhován.

Dle dostupných informací potvrzených pořizovatelem při pracovních jednáních, byl tento požadavek převzat z architektonické zastavovací studie. Jelikož úprava vodoteče je vodním dílem, podlehlým speciálnímu povolovacímu řízení, které bude vyžadovat konkrétní technickou dokumentaci, opírající se o podstatně podrobnější údaje, než byly podkladem ke studii, představovalo by nadefinování vodoteče územním plánem značné omezení volnosti návrhu jejího technického řešení v dalších stupních projektové přípravy. Z tohoto důvodu není do výkresové a textové části změny č. 34 vymezen monofunkční prvek odkryté vodoteče, ani zaneseno stanovení záplavového území pro dotčený úsek Jizerského potoka (záplavové území není k čemu vztáhnout).

Obdobně byl upraven požadovaný rozsah nezastavitelných ploch zeleně na úkor stávajících zastavitelných ploch v rozsahu cca 7.500m² oproti požadavku zadání změny č.34 na cca 9000m². To je způsobeno upřesněním hranice předpokládané zástavby a zahrnutím části nezastavitelných ploch zeleně do zastavitelných Ploch bydlení městského. Předpokládané výměry vycházely opět ze studie, kde hranici tvořila zvlněná trasa předpokládané vodoteče – tedy v měřítku ÚPML vlnovka, což neodpovídá grafice současně platného ÚPML. Prakticky je požadavek města opět splnitelný v rámci určení podmínek zastavitelnosti pozemků podle vyhlášky 501/2006 Sb., nehledě ke skutečnosti, že město je doposud vlastníkem pozemků a má dostatečné ekonomické i právní nástroje k zabezpečení tohoto požadavku.

Doprava : Dosavadní koncepce dopravy Sektoru Severovýchod zakotvená v územním plánu města Liberec založená na využití stávající sítě základních komunikací je ve změně č.34 zachována. Hlavní dopravní napojení lokality č.34/1 Ploch bydlení městského (BM) je řešeno ze západu z ulice Vítězné, podružné připojení z východu z ulice Masarykovy pomocí stávajících resp. navržených místních komunikací, které jsou součástí lokality č.34/1 a navazujících funkčních ploch. Navržená plocha pro bydlení umožňuje komunikační napojení zajišťující dostatečné šířkové poměry pro bezpečný pohyb vozidel i pěších. Garážování vozidel pro bytové jednotky navržené v rámci lokality č.34/1 je řešitelné umístěním v suterénu na pozemcích příslušných objektů pro bydlení, specifické plochy dopravy v klidu se proto nevymezují.

Technická infrastruktura : Napojení lokality č. 34/1 Ploch bydlení městského (BM) na inženýrské sítě bude provedeno pomocí stávajících resp. navržených účelových přípojek a zařízení budovaných v rámci lokality č. 34/1 a napojených na celoměstskou koncepci stejným způsobem, jako při původním funkčním využití zastavitelných ploch veřejné vybavenosti. Výstavba v lokalitě si nevyžádá přeložky inženýrských sítí vyššího řádu ani posílení celoměstských uzlů.

8. Z předpokládaných důsledků na udržitelný rozvoj území byl pořizovatelem vyhodnocen příznivý vliv změny č. 34 územního plánu města Liberec na rovnovážnost vztahů v území a tím i na udržitelný rozvoj území města Liberec. V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

9. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené v kapitole **B.18.Zemědělský půdní fond** (str.262 textové nezávazné části ÚPML) se v důsledku dílčích změn provedených ve změně č. 34 doplňuje následujícím způsobem:

- **plochy pro bydlení:** 34/1 – Plochy bydlení městského BM (zastavitelné)
- **plochy urbanizované zeleně:** 34/2 – Zeleň rekreační ZR (nezastavitelná)

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 34/1 a 34/2 na 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 zemědělského půdního fondu, dle §6 (postupy k zajištění ochrany ZPF při zpracování dokumentace staveb potřebné k vydání územního rozhodnutí, s náležitostmi dle 5.přílohy vyhlášky).

CELKOVÉ SESTAVENÍ PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ DLE ZÁKL.DRUHŮ POZEMKŮ

(kapitola **Bilance odnětí dle struktury ZPF a HPJ** textové nezávazné části platného ÚP Liberec)

Dle poskytnutých podkladů nejsou v řešeném území evidovaná provedená meliorační opatření. Údaje o ochraně ZPF jsou uvedeny následně (údaje uvedeny v m²).

celková výměra	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
34/1							
12188	5572	0	3015	2557	6616	0	12188
34/2							
7554	6747	0	1721	5026	807	0	7554

SESTAVENÍ „ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ“ (tj. 61,7% z celkové výměry změny č. 34)

celková výměra	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
34/1							
12188	5572	0	3015	2557	6616	0	12188
Celkem „zastavitelná území“							
12188	5572	0	3015	2557	6616	0	12188

SESTAVENÍ „NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ“ (tj. 38,3% z celkové výměry změny č. 34)

celková výměra	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
34/2							
7554	6747	0	1721	5026	807	0	7554
Celkem „nezastavitelná území“							
7554	6747	0	1721	5026	807	0	7554

KVALITA A KATEGORIZACE ZMĚNOU DOTČENÝCH POZEMKŮ ZPF

Vzhledem k tomu, že se lokality nacházejí v (současně) zastavěném území, jsou údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) irelevantní stejně jako vyhodnocení záborů ZPF dle tříd ochrany.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. V rámci veřejného projednání nebyly vzneseny žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek. V rámci veřejného projednání nebyly vzneseny žádné připomínky.

B. Grafická část:

Grafickou část tvoří výkres „Vyhodnocení záboru ZPF“, 1 : 5 000 , výřez formátu A4, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 34 územního plánu města Liberec.

Poučení:

Proti změně č. 34 územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu)

náměstek primátora

primátor města Liberec



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH



PŘEDMĚT 34.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC

NÁZEV DÍLA 34. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPEŇ FÁZE ODŮVODNĚNÍ	
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA 12	DATUM ZHOTOVENÍ 15.5.2007 ČÍSLO ZAKÁZKY 011/2007	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.LUCIE JEŽKOVÁ	ZHOTOVITEL  SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	OBJEDNATEL MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF*)				MĚŘÍTKO 1:5000