



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

3. zasedání zastupitelstva města dne: 27. 3. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Vydání 40. 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 40. změna územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

vydává

40. změnu územního plánu města Liberec ve znění předloženého návrhu

a ukládá

Ing. Ivo Paloušovi, náměstkovi primátora:

- 1) aby zajistil oznámení o vydání 40. 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. 159/07 ze dne 25.10.2007, bylo schváleno zadání 40. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstata změny je **popsána v kapitole B2 – tabulce PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT v textové části „ODŮVODNĚNÍ“** dokumentace změny, zpracované projektantem.

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

Návrh změny byl pořizovatelem zákonným způsobem projednán v jednání s dotčenými orgány, sousední obcí a krajským úřadem. Následně byl v rámci řízení o vydání změny návrh 40. 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“, zpracované projektantem. Doplňující informace k procesu pořízení:

1) V době projednávání zadání 40.změny ÚPML, byla mediálně publikována tvrzení o ohrožení rybníčků v lokalitě zvané „Opičák“ plánovanou i dosavadní výstavbou. Přestože tato tvrzení neodpovídala geologickým údajům v územně plánovacích podkladech města Liberec, zajistil pořizovatel zpracování odborného posouzení této skutečnosti autorizovaným hydrogeologem. Zpracovaný posudek tvrzení o podstatném vlivu na citovanou lokalitu nepotvrdil a je podkladem pro údaje v kapitole C2.1 – odstavec PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY.

2) Realizované zemní práce v lokalitě označené 40/1a (pod parkovištěm Globusu) jsou předmětem samostatného správního řízení Stavebního úřadu v Liberci, jehož výsledek není pro proces pořízení změny ÚPML podstatný.

Závěr: Stanovisko pořizovatele :

Předložený upravený návrh 40. změny ÚPML, je v souladu s právními předpisy, s potřebami územního rozvoje města Liberec a s cíli a úkoly územního plánování a proto jej předkládá ke schválení a vydání Zastupitelstvem města Liberec.

Příloha usnesení :

- opatření obecné povahy 40. změna územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZMĚNA Č. 40 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 • BŘEZEN 2008

Za pořizovatele:

.....
Jaroslav Urban (SU)

.....
Ing.Lubor Franců (UK)

ZMĚNA Č.40 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 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona,

v y d á v á

tuto **změnu č. 40 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:

závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

- a) Obchodně průmyslové plochy (OPP), označená v grafické části dokumentace této změny „40/1a“,

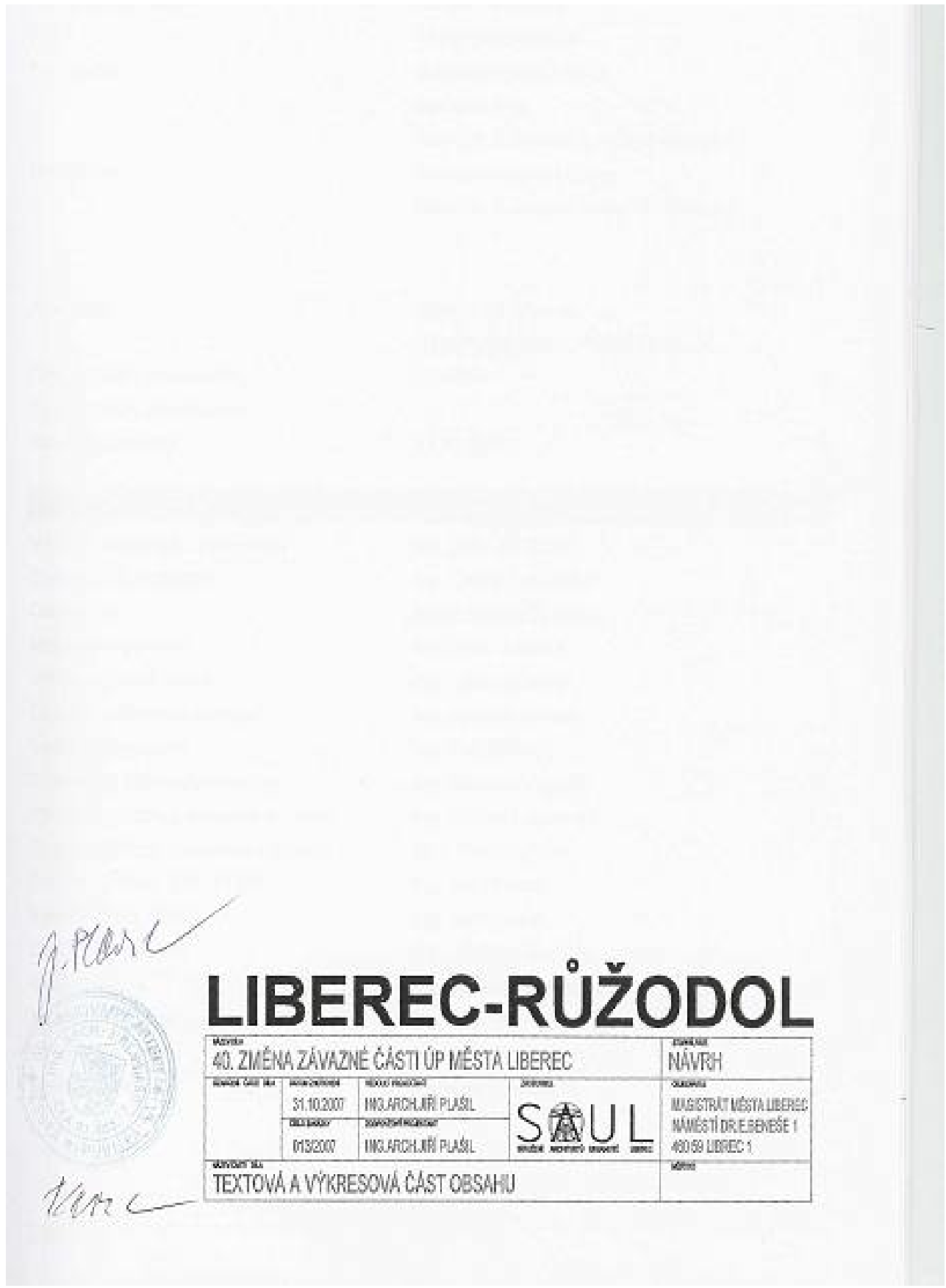
- b) Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba –SS), označená v grafické části dokumentace této změny „**40/1b**“.
- c) Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR), označená v grafické části dokumentace této změny „**40/2**“.

2. Funkční plochy označené 40/1a a 40/1b, vymezené v odstavci 1, se zařazují do území zastavitelného, plocha označená 40/2 do území nezastavitelného.

3. Součástí tohoto opatření obecné povahy je dokumentace 40. změny územního plánu města Liberec, zpracovaná autorizovaným architektem Ing.arch.Jiřím Plašilem z 31.10.2007 (SAUL s.r.o. – č.zakázky 013/2007) textová a výkresová část obsahu.

Dokumentaci tvoří úvodní list ,3 strany textové části a 1 list grafické části –

výřez Hlavního výkresu (hlavní výkres*) 1x M 1:10 000



J. Plašil



Plašil

LIBEREC-RŮŽODOL

Město 40. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STAVBA NÁVRH	
Období č. 10. 11.	01/10/2007	ING. ARCH. AŘ. PLAŠIL		MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC NÁMĚSTÍ DR. EBENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
01/10/2007	ING. ARCH. AŘ. PLAŠIL			
ÚVODNÍ LÍŠT TEXTOVÁ A VÝKRESOVÁ ČÁST OBSAHU			LÍŠT	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 40.Změna (v textu „40.Změna“)
Část dokumentace:	OBSAH 40.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Stavební úřad Nám. Dr. E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel	Statutární město Liberec Nám. Dr. E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	013/2007
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	31.10.2007

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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	Ing. Oldřich Lubojacký
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Vymezení obsahu dokumentace (dle příl.7 vyhlášky 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	3
D	Koncepce veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	neuplatňuje se
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií	neuplatňuje se
K	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	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
1a	Hlavní výkres (Hlavní výkres*)	1 : 10000

Pozn.: * název dle platného ÚPML

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části územního plánu města Liberec se **40.Změnou zmenšují** o část lokality 17/1 Obchodně průmyslové plochy zóny Růžodol I – Sever vymezenou pro navrženou lokalitu změny č.40/2 Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části územního plánu města Liberec se **40.Změnou rozšiřují** o část navržené lokality změny č.40/1a Obchodně průmyslové plochy (OPP) a č.40/1b Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba SS), přesahující plochy zahrádek a chatových osad vymezené v grafické části územního plánu města Liberec, které lokalita č.40/1 nahrazuje.

Označení dle 40.Změny	Původní využití navrhované v ÚPML	Nové využití navrhované v 40.Změně	Katastrální území
40/1a	Plochy zahrádek a chatových osad (ZZ) – návrh Plochy ostatní městské zeleně – stav	Obchodně průmyslové plochy (OPP) – návrh	Růžodol I
40/1b	Plochy zahrádek a chatových osad (ZZ) – návrh Plochy ostatní městské zeleně – stav Plochy komunikací ostatních – stav	Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba SS) – návrh	Růžodol I

C4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně se 40.Změnou doplňuje plochou lokality č.40/2 Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR).

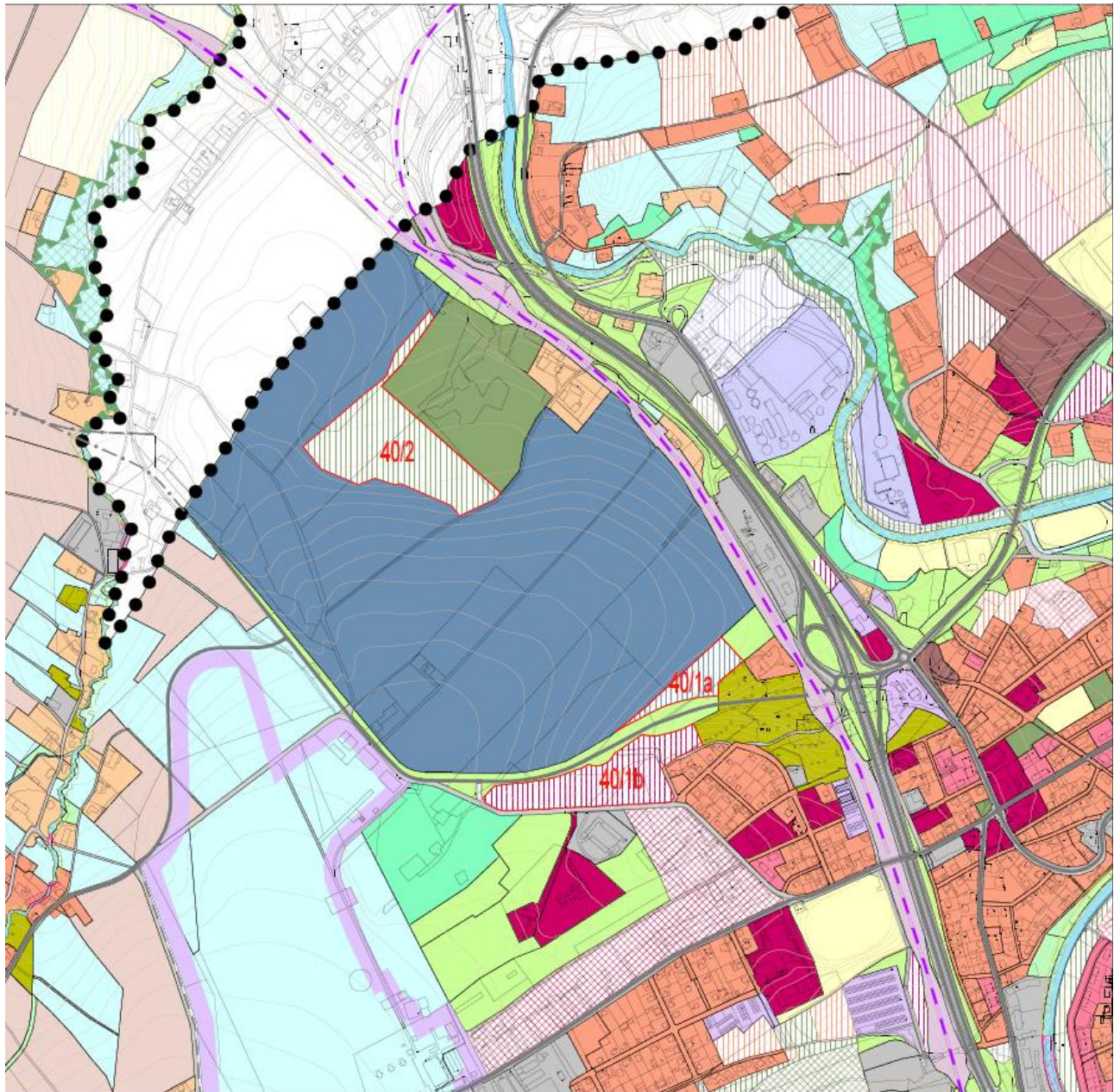
Označení dle 40.Změny	Původní využití navrhované v ÚPML	Nové využití navrhované v 40.Změně	Katastrální území
40/2	Obchodně průmyslové plochy (OPP) – stav - část lokality č.17/1	Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační - návrh	Růžodol I

Nezastavitelné plochy vymezené v závazné části územního plánu města Liberec se **celkově 40.Změnou zvětšují** o plochu navržené lokality č.40/2 Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) poníženu o plochu části lokality č.40/1a Obchodně průmyslové plochy (OPP) a č.40/1b Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba SS) nově vymezené na nezastavitelných plochách.

V textové části územního plánu města Liberec – regulativech funkčního a prostorového uspořádání území – se v článku 3.3.11 Plochy pracovních aktivit (VD) 3.odstavci doplňuje: „**Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.**“ a v článku 3.3.8 Plochy smíšené ostatní (SS) se doplňuje 3.odstavec: „**Od ploch bydlení budou plochy smíšené ostatní odděleny účinným pásem ochranné zeleně. Podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.**“

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část 40. změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 40. změny územního plánu města Liberec obsahuje 1 výkres formátu A4.

**DOPLNĚNÍ LEGENDY:**

STAV	NÁVRH	
		PŘEDMĚT 40.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
		OBCHODNÉ PRŮMYSLOVÉ PLOCHY (OPP)
		PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ (SS)
		ZELENĚ URBANIZOVANÁ (ZR)

NÁZEV ÚZEMNÍ ČÁSTI				STUPŇ ÚZEMNÍ ČÁSTI	
40. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC				NÁVRH	
ODMĚNĚNÍ ČÍSLO ÚZEMNÍ ČÁSTI	DNEŠNÍ ZHODNĚNÍ	VEDOUcí PROJEKTANT	FOTODIAGRAM	ORIENTACE	
1a	31.10.2007	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC	
ČÍSLO ZÁKAZY	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1	
NÁZEV ÚZEMNÍ ČÁSTI	HLAVNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES*)			MĚRITVO	1:10000

Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 40 územního plánu města Liberec, obsahuje vlastní odůvodnění a nedílnou přílohu - dokumentaci 40. změny územního plánu města Liberec, zpracovanou autorizovaným architektem Ing.arch. Jiřím Plašilem z 31.10.2007 (SAUL s.r.o. – č.zakázky 013/2007) textová a výkresová část odůvodnění.

A. Vlastní odůvodnění:

1. Změna č. 40, územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), byla schválena usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 45/07 dne 29.3.2007. Ve smyslu 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 zákonným způsobem projednán návrh zadání změny č. 40 ÚPML.

Dne 25.10.2007, na 9. zasedání zastupitelstva města Liberec, bylo zadání změny č. 40 ÚPML schváleno usnesením č.159/07 a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh změny č.40 ÚPML.

Dne 15.11.2007 se konalo společné jednání o návrhu změny č. 40 ÚPML. Z doručených stanovisek dotčených orgánů nevyplývala potřeba na provedení úprav v návrhu změny územního plánu.

Dne 20.12.2007 byla předložena dokumentace návrhu změny č.40 ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy zpracovaného pořizovatelem, Krajskému úřadu Libereckého kraje, k posouzení podle § 51 stavebního zákona.

Dne 6.3.2008 se konalo veřejné projednání změny č.40 ÚPML ve formě opatření obecné povahy. Na jednání se nedostavili žádní zástupci dotčených orgánů, sousedních obcí ani veřejnosti, tudíž nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky.

2. Změna č. 40 ÚPML je v souladu s územně plánovací dokumentací Libereckého kraje a Politikou územního rozvoje ČR. Změna v řešené ploše navržených lokalit 40/1a, 40/1b a 40/2 nemá podstatné účinky přesahující hranici řešeného území platného ÚP.

3. Změna č. 40 ÚPML je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna č. 40 ÚPML umožňuje realizovat předpokládanou výstavbu při současném zajištění vyvážených vztahů v území a s pozitivním dopadem (navýšení) na celkovou výměru nezastavěných ploch.

4. Změna č.40 ÚPML 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. Dokumentace změny č. 40 ÚPML obsahuje všechny předepsané a požadované součásti a údaje, včetně komplexního zdůvodnění přijatého řešení.

5. Změna č. 40 ÚPML je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

7. Předpokládanými důsledky při plánovaném využití ploch, je přiměřená intenzita výstavby umožňující hospodářský rozvoj města při současném rozvoji sociálních vztahů pomocí adekvátního využití ploch rekreační zeleně a při absenci doložitelných podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Z předpokládaných důsledků na udržitelný rozvoj území byl pořizovatelem vyhodnocen příznivý vliv změny č. 40 ÚPML na rovnovážnost vztahů v území a tím i na udržitelný rozvoj území města Liberec.

8. V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu zvláštního předpisu, stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěných ploch a potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v kapitole C, článku C1 dokumentace v příloze tohoto odůvodnění.

10. O námitkách nebylo rozhodováno

11. Přípomínky nebyly uplatněny.

B. příloha odůvodnění:

Nedílnou přílohu tohoto odůvodnění tvoří dokumentace 40. změny územního plánu města Liberec, zpracovaná autorizovaným architektem Ing.arch. Jiřím Plašilem, ČKA 01603, ke dni 31.10.2007 (SAUL s.r.o. – č.zakázky 013/2007) textová a výkresová část odůvodnění.

Dokumentaci tvoří úvodní list ,12 stran textové části a 3 listy grafické části – výřez Koordinačního výkresu (hlavní výkres*) 1x M 1:10 000 + 1 x A4 legenda

výřez Výkresu předpokládaných záborů ZPF (vyhodnocení záboru ZPF*) 1x M 1:10 000

Poučení:

Proti změně č. 40 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.Ivo Palouš
náměstek primátora

J. Hančl

LIBEREC-RŮŽODOL

NÁZEV 40. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPEŇ NÁVRH
ODPORNÝ ČASŮ 31. 10. 2007	PROJEKTOVÝ ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	INŽENÝR SAUL	KLIENT MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC NÁMĚSTÍ DR. J. BENEŠE 1 460 50 LIBEREC 1
ODPORNÝ ČASŮ 013/2007	PROJEKTOVÝ ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	INŽENÝR SAUL	KLIENT MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC NÁMĚSTÍ DR. J. BENEŠE 1 460 50 LIBEREC 1
NÁZEV ČÁSTI TEXTOVÁ A VÝKRESOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ			KLIENT MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC NÁMĚSTÍ DR. J. BENEŠE 1 460 50 LIBEREC 1

Hančl

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 40.Změna (v textu „40.Změna“)
Část dokumentace:	ODŮVODNĚNÍ 40.Změny
Fáze:	návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Stavební úřad Nám. Dr. E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel	Statutární město Liberec Nám. Dr. E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	013/2007
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	31.10.2007

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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	Ing. Oldřich Lubojacký
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem	3
B	Údaje o splnění zadání	3
B1	Údaje o Zadání	3
B2	Údaje o splnění Zadání	3
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	4
C2	Vyhodnocení souladu změny koncepce rozvoje území města s cíli územního plánování a s požadavky na ochranu hodnot v území	5
C3	Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce	6
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	6
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	7
C6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
C7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO	7
C8	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření RP a územní studií	7
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	8
E	Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL	10
F	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění ÚP	12

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1a	Koordináční výkres (Hlavní výkres*)	1 : 10000
12	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Vyhodnocení záboru ZPF*)	1 : 10000

Pozn.: *název dle platného ÚPML

40.Změna = 40.Změna územního plánu města Liberec

ÚPML = územní plán města Liberec

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

40.Změna v navržených lokalitách 40/1 a 40/2 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Žádné požadavky z ÚPD vydané Libereckým krajem pro řešené území 40.Změny nevyplývají. 40.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu.

40.Změna je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 40.Změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Předmět 40.Změny je v souladu s rozvojovými cíly platného Strategického plánu rozvoje města Liberec a s úkolem pro ústřední orgány pro rozvojovou oblast OB7 PÚR – podpora podnikatelských aktivit.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

B1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu 40.Změny je Zadání 40.Změny schválené Zastupitelstvem města Liberec na jeho zasedání dne 25.10.2007 usnesením č.159/07.

B2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání 40.Změny je splněno návrhem změny funkčního využití ploch nezastavěného resp. zastavitelného území platného ÚPML v lokalitě č.40/1 a změny funkčního využití ploch (současně) zastavěného území platného ÚPML v lokalitě č.40/2.

Promítnutí důsledků 40.Změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 40.Změny řešeno (vyjma ZPF). V současnosti probíhá příprava na zpracování ÚAP, v jejichž rámci bude nově prověřeno i řešené území. 40.Změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k Zadání 40.Změny jsou v návrhu 40.Změny zohledněna.

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 40.Změny	40/1a
Katastrální území	Růžodol I
Velikost plochy (m ²)	10278
Původní využití navržené v ÚP	Plochy zahrádek a chatových osad (ZZ) – návrh, plochy ostatní městské zeleně – stav
Nové využití navržené v 40.Změně	Obchodně průmyslové plochy (OPP) - návrh
Doporučená kapacita	5000m ² CUP
Dopravní přístupnost	z již realizovaného sjezdu na komunikaci Nové Ostašovské s povoleným pouze pravým odbočením – bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	shodně s plochami původního funkčního využití obchodně průmyslové zóny Růžodol I - Sever – bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch v zastavitelném území a nezastavitelných ploch v nezastavěném území, rozšiřuje rozsah zastavitelných ploch
Limity využití území	ochranná pásma proti nebezpečným klamavým světům, OP s omezením vzdušných vedení, vnitřní a vnější ornitologické ochranné pásmo letiště Liberec

Číslo lokality dle 40.Změny	40/1b
Katastrální území	Růžodol I
Velikost plochy (m ²)	30051
Původní využití navržené v ÚP	Plochy zahrádek a chatových osad (ZZ) – návrh, plochy ostatní městské zeleně – stav, plochy komunikací ostatních – stav
Nové využití navržené v 40.Změně	Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba SS) – návrh
Doporučená kapacita	15000m ² CUP
Dopravní přístupnost	ze stávající okružní křižovatky na Nové Ostašovské – bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	shodně s plochami původního funkčního využití obchodně průmyslové zóny Růžodol I - Sever – bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch v zastavitelném území a nezastavitelných ploch v nezastavěném území, rozšiřuje rozsah zastavitelných ploch
Limity využití území	ochranná pásma proti nebezpečným klamavým světům, OP s omezením vzdušných vedení, vnitřní a vnější ornitologické ochranné pásmo letiště Liberec
Číslo lokality dle 40.Změny	40/2
Katastrální území	Růžodol I
Velikost plochy (m ²)	44994
Původní využití navržené v ÚP	Obchodně průmyslové plochy (OPP) – stav – část lokality č.17/1
Nové využití navržené v 40.Změně	Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) - návrh
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje - bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje - bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch v zastavěném území, zmenšuje rozsah zastavitelných ploch označených Obchodně průmyslová zóna Růžodol I - Sever na úkor nezastavitelných ploch
Limity využití území	ochranná pásma proti nebezpečným klamavým světům, OP s omezením vzdušných vedení, vnitřní a vnější ornitologické ochranné pásmo letiště Liberec

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem řešení 40.Změny je prostor v okolí Obchodně průmyslové zóny Růžodol I - Sever, která byla na základě vydaného územního rozhodnutí zařazena do platného ÚPML jako Plochy průmyslové výroby (VP) – stav a následně 17.Změnou zařazena do nové funkční kategorie Obchodně průmyslové plochy (OPP) – stav.

V průběhu přípravných prací na probíhající realizaci jednotlivých komplexů staveb v této zóně bylo zjištěno, že část této vymezené zastavitelné plochy je v důsledku geologických poměrů (plochy rekultivované skládky) fakticky nezastavitelná a byla tudíž z této plochy vyjmuta jako lokalita 40.Změny č.40/2 – Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) – návrh.

Ztráta výměry zastavitelných ploch, na které byla dimenzována inženýrská infrastruktura, je následně kompenzována návrhem lokalit 40.Změny č.40/1a – Obchodně průmyslové plochy (OPP) – návrh a č.40/1b - Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba SS), umístěných podél přístupové komunikace Nová Ostašovská na úkor Ploch ostatní městské zeleně – stav, Ploch ostatních komunikací – stav a Ploch zahrádek a chatových osad (ZZ) – návrh, jejichž umístění v dané lokalitě se ukazuje jako rekreačně neatraktivní.

Plochy obchodně průmyslové zde vhodně využijí existující a budované technické a dopravní infrastruktury a umožní jemnější přechod urbanistického měřítka z kapacitních ploch stávající obchodně průmyslové zóny k plochám bydlení čistého přes drobnější podnikatelské plochy umístěné na tvarově členitých pozemcích podél kapacitní komunikace a navazující na současné i navrhované (přestavby) využití přilehlých ploch.

40.Změnou **navrhované zastavitelné plochy** (lokalita č.40/1) se změnou funkčního využití jsou situovány částečně na zastavitelné plochy v zastavitelném území a částečně na nezastavěné plochy vně (současně) zastavěného území města, čímž **rozšiřují zastavitelné území** platného ÚPML.

40.Změnou **navrhované nezastavitelné plochy** (lokalita č.40/2) se změnou funkčního využití jsou situovány na zastavitelné plochy uvnitř (současně) zastavěného území města, čímž **rozšiřují nezastavitelné území** platného ÚPML.

40.Změna jako celek nevyžaduje rozšíření zastavitelných ploch.

C2 VYHODNOCENÍ SOULADU 40.ZMĚNY S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT V ÚZEMÍ

C2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU 40.ZMĚNY S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

40.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.

40.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.

40.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.

40.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.

40.Změna v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace, například cyklistické stezky, hygienická zařízení.

40.Změna na nezastavitelných pozemcích umožňuje výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Navržené řešení 40.Změny reálně přispívá k zachování a podpoře přírodních hodnot na území města Liberec. Koncepce řešení 40.Změny vhodným způsobem doplňuje přírodní prostředí řešeného území, realizací lokality č.40/2 Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) zajišťuje rozčlenění rozsáhlé zástavby obchodně průmyslové zóny do menších urbanistických celků. Lesní areál „Opičák“ s nebezpečnými rybníky nebude s ohledem na umístění nad navrhovanými lokalitami a za hlavní sběrnou komunikací a s ohledem na respektování ochranného pásma lesa ve své přírodní funkci navrženými zastavitelnými plochami omezen.

Nově navržené lokality č.40/1a Obchodně průmyslové plochy (OPP) a č.40/1b Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba SS) budou s ohledem na těsnou návaznost na sousední obytné plochy doplněny na jihovýchodním okraji souvislým pásem izolační zeleně, který spolu se zachovanou vzrostlou zelení v jejím sousedství vytvoří rovněž její prostorový rámeček.

CIVILIZAČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Řešení zástavby nově navržených obchodně průmyslových ploch bude respektovat civilizační hodnoty v lokalitě tím, že s ohledem na menší velikost a členitý tvar pozemků umožní vytvořit velikostní přechod mezi hmotami a prostory budované obchodně průmyslové zóny a stávající obytnou zástavbou podél Ostašovské ulice (využití např. pro autosalony, služby, drobnou řemeslnou výrobu). Toto je zajištěno stávajícím regulativem městského sektoru („výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy“).

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Stanovení limitů využití území města Liberec se v důsledku 40.Změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 40.Změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML.

Pro jednotlivé nově navržené lokality č.40/1a, 40/1b a 40/2 je uvedena jejich potenciální kolize s limitujícími prvky a podmínky využití území v kapitole Podrobný popis návrhových lokalit.

40.Změna nenavrhuje žádné nové limity, které by vycházely z konkrétních podmínek a nových funkcí řešených lokalit ani speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů, které by se staly závaznými podmínkami schválením 40.Změny schvalujícím orgánem.

C3 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci projektových prací byl vyhodnocen požadavek Zadání na řešení změny využití předmětných ploch nadefinovanými funkčními plochami. Z urbanistického hlediska a s přihlédnutím k probíhající exploataci řešené plochy se tento požadavek jeví jako optimálně dostupné řešení. V rámci zpracování návrhu byly nadefinovány hranice ploch s rozdílným způsobem využití.

Oproti vymezení ploch v Zadání 40.Změny byla detailně upravena hranice lokality č.40/2 Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) v sousedství obchodně průmyslové zóny se stávající plochou urbanizované zeleně – rozdíl vyplynul zjevně z nesouladu použitých podkladních map.

Oproti vymezení ploch v Zadání 40.Změny byla rovněž detailně upravena hranice lokality č.40/1b v sousedství stávající obytné zástavby Srbské ulice a to omezením rozsahu této lokality tak, aby Srbská ulice mohla být ve svém průběhu zachována včetně propojení na nově budovanou pěší komunikaci z Ostašovské ulice do obchodně průmyslové zóny.

C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dosavadní koncepce dopravy Sektoru Severozápad, zakotvená v územním plánu města Liberec a jeho schválených změnách, založená na využití nově realizované komunikace Nová Ostašovská je v 40.Změně zachována.

Lokalita č.40/2 Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) nevyžaduje dopravní napojení, běžná údržba bude mít přístup po vnitřní komunikační kostře obchodně průmyslové zóny.

Hlavní dopravní napojení lokality č.40/1a Obchodně průmyslové plochy (OPP) je s ohledem na terénní konfiguraci řešeno z jihu z již vybudovaného sjezdu na komunikaci Nová Ostašovská stejně jako další plochy obdobné funkce a velikosti napojené na tuto komunikaci. S ohledem na význam a zatížení tohoto úseku hlavní sběrné komunikace a nepřipravené odbočovací pruhy bude připuštěno pouze pravé odbočení.

Hlavní dopravní napojení lokality č.40/1b je řešeno ze severu přímo z budované okružní křižovatky na komunikaci Nová Ostašovská, podružné vjezdy mohou být napojeny z jihu na komunikaci Ostašovská, avšak jejich charakter nesmí způsobit přetížení na ni napojených obytných ploch zejména nákladní dopravou.

Odstavení vozidel zaměstnanců a návštěvníků provozoven navržených v rámci lokality č.40/1 bude řešeno v rámci vlastních funkčních ploch, specifické plochy dopravy v klidu se proto nevymezují.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Napojení lokality č.40/2 Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) na inženýrské síti není požadováno.

Napojení lokality č.40/1 na inženýrské síti bude provedeno pomocí stávajících resp. navržených účelových přípojek a zařízení budovaných v rámci lokality č.40/1 a napojených na celoměstskou koncepci stejným způsobem, jako navazující obchodně průmyslová zóna Růžodol I – Sever. Výstavba v lokalitě si nevyžádá přeložky inženýrských sítí vyššího řádu ani posílení celoměstských řadů a uzlů.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 40.Změny nemění.

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. 40.Změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství ve smyslu těchto předpisů, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky pro činnosti na území města Liberec z hlediska civilní ochrany se v důsledku 40.Změny nemění. Pro 40.Změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 40.Změny nemění. Návrhy 40.Změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), jsou situovány zčásti na trvalých travních porostech, zčásti na ostatních druzích pozemků (ostatní plochy – neplodné či manipulační plochy). Realizacemi záměrů nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani kolizi s prvky ÚSES a dalšími přírodními prvky se zvýšenou ochranou.

Podél komunikace Nová Ostašovská zůstává v souladu se schválenou projektovou dokumentací zachován pás ochranné zeleně kopírující násypy a zářezy, pás izolační ale i prostorotvorné zeleně bude doplněn na jihovýchodním okraji ploch lokality č.40/1.

Podmínky vegetačního zakrytí a využití lokality č.40/2 musí odpovídat jejímu charakteru rekultivované skládky.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Zadání 40.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 40.Změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO

V Zadání 40.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 40.Změny nevyplývaly změny ve Vymezení VPS a VPO a asanační zásahy platného ÚPML.

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

V Zadání 40.Změny nebyly uplatněny a ani z řešení 40.Změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem a územní studií.

D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na malý rozsah, jednoduchost změny bez předpokládaného vzniku negativních vlivů vyvolaných 40.Změnou na okolí a s ohledem na to, že dosud nebyl proveden Rozbor udržitelného rozvoje území města Liberec Zadání 40.Změny nepožaduje provedení vyhodnocení vlivů 40.Změny na udržitelný rozvoj.

a VYHODNOCENÍ VLIVŮ 40.ZMĚNY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z provedených průzkumů a rozborů řešeného území nevyplývá žádný předpoklad podstatného negativního vlivu na životní prostředí a tedy není předpoklad požadavku na provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z hlediska změny platného ÚPML lze předpokládat možné vlivy na následující složky životního prostředí:

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

V důsledku 40.Změny a následné realizace záměru dojde ke zvýšení obslužné dopravy v prostoru okružní křižovatky na komunikaci Nová Ostašovská, kde se budou koncentrovat návštěvníci přijíždějící do obchodní části obchodně průmyslové zóny. To bude mít za následek zvýšení emisí hluku v území a zvýšení emisí znečištění ovzduší. Jedná se o možný záporný jev se sekundárními vlivy. Jde však o relativně nevýznamná zvýšení a v žádném případě nedojde k překročení stanovených limitů resp. zatížení kompenzovaného ochrannými opatřeními.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

VLIV NA ÚSES, KRAJINU

V důsledku 40.Změny a následné realizace záměru dojde k drobným terénním úpravám a zásahům do ekosystémů a krajiny. Jedná se negativní vlivy okamžité s možnými sekundárními vlivy (pokud by nebyla realizována ochranná opatření). Tyto nepříznivé vlivy jsou eliminovatelné.

VLIV NA FAUNU A FLÓRU

V důsledku 40.Změny a následné realizace záměru dojde k drobným terénním úpravám a zásahům do ekosystémů a krajiny. Sekundárním vlivem může být ovlivnění vegetace. Ovlivnění fauny se nepředpokládá. Jedná se o negativní vliv okamžitý s možnými sekundárními vlivy (pokud by nebyla realizována ochranná opatření).

VLIV NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

V důsledku 40.Změny a následné realizace záměru nebudou dotčena zvláště chráněná území.

OCHRANA ZPF

V důsledku 40.Změny a následné realizace záměru budou zábory a vynětí pozemků ze ZPF řešeny standardním způsobem v rámci platné legislativy v ochraně ZPF, resp. regulativy ÚPML. Pro řešení nebudou vyvolány nestandardní postupy. Nepříznivé vlivy jsou eliminovatelné např. vyrovnaním záporného vlivu lokality č.40/1 a kladného vlivu lokality č.40/2.

OCHRANA LESA

V důsledku 40.Změny a následné realizace záměru nedojde k záboru a vynětí PUPFL.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (EIA)

Pro 40.Změnu není vypracováno hodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj z hlediska životního prostředí. V rámci přípravy samotné realizace záměru může být záměr hodnocen prostřednictvím oznámení EIA.

b VYHODNOCENÍ VLIVŮ 40.ZMĚNY NA ÚZEMÍ NATURA 2000

40.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000). Lokalita č.40/2 se nachází v zastavěném území, lokalita č.40/1 se z podstatné části nachází v zastavitelném území platného ÚPML v proluce zastavěného území. Vzhledem k tomu se nepožaduje vyhodnocení vlivu 40.Změny na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů 40.Změny na území Natura 2000 bylo orgánem ochrany přírody vyloučeno.

c VYHODNOCENÍ VLIVŮ 40.ZMĚNY NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Územně analytické podklady nebyly dosud pro území města Liberce zpracovány, v provedených doplňujících průzkumech a rozbořech pro 40.Změnu, které nenahrazují ÚAP, nebyly stanoveny vybrané jevy ke sledování vlivů ÚP na stav a vývoj území.

Z průzkumů a rozborů řešeného území vyplynulo omezení plánovaného hospodářského potenciálu ploch obchodně průmyslové zóny Růžodol I – Sever, protože stávající plocha zóny obsahuje území bývalé skládky, kde není možno realizovat plánované funkční využití. Tato plocha je vhodná k důsledné revitalizaci a využití pro adekvátní typ zeleně.

V těsné blízkosti obchodně průmyslové zóny Růžodol I – Sever byly identifikovány plochy podél nově vybudované hlavní obslužné komunikace zóny a při stávající trase ulice Ostašovské, které nenabízí vzhledem k předpokládanému provozu k obchodnímu areálu „Globus“ optimální podmínky pro potřeby platným ÚPML navrhovaných ploch zahrádek a chatových osad.

Tato disproporce je řešena 40.Změnou.

d PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY 40.ZMĚNY NA VÝSLEDKY SWOT ANALÝZY**SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL MĚSTA**

Vývoj demografických bilancí území města Liberec se v důsledku 40.Změny nezmění.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL MĚSTA

Město Liberec je významným střediskem ekonomických aktivit včetně cestovního ruchu nadregionálního významu a jako takové vyžaduje dostatečný potenciál ploch pro menší podniky a drobné provozovny neintegrovatelné do ploch bydlení, které řeší 40.Změna.

Pozitivním přínosem 40.Změny je posílení socioekonomického rozvoje v řešeném území (poté, co část obchodně průmyslové zóny v lokalitě č.40/2 byla shledána nevyužitelnou) vytvořením podmínek pro rozvoj podnikání s efektem tvorby pracovních míst se snížením rizika nezaměstnanosti, vzniku negativních sociopatologických jevů a podobně.

Identifikované hrozby a slabé stránky budou snižovány dodržením regulativů stanovených ve 40.Změně. Záměry 40.Změny vhodně využívají příležitostí a mohou je změnit v budoucí silné stránky řešeného území.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ MĚSTA

Ovlivnění přírodních hodnot řešeného i širšího území je hodnoceno jako nevýznamné a řešitelné navrženými opatřeními, civilizační a kulturní hodnoty nejsou návrhem 40.Změny dotčeny.

Realizace 40.Změny zajistí mírné zlepšení potenciálu životního prostředí rozšířením ploch urbanizované zeleně, které prostorově rozdělí obchodně průmyslový areál do menších urbanistických celků, vhodnějším využitím ploch podél hlavní městské komunikace pro obchodně průmyslové plochy a zmenšením rozsahu zastavitelných ploch na úkor nově navržené městské veřejné zeleně.

Koncepce řešení 40.Změny je navržena v harmonickém souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí.

e VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU 40.ZMĚNY K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

40.Změnou jsou naplňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (viz. Politika územního rozvoje ČR). Zásady územního rozvoje Libereckého kraje nejsou schváleny.

f VYHODNOCENÍ VLIVŮ 40.ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUÍ

40.Změna a související realizace záměru rozvoje obchodně průmyslové zóny Růžodol I – Sever nebudou konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví, při dodržení všech norem a limitů a opatření.

Návrhem 40.Změny jsou vytvářeny podmínky pro posílení ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje.

Identifikovaným rizikům ovlivňujícím potřeby současné generace obyvatel města Liberec lze řešením 40.Změny předcházet (eliminovat) jen částečně z důvodu řešení pouze dílčí části území města a jen specifické problematiky.

Celkový přínos 40.Změny lze hodnotit i pro budoucí generace obyvatel při dodržení navržených regulativů a ochranných opatření jako pozitivní, eliminující možná ohrožení zejména týkající se společenství obyvatel a hospodářského rozvoje území.

E VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF na území města Liberec provedené v kapitole **B.18.Zemědělský půdní fond** (str.262 textové části platného ÚP) se v důsledku dílčích změn provedených v 40.Změně doplňuje následujícím způsobem.

Údaje platného ÚP se doplňují o:

- **obchodně průmyslové plochy:**
- 40/1a – Obchodně průmyslové plochy (OPP) - zastavitelné
- **plochy smíšené ostatní:**
- 40/1b – Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba SS) - zastavitelné
- **plochy urbanizované zeleně:**
- 40/2 – Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) - nezastavitelné

Následné vyhodnocení důsledků navržených změn funkčního využití lokalit 40/1a, 40/1b, 40/2 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 jednotlivých lokalit jsou provedeny z digitalizovaného mapového podkladu. Uváděné údaje o plochách jsou oproti ÚPML uvedeny v m², zaokrouhleně na celou tuto jednotku.

SOUPIS DOTČENÝCH POZEMKŮ, ÚDAJE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Pozn.: v platném ÚPML neřešeno, všechny zjištěné údaje se týkají k.ú. Liberec (780472), identifikace parcel byla provedena dle digitalizovaného mapového podkladu z internetového serveru Katastrálního úřadu k 15.5.2007.

40/1a – Obchodně průmyslové plochy (OPP) – zastavitelné

parcela číslo	výměra celé parcely (m ²)	druh pozemku (způsob využití)	vlastnické právo, příp. právo hospodařit s majetkem státu
1321/1	10278	trvalý travní porost	Ing.Petr Turek, Mokrá 240, Liberec XXXIII-Machnín, 46001 Mgr.Naděžda Turková, Mokrá 240, Liberec XXXIII-Machnín, 46001

40/1b – Plochy smíšené ostatní (služby, obchod a drobná výroba SS) - zastavitelné

parcela číslo	výměra celé parcely (m ²)	druh pozemku (způsob využití)	vlastnické právo, příp. právo hospodařit s majetkem státu
1323/1	14729	trvalý travní porost	Investorsko inženýrská a.s.
1323/4	2411	trvalý travní porost	Jana Kubátová, Dolní Rokytnice 157, Rokytnice nad Jizerou, 51244 Lenka Kubátová, Dolní Rokytnice 157, Rokytnice n/J, 51244 Martina Majtanová, Gebauerova 861, Nová Paka, 50901 Radka Kubátová, Dolní Rokytnice 157, Rokytnice n/J, 51244
1324/1	2485	trvalý travní porost	Jana Kubátová, Dolní Rokytnice 157, Rokytnice n/J, 512 44 Lenka Kubátová, Dolní Rokytnice 157, Rokytnice n/J, 51244 Martina Majtanová, Gebauerova 861, Nová Paka, 50901 Radka Kubátová, Dolní Rokytnice 157, Rokytnice n/J, 51244
1324/2	4211	trvalý travní porost	Jana Kubátová, Dolní Rokytnice 157, Rokytnice n/J, 51244 Lenka Kubátová, Dolní Rokytnice 157, Rokytnice n/J, 51244 Martina Majtanová, Gebauerova 861, Nová Paka, 50901 Radka Kubátová, Dolní Rokytnice 157, Rokytnice n/J, 51244
1318 část	374	zahrada	Investorsko inženýrská a.s.
1302/1	4755	trvalý travní porost	Investorsko inženýrská a.s.
1304/3	124	trvalý travní porost	Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec, Liberec I-Staré Město, 460 59
1324/5 část	1566	ostatní plocha	Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec, Liberec I-Staré Město, 460 59

40/2 – Plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR) – nezastavitelné

parcela číslo	výměra celé parcely (m ²)	druh pozemku	vlastnické právo, příp. právo hospodařit s majetkem státu
1384/1	4660	orná půda	Statutární město Liberec
1383/1část	34735	orná půda	Statutární město Liberec
1356/1část	23552	orná půda	Statutární město Liberec
1386/2část	27683	trvalý travní porost	Statutární město Liberec

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

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

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
40/1a							
10278	10278	0	10278	0	0	0	10278
40/1b							
30051	28980	0	28715	265	1071	0	0
40/2							
-44994	-44994	-44530	-464	0	0	0	-44994

PLOŠNÉ PODÍLY LOKALIT V RÁMCI CELKOVÉ PLOCHY 40.ZMĚNY

Lokalita	Celková výměra záboru
40/1a	10278
40/1b	30051
40/2	-44994
Celkem 40.Změna	-4665

SESTAVENÍ „ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ“

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
40/1a							
10278	10278	0	10278	0	0	0	10278
40/1b							
30051	28980	0	28715	265	1071	0	0
Celkem „zastavitelná území“							
40329	39258	0	38993	265	1071	0	10278

SESTAVENÍ „NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ“

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
40/2							
-44994	-44994	-44530	-464	0	0	0	-44994
Celkem „nezastavitelná území“							
-44994	-44994	-44530	-464	0	0	0	-44994

KVALITA A KATEGORIZACE ZMĚNOU DOTČENÝCH POZEMKŮ ZPF

Vzhledem k tomu, že se lokality 40/2 a 40/1a nacházejí v (současně) zastavěném území, jsou pro ně údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) irelevantní. Stejně jako vyhodnocení záborů ZPF dle tříd ochrany. Jsou však uvedeny pro porovnání vyřazení lokality č.40/2 ze záboru ZPF s nově navrženým zábohem.

Jsou uvedeny pouze lokality a jejich části na ZPF. Proložené jsou označeny části s I. – II. třídou ochrany.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
40/1a (v zastavěném území)	7.47.42	V.	8963
	7.47.02	III.	988
	7.44.00	II.	327
40/1b	7.44.00	II.	78
	7.47.52	V.	28723
	7.47.42	V.	127
	7.68.11	V.	52

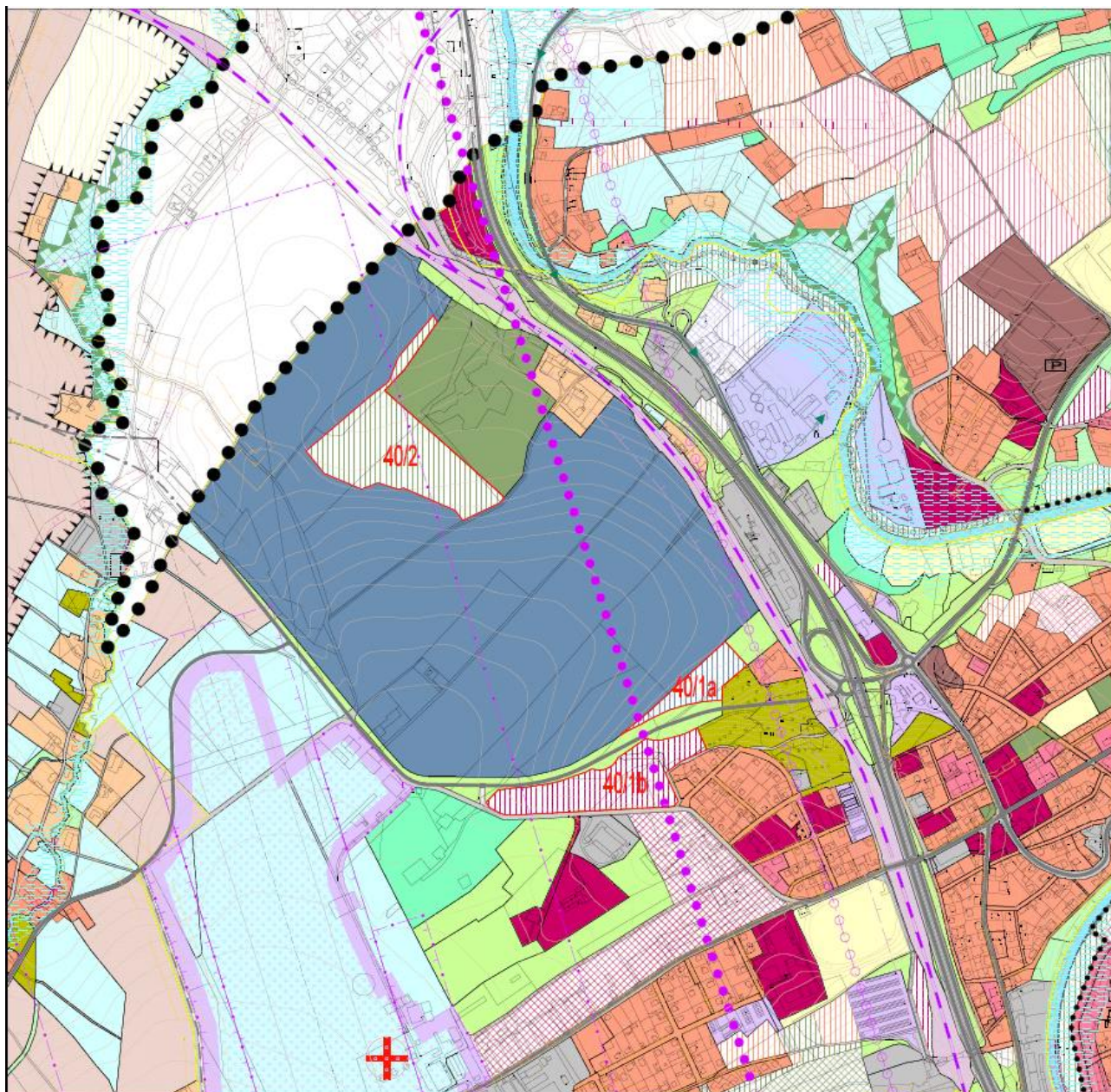
Pozn. detailní rozdíly ve výměrách vyplývají z nepřesností mapových podkladů

PLOCHY NEZASTAVITELNÉ:

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
40/2 (v zastavěném území)	7.44.10	II.	-38063
	7.47.12	IV.	-6931

F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP

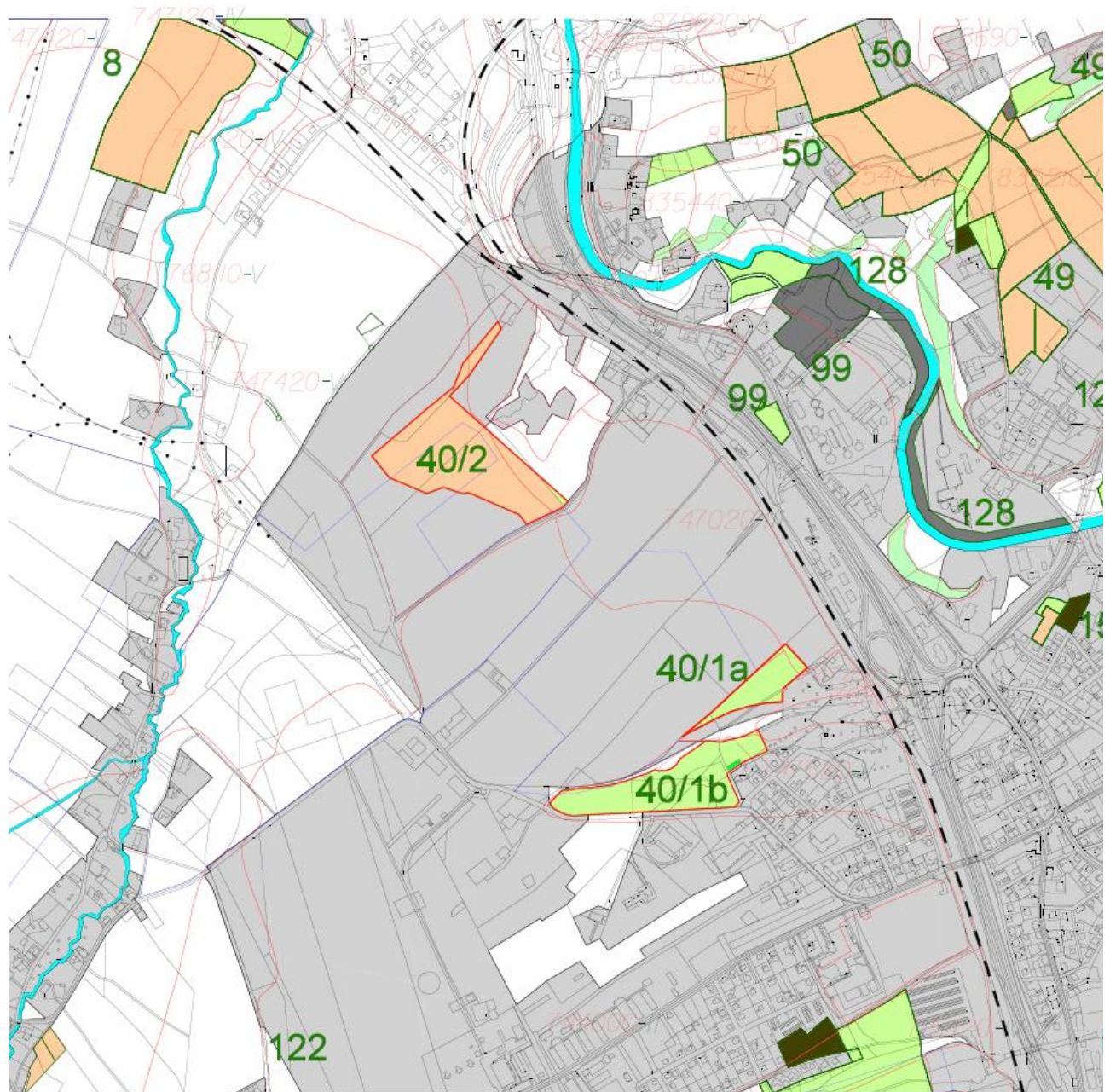
Textová část Odůvodnění 40.Změny územního plánu Liberec obsahuje 12 stran textu. Grafická část Odůvodnění 40.Změny územního plánu Liberec obsahuje 2 výkresy formátu A4.



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	
		PŘEDMĚT 40.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBREC
		OBCHODNĚ PRŮMYSLOVÉ PLOCHY (OPP)
		PLOCHY SMÍŠENÉ OSTATNÍ (SS)
		ZELENĚ URBANIZOVANÁ (ZR)

NÁZEV DĚLA 40. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBREC		STUPNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ	
OVĚŘENÍ ČASNĚ DĚLA 1b	DOPROJEKTOVÁNÍ 31.10.2007 ČÍSLO ZAKÁZKY 013/2007	VEDOUcí PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZROTVĚSEL SAUL SERVISNĚ ARCHITECTURĚ URBANISTĚ LIBREC
NÁZEV ČASNĚ DĚLA KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES*)			ORIENTAČNÍ MAGISTRÁT MĚSTA LIBREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBREC 1 MĚRITIVO 1:10000



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV

NÁVRH

PŘEDMĚT 40.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC

NÁZEV DÍLA 40. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPĚŇ DOKUMENTU ODŮVODNĚNÍ	
ODMĚNĚNÍ ČÁSTI DÍLA 12	DATA ÚSTUPNĚNÍ 31.10.2007 ČÍSLO ZÁKAZY 013/2007	VEDOUCE PROJEKTANTŮ ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠL ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.LUCIE JEŽKOVÁ	ZASTAVITEL SAUL SOULADNĚ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC	ODPRAVITEL MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1
NÁZEV ČÁSTI DÍLA VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU (VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF)				MĚŘÍTKO 1:10000