

DENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 105.Změna (v textu „105.Změna“)
Část dokumentace:	Návrh
Fáze:	Návrh pro veřejné projednání
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	Ing. Arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	008/2020
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	03/2021

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 105.ZMĚNY

Textová část 105.Změny obsahuje 5 stran formátu A4.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Údaje o počtu listů a výkresů 105.Změny	2
A	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
B	Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	neuplatňuje se
B.1	Úloha města v širším území	neuplatňuje se
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	neuplatňuje se
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	3
C.1	Návrh prostorového uspořádání – urbanistická kompozice	neuplatňuje se
C.2	Návrh funkčního uspořádání území	3
C.3	Vymezení zastavitelných ploch	4
C.4	Vymezení ploch přestavby	4
C.5	Vymezení nezastavitelných ploch	neuplatňuje se
D	Koncepce veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D.1	Dopravní infrastruktura	neuplatňuje se
D.2	Technická infrastruktura, nakládání s odpady	neuplatňuje se
D.3	Občanské vybavení	neuplatňuje se
D.4	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D.5	Civilní ochrana	neuplatňuje se
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	neuplatňuje se
G	VPS,..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
H	VPS,..., pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I	Stanovení kompenzačních opatření	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	neuplatňuje se
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	neuplatňuje se
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	neuplatňuje se
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	neuplatňuje se
O	Vymezení architektonicky, urbanisticky významných staveb	neuplatňuje se

Pozn.: Jedná se pouze o dílčí změnu územního plánu. Proto dokumentace 105.Změny obsahuje pouze část vyhláškou definovaných údajů, vztahujících se k měněným skutečnostem. Ostatní údaje, které se v rámci řešení 105.Změny neuplatnily, dokumentace neobsahuje (z důvodu její požadované přehlednosti a jednoznačnosti)

Měněné části označeny modře

Grafická část 105.Změny obsahuje 3 výkresy formátu A3.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1a	Hlavní výkres*	1 : 5000
2	Doprava	1 : 5000
10	Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy	1 : 5000

Pozn.: * název dle platného ÚPML

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.2 NÁVRH FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 105.Změnou upravuje následujícím způsobem:

4. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO MĚSTSKÉ SEKTORY

4.3. ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ MĚSTSKÉ SEKTORY

4.3.2. SV – SEKTOR SEVEROVÝCHOD

1. Urbanistická charakteristika sektoru
 - a) zahrnuje stabilizované plochy i návrhové plochy rodinných domků a bytové zástavby typu viladům a plochy veřejné vybavenosti nadměstského významu a dále nezastavitelné plochy s rekreační funkcí (Lidové sady, Jizerské hory),
 - b) důležitým faktorem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana přírody a krajiny (CHKO Jizerské hory) a památková péče (městská památková zóna v území Masarykova – Husova – Lidové sady),
 - c) urbanisticky významnými lokalitami jsou plochy bytové zástavby typu viladomů v okolí ulic Jablonecká, Husova, Masarykova (urbanistické obvody 7 a 34),
 - d) charakteristickým prvkem zástavby na území Kateřinek jsou průmyslové objekty, často opuštěné,
 - e) typickou obytnou zástavbou na území Kateřinek a Rudolfova je rozvolněná podhorská zástavba převážně s rekreačním využitím.
2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit
 - a) plochy pro bydlení
 - lokalita Horská - Mošnova (BČ, BM)
U Trianglu (BČ, BM)
U Slunečních lázní (BČ, BM)
 - lokalita Masarykova (BM)
 - lokalita Kateřinská x Polední (BM – přestavbová)
 - b) plochy sportu a rekreace
 - lokalita pod přehradou (RK, RS)
 - lokalita „Pavilon A“ a „Bytex“
 - c) plochy ostatní
 - lokalita Budyšínská (OS)
 - lokalita U Obrázku (OC)
 - **lokalita Bendlova (NU)**
 - **lokalita Sovova (NZ)**
 - d) plochy smíšené městské
 - Riegrova ulice Větrník (SM)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
 - a) lokalita Horská bude využita pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého a městského,
 - b) veřejná vybavenost místního významu bude umístěna především v lokalitě Horská jako součást polyfunkčních objektů, kompozičně seskupených do lokálního centra, v souladu s podmínkami využití ploch bydlení městského,
 - c) přestavbová lokalita „Bytex“ bude využita především pro sportovní a kulturní činnosti,
 - d) v lokalitě U Obrázku budou respektovány plochy pro dostavbu církevního areálu,
 - e) území rozvolněné podhorské zástavby převážně s rekreačním využitím v Kateřinkách a v Rudolfově jsou stabilizovaná; případné nové rekreační stavby musí respektovat tento charakter zástavby,
 - f) v lokalitě Kateřinky budou uvolněné výrobní areály využívány pro obchod, služby, drobnou výrobu a pozemky po eventuální demolici objektů průmyslových areálů, vymezených územním plánem k vymístění, budou využívány jako zeleň krajinná,

- g) v lokalitě Rudolfovo bude vymezená plocha veřejné vybavenosti (OS) rezervována pro potřeby služeb lanové dráhy Liberec – Bedřichov,
- h) výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě, nepřipustné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy,
- i) maximální koeficient míry využití lokality 43/10 bude 0,5.
4. Požadavky z hlediska dopravy a technické infrastruktury
- a) v území bude vybudována nová komunikační spojka Horská – Ruprechtická,
- b) přestavbové území bývalého přírodního divadla **je určeno pro rozvoj zoologické zahrady Liberec, část** bude rezervována pro vybudování parkovací plochy sloužící potřebám návštěvníků ZOO, Botanické zahrady, Lidových sadů, případně pozemní lanové dráhy Liberec – Bedřichov,
- c) v území sektoru bude respektováno pásmo územní ochrany pro trasu pozemní lanové dráhy Liberec – Bedřichov,
- d) pro další výstavbu v území sektoru je podmiňující investicí realizace vodojemu a přivaděče pro III. tlakové pásmo Horská a realizace čerpacích stanic Kateřinky, Radčice,
- e) podmiňující pro výstavbu v povodí Harcovského a Kunratického potoka je dostavba části kmenové stoky VII (Zvolenská - Textilana),
- f) pro odkanalizování povodí Černé Nisy je nutné vybudovat splaškovou stoku Kateřinská,
- g) propojení rozvodu elektrické energie Liberec – Sever a Liberec - Východ přes území sektoru lze pouze kabelovým podzemním propojením tak, aby nebyly narušeny lesní porosty a dotčeny rozvojové lokality v sektoru,
- h) vymezení plochy pro komunikaci ostatní pro nové napojení lomu v lokalitě Ruprechtice, tím byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury,
- i) vymezení plochy technického vybavení pro umístění vodojemu v lokalitě Ruprechtice, tím byly vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury,
- j) jako součást rozvoje areálu TUL v Bendlově ulici bude vybudován parkovací dům s kapacitou do 500 míst s hlavním vjezdem z Fibichovy ulice umožňujícím využití i pro areál ZOO a botanické zahrady.**

dále beze změny

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy vymezené v Hlavním výkresu (č.1) grafické části územního plánu města Liberec se 105.Změnou doplňují dle následující tabulky:

Označení dle 105.Změny	Využití navrhované v 105.Změně	Umístění, specifikace	Katastrální území
105/1	Plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti (NU) – areál Technické univerzity	Bendlova – rozšířený předprostor nové univerzitní knihovny, kancelářských a laboratorních prostor navazujících na rekonstrukci budovy E2	Ruprechtice
105/2	Plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti (NU) – areál Technické univerzity	Bendlova – parkovací dům obsluhující TUL, ZOO a Botanickou zahradu, nezasahující do VKP „Lesopark Fibichova“ a krytu civilní ochrany	Ruprechtice
105/3	Plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti (NZ) – Zoologická zahrada	Sovova – rozšíření areálu ZOO Liberec pro umístění „Údolí ohrožené divočiny“	Ruprechtice
105/4	Plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti (NZ) – Zoologická zahrada	Sovova – rozšíření areálu ZOO Liberec pro umístění parkoviště a dalších doprovodných aktivit bezprostředně spojených s provozem ZOO	Ruprechtice

C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby vymezené v Hlavním výkresu (č.1) grafické části územního plánu města Liberec se 105.Změnou doplňují dle následující tabulky:

Označení dle 105.Změny	Využití navrhované v 105.Změně	Umístění, specifikace	Katastrální území
105/5	Plochy ostatní (zvláštní) vybavenosti (NZ) – Zoologická zahrada	Sovova – rozšíření areálu ZOO Liberec pro umístění „Údolí ohrožené divočiny“	Ruprechtice

Textová část územního plánu města Liberec se 105.Změnou nemění.