



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

65. 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 • LEDEN 2011

CJ MML 012277/11-St

Za pořizovatele:

.....
Radim Stanka (SU)

.....
Ing. Marek Veselý (SU)

65. 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 **65. 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 56C. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 175/10 ze dne 24.6.2010. Dále upraveného 39. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 206/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 43. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 207/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 45. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 208/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 46. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 209/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 48B. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 210/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 53. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 211/10 ze dne 16.9.2010. Dále upraveného 63. změnou územního plánu města Liberec, vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem města Liberec na základě usnesení č. 91/11 ze dne 28.4.2011

A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

B. Koncepce rozvoje území města

- neuplatňuje se

C. Urbanistická koncepce

C2. Vymezení zastavitelných ploch

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

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

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 územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření

- neuplatňuje se

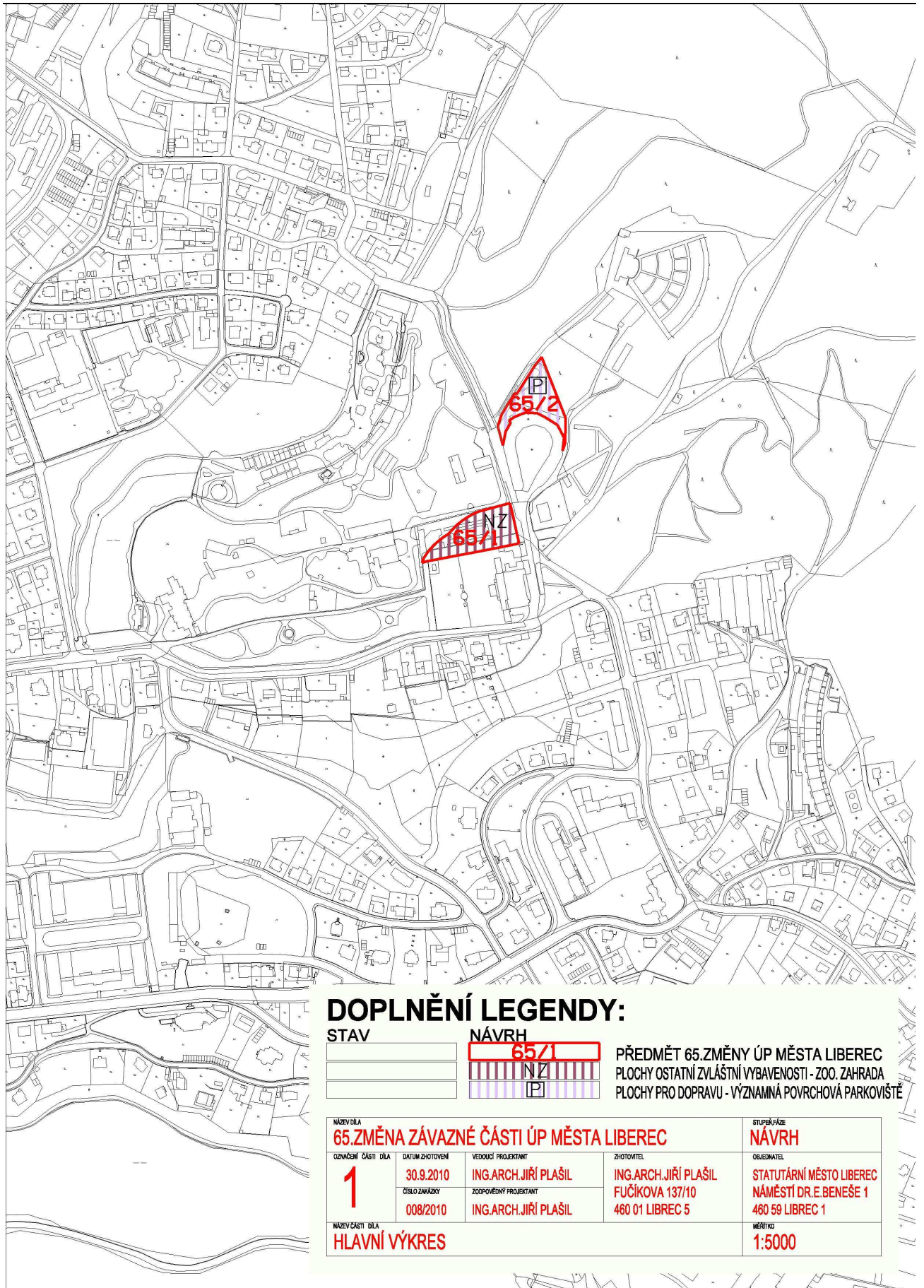
J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií

- neuplatňuje se

K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Textová část 65. změny územního plánu města Liberec obsahuje 4 strany textu.

Součástí 65. změny ÚPML Liberec jsou výkresy grafické části – „Hlavní výkres, 1 : 5 000, 1 x A4“.



Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 65. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 65. změny územního plánu Liberec obsahuje 15 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 65. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 99/10 dne 29.4.2010. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu.

Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 65. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 65. změny. Dne 24.6.2010 na 6. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 176/10 zadání 65. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 46. změny ÚPML. Dne 20.10.2010 se konalo společné jednání o návrhu 65. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 31.1.2011 byla předložena upravená dokumentace návrhu 65. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 1.2.2011 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 65. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 65. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 4.4.2011.

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

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 65. změny nevyplývají. 65. změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 65. změny přímo nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován.

Lokalita 65/2 – otočka autobusů a pohotovostní povrchové parkoviště má význam především pro navazující plochy ostatní zvláštní vybavenosti – ZOO, nikoliv pro nástup na výhledovou pozemní lanovou dráhu Lidové sady – Bedřichov zakotvenou v Konceptu ZÚR, jejíž realizace je nejistá.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

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

Z hlediska odstavce 19 PÚR ČR 65. změna, tím že 2 návrhové lokality jsou umístěny do plošně nerozsáhlých enkláv obklopených do značné části zastavitelnými plochami a nezasahují do otevřené krajiny, nerozšiřuje nehospodárně zastavěné území a nefragmentarizuje nezastavěné území. Dojde

pouze k částečnému záboru veřejné zeleně, která bude v souvislosti s lokalitou 65/1 intenzivněji využita.

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

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

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

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

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

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

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

65. 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

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

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

Stanoviska k zadání 65. změny jsou v návrhu 65. změny zohledněna.

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

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

65. změna takto umožní realizaci záměru IPRM Lidové sady přemístit hlavní vstup do Zoologické zahrady Liberec na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati, vybudovat zde nový vstupní bezbariérový objekt ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro

návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje a pod.

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

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

Tyto záměry nelze vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat na již vymezených plochách zoologické zahrady a vzhledem k záměru nově zpracovávaného ÚP ani bývalé letní scény, jež by měla být přeměněna nikoliv na kapacitní parkoviště, ale na občanské vybavení. Využívány jsou proto vymezené plošně nerozsáhlé enklávy obklopené do značné části souvisle zastavěným územím.

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

65. změna obsahuje 2 návrhové lokality umístěné do plošně nerozsáhlých enkláv obklopených do značné části zastavitelnými plochami a nezasahující do otevřené krajiny. Jedná se o rozvoj neobytných funkcí – vybavení veřejné infrastruktury - z toho důvodu není dokládáno vyhodnocení využití návrhových ploch zpracované speciálně pro tuto změnu.

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

7.2.1 Koncepce rozvoje území obce

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

Vymezení a vnitřní členění území

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

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

Rozvojové předpoklady obce

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

Společenský potenciál obce

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

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

Hospodářský potenciál obce

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

Potenciál životního prostředí obce

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

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

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

7.2.2 Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce

Přírodní a kulturní hodnoty

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

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

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

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

Civilizační a architektonické hodnoty

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

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

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

Limity využití území

Limity využití území města Liberec stanovené v kapitole 5.2. Limity využití území textové části Územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 65. změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 65. změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML a jsou po aktualizaci uvedeny v tabulkách **PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT** kapitoly 7.3.

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

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

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

7.3 Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce

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

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

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

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

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

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

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

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

Číslo lokality dle 65. změny	65/2
Katastrální území	Ruprechtice
Pozemky	1670/1 - část, 1679/1, 1679/2, 1679/3, 1679/6, 1679/7, 1657
Velikost plochy (m ²)	3028
Původní využití navržené v ÚP	plochy přírody a krajiny - lesní porosty, plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň - stav
Nové využití navržené v 65.Změně	plochy pro dopravu - významná povrchová parkoviště - návrh
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	napojení na stávající místní komunikaci Sovova, která bude v novém ÚP povýšena na hlavní obslužnou s návrhovou kategorií MO2 11/8/50 – bez vlivu na koncepci ÚPML

Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPML
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch mimo zastavěné území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	krajinná stabilizační zóna kompromisní, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

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 65. změny nemění.

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

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

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

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

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

Odůvodnění návrhu změny technické infrastruktury

Dosavadní koncepce technické infrastruktury města Liberec stanovená v kapitole 7. Technická infrastruktura textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 65. změny nemění.

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

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

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

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

Odůvodnění návrhu změny občanského vybavení

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

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

Odůvodnění návrhu veřejných prostranství

Platný ÚPML nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh.

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

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

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

65. změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

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

Konstatování, že zastavitelná plocha 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 65. změny nemění. Návrhy situované na nezastavěných plochách zeleně jsou umístěny v nevýznamných enklávách obklopených zastavěným územím. Návrhy 65. změny se částečně dotýkají lesních pozemků (PUPFL) - zábor je vyhodnocen níže.

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

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

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

Realizace lokalit 65. změny ve svých důsledcích neznemožní průchodnost krajiny a neomezí vedení

pěších a cyklistických tras. Zachování kvalitní solitérní zeleně v oblasti lokalit je zahrnuto do obecných podmínek ÚPML.

7.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V zadání 65. měny nebyly požadovány a ani z řešení 65. změny nevyplývají změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

7.7 Odůvodnění vymezení VPS a VPO

V zadání 65. změny nebyly požadovány a ani z řešení 65. změny nevyplývají změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních platného ÚPML.

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

Ve schváleném zadání 65. změny nebyly uplatněny a ani z řešení 65. změny nevyplývají požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem.

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

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 65. změny konstatováno, že 65. změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V zadání 65. změny nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv lokalit 65. změny na životní prostředí. Vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů lze odborně odhadnout, že jednotlivě ani jako celek nebudou podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

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 65. změně doplňuje následujícím způsobem:

Údaje platného ÚP se doplňují o následující lokality:

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

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

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

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

Sestavení zastavitelných ploch

celková výměra záboru	zábor ZPF celkem	z toho			nezemědělské pozemky celkem	z toho PUPFL	SZÚ
		orná půda	TTP	zahrady			
65/1							
3849	0	0	0	0	3849	0	3849
65/2							
3028	0	0	0	0	3028	1985	1043
Celkem zastavitelné plochy							
6877	0	0	0	0	6877	1985	4892

Žádná záborová lokalita se nenachází na ZPF.

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

Zdůvodnění záboru lesa v lokalitě 65/2:

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

Dle OPRL: 410 A 14b/2.

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

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

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

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

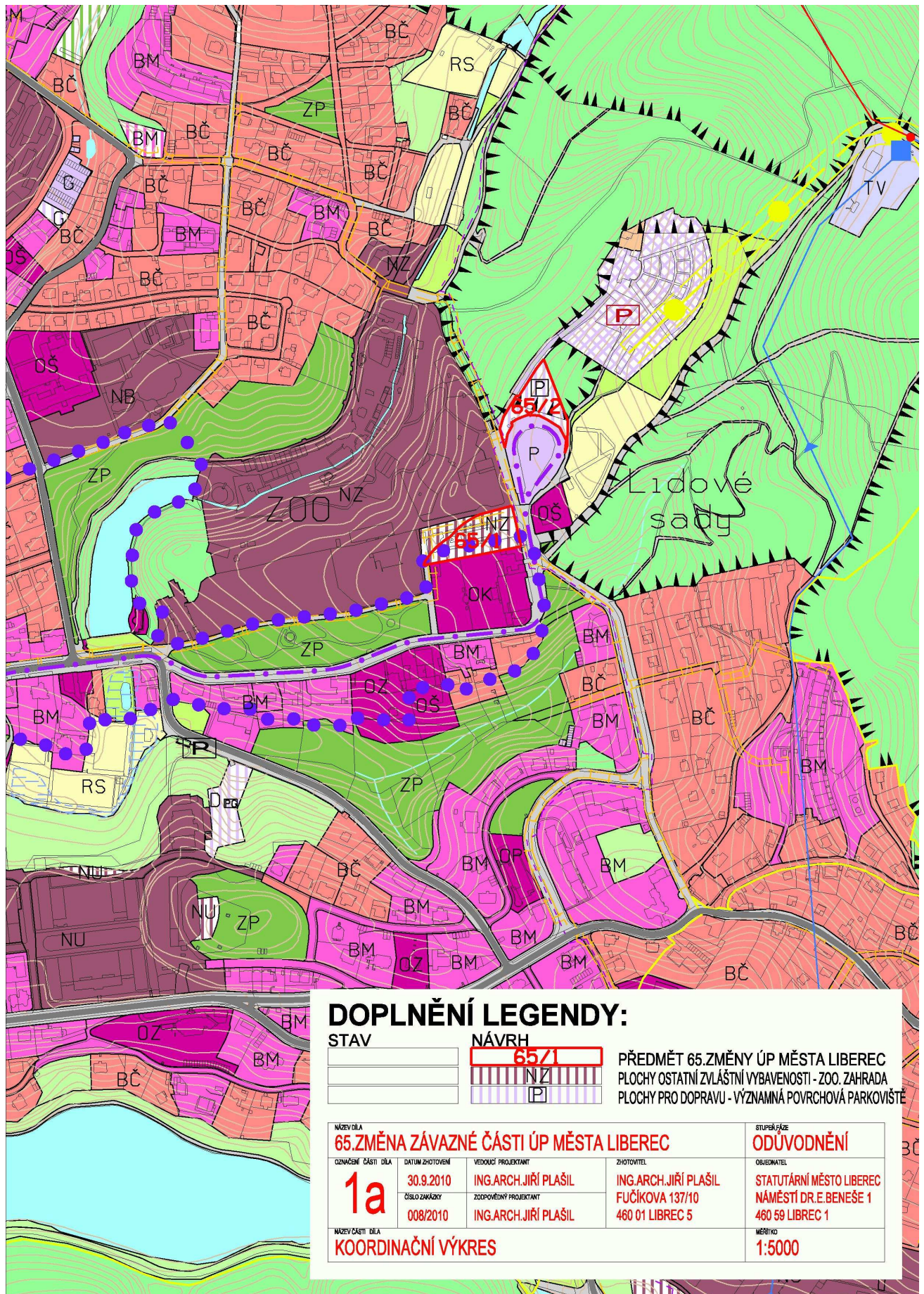
- nebyly uplatněny

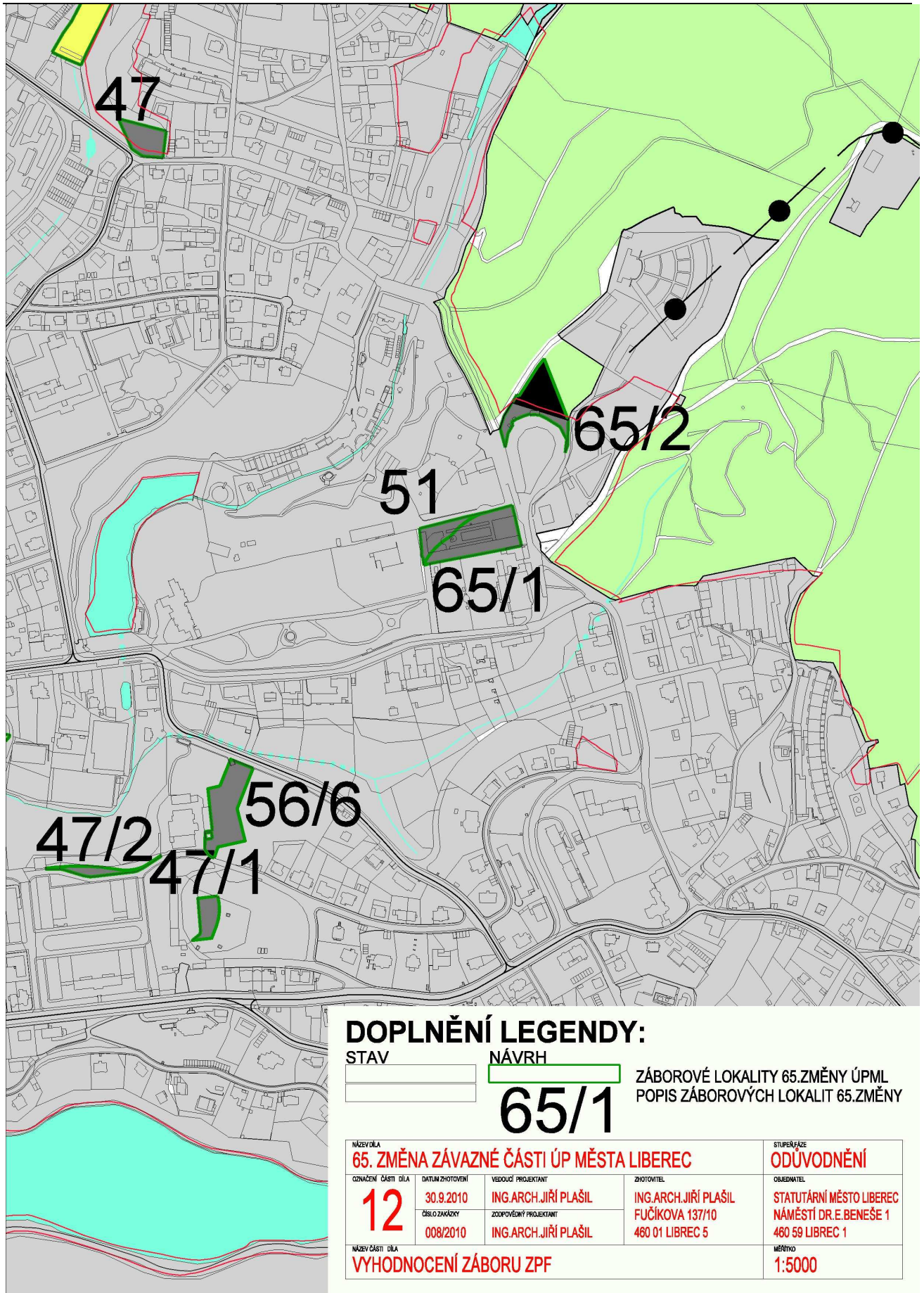
11. Vyhodnocení připomínek

- nebyly uplatněny

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres „Koordinační výkres, 1 : 5 000, 8 x A4“ a výkres „Vyhodnocení záboru ZPF, 1 : 5 000, 8 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny ÚPML.





Poučení:

Proti 65. změně územního plánu města Liberec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu)

Martina Rosenbergová
primátorka města Liberec

Bc. Jiří Šolc
statutární náměstek primátora