



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZMĚNA Č. 32 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 • DUBEN 2008

Za pořizovatele:

.....
Jaroslav Urban (SU)

.....
Ing.Lubor Franců (UK)

ZMĚNA Č.32 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

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

v y d á v á

tuto **změnu č. 32 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:

závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

Plocha bydlení městského, označená v grafické části dokumentace této změny „32“,

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

Nově se upravuje text písmene a) plochy pro bydlení, odstavce 2. *Vymezení hlavních přestavbových lokalit, článku 4.3.4 R - Sektor Rochlice – Nová Ruda, podkapitole 4.3. Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé městské sektory, kapitoly 4.Regulační podmínky pro městské sektory závazné části D - Regulativy funkčního a prostorového uspořádání, platného územního plánu města Liberec, **následovně:***

a) plochy pro bydlení

- lokalita Zelené údolí (**BM**)
- lokalita Nová Ruda - Sladovnická (BM, BM)
Východní (BČ)
- lokalita u vysílačky (BČ, BM)
- lokalita Vlnařská (BM)

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

Nově se upravuje text písmene c), odstavce 3. *Podmínky využití a uspořádání území sektoru, článku 4.3.4 R - Sektor Rochlice – Nová Ruda, podkapitole 4.3. Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé městské sektory, kapitoly 4.Regulační podmínky pro městské sektory závazné části D - Regulativy funkčního a prostorového uspořádání, platného územního plánu města Liberec, **následovně:***

c) lokalita Zelené údolí bude využita pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch **bydlení městského. Umístované obytné stavby v lokalitě musí mít zajištěnu ochranu proti hluku z komunikace I/14, splňující obecně stanovené hygienické limity.**

4. Součástí tohoto opatření obecné povahy je dokumentace 32. změny územního plánu města Liberec, zpracovaná autorizovaným architektem Ing.arch.Jiřím Plašilem z 29.4.2008 (SAUL s.r.o. – č.zakázky 004/2008) textová a výkresová část obsahu.

Dokumentaci tvoří úvodní list ,3 strany textové části a 2 listy grafické části –

výřez Hlavního výkresu (hlavní výkres*) 1x M 1:5000 a legenda

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 32.Změna (v textu „32.Změna“)
Část dokumentace:	OBSAH 32.Změny
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Stavební úřad Nám.Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	INTERMA a.s. Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2008
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	29.4.2008

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
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Vymezení obsahu dokumentace (dle přílohy 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	neuplatňuje se
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	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
1	Hlavní výkres*	1 : 5000

Pozn.: * název dle platného ÚPML

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části územního plánu města Liberec se 32.Změnou z hlediska celkového rozsahu nemění, zmenšují se Plochy bydlení čistého (BM) o část lokality Zelené údolí vymezenou pro navrženou lokalitu změny č.32 Plochy bydlení městského (BM).

Označení dle 32.Změny	Původní využití navržené v ÚPML	Nové využití navržené v 32.Změně	Katastrální území
32	Plochy bydlení čistého (BČ) - návrh	Plochy bydlení městského (BM) - návrh	Vratislavice nad Nisou

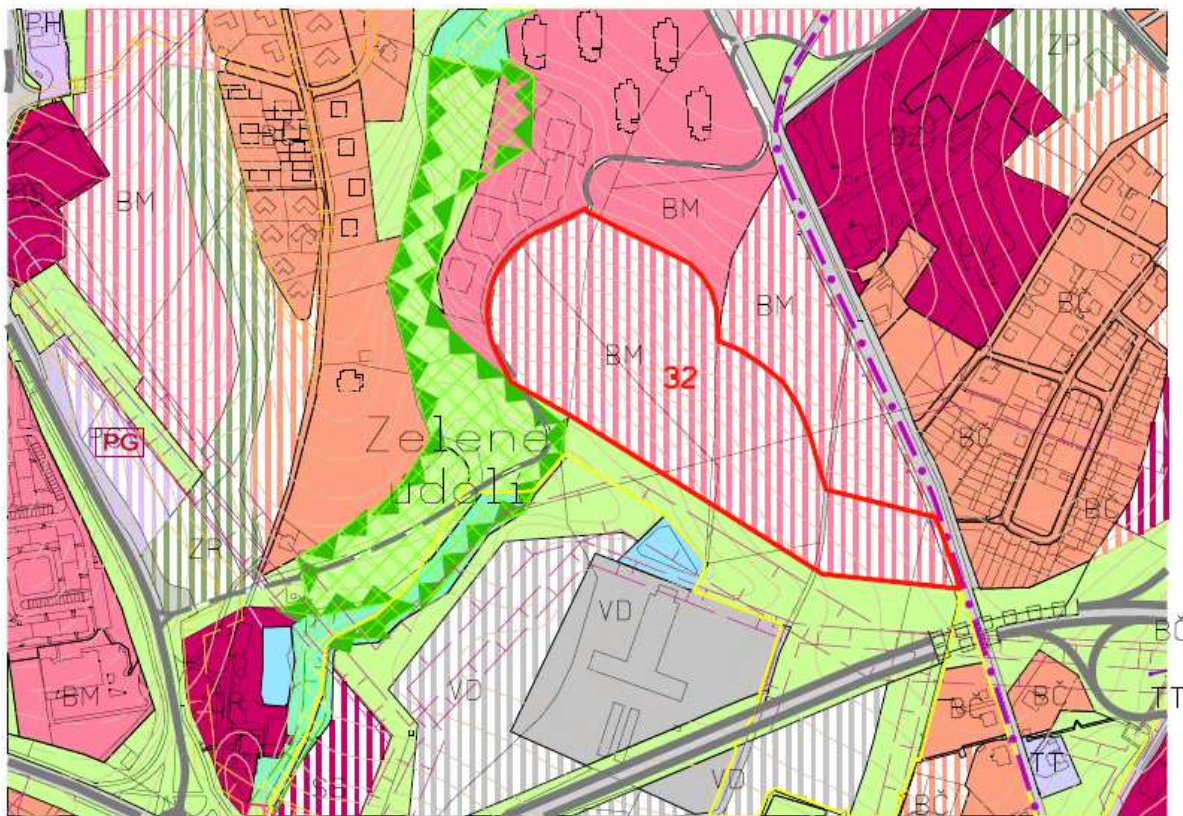
V textové části územního plánu města Liberec – regulativech funkčního a prostorového uspořádání území – se na straně 46 upravuje článek:

4.3.4. R – Sektor Rochlice - Nová Ruda

1. Urbanistická charakteristika sektoru
 - a) sektor zahrnuje stabilizované i návrhové plochy bydlení a plochy drobné výroby,
 - b) neopominutelným faktorem využití a uspořádání území v sektoru je ochrana přírody a krajiny.
2. Vymezení hlavních návrhových a přestavbových lokalit
 - a) plochy pro bydlení
 - lokalita Zelené údolí (**BM**)
 - lokalita Nová Ruda - Sladovnická (BM, BM)
Východní (BČ)
 - lokalita u vysílačky (BČ, BM)
 - lokalita Vlnařská (BM)
 - b) plochy smíšené
 - lokalita u vysílačky (SM)
 - lokalita Textilana (SS)
 - c) plochy ostatní
 - lokalita U lomu (OŠ)
3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru
 - a) veřejná vybavenost lokálního až sektorového významu bude umístěna v lokalitě u vysílačky v souladu s podmínkami využití ploch smíšeného území městského,
 - b) lokalita Vlnařská bude využita pro bydlení městské v souladu s podmínkami pro bydlení; ve svém hmotovém utváření bude zástavba respektovat území navrhované městské památkové zóny „Liebigovo městečko“ v sousedním sektoru centrum,
 - c) lokalita Zelené údolí bude využita pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch **bydlení městského. Umísťované obytné stavby v lokalitě musí mít zajištěnou ochranu proti hluku z komunikace I/14, splňující obecně stanovené hygienické limity.**

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ

Textová část 32.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 3 strany textu. Grafická část 32.Změny územního plánu města Liberec obsahuje 2 výkresy formátu A4.



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV



NÁVRH



PŘEDMĚT 32.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC
PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO (BM)

NÁZEV ÚP 32. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPĚŇ PŘÍZ NÁVRH	
OSADNĚNÍ ČÁSTI ÚP 1	DATA Zpracování 29.2.2008	VEDOUCE PROJEKTU ING.ARCH.JIRÍ PLAŠIL	 SAUL SOULOVNÍ ARCHITECTS LIBEREC	OSADNÍK MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.E.BENEŠE 1 480 59 LIBEREC 1
	ČÍSLO ZÁKAZY 004/2007	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIRÍ PLAŠIL		
NÁZEV ČÁSTI ÚP HLAVNÍ VÝKRES			MĚŘITEL 1:5000	

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 32 územního plánu města Liberec, obsahuje vlastní odůvodnění a nedílnou přílohu - dokumentaci 32. změny územního plánu města Liberec, zpracovanou autorizovaným architektem Ing.arch. Jiřím Plašilem z 29.2.2008 (SAUL s.r.o. – č.zakázky 0004/2008) textová a výkresová část odůvodnění.

A. Vlastní odůvodnění:

1. Změna č. 32, územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), byla schválena usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 132/06 dne 29.6.2006. 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. Ve spolupráci s jemu podřízeným odborným pracovištěm – odborem strategie a územní koncepce, byl vypracován a zákonným způsobem projednán návrh zadání změny č. 32 ÚPML.

Dne 31.1.2008, na 1. zasedání zastupitelstva města Liberec, bylo zadání změny č. 32 ÚPML schváleno usnesením č.18/08 a na jeho základě byl autorizovaným projektantem zpracován návrh změny č.32 ÚPML.

Dne 31.3.2008 se konalo společné jednání o návrhu změny č. 32 ÚPML. Z doručených stanovisek dotčených orgánů byl do dokumentace zapracován požadavek Ministerstva dopravy – opatření proti hluku z budované komunikace I/14 musí mít zajištěny budoucí obytné stavby.

Dne 2.5.2008 byla předložena dokumentace návrhu změny č. 32 ÚPML včetně návrhu opatření obecné povahy Krajskému úřadu Libereckého kraje, k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 6.5.2008 vyslovil Krajský úřad Libereckého kraje souhlas s předloženým návrhem.

Dne 12.6.2008 se konalo veřejné projednání změny č. 32 ÚPML ve formě opatření obecné povahy. V rámci veřejného projednání nebyly vzneseny žádné připomínky a námitky k projednávanému návrhu opatření obecné povahy a proto byl návrh pořizovatelem předložen ke schválení a vydání na 6. zasedání Zastupitelstva města Liberec.

2. Změna č. 32 ÚPML je v souladu s územně plánovací dokumentací Libereckého kraje a Politikou územního rozvoje ČR. Změna v řešené ploše navržené lokality nemá podstatné účinky přesahující hranici řešeného území platného ÚP.

3. Změna č. 32 ÚPML je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna č. 32 ÚPML umožňuje realizovat předpokládanou výstavbu bez prokazatelně negativního ovlivnění vyvážených vztahů v území a bez potřeby nového vymezení zastavitelných ploch.

4. Změna č.32 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. 32 ÚPML obsahuje všechny předepsané a požadované součásti a údaje, včetně komplexního zdůvodnění přijatého řešení.

5. Změna č. 32 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 ve vztahu k okolí, umožňující rozvoj bytové výstavby při absenci doložitelných podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Z předpokládaných důsledků na udržitelný rozvoj území nebyl pořizovatelem vyhodnocen nepříznivý vliv změny č. 32 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. Připomínky nebyly uplatněny.

B. příloha odůvodnění:

Nedílnou přílohu tohoto odůvodnění tvoří dokumentace 32. změny územního plánu města Liberec, zpracovaná autorizovaným architektem Ing.arch. Jiřím Plašilem, ČKA 01603, ke dni 29.2.2008 (SAUL s.r.o. – č.zakázky 0004/2008) textová a výkresová část odůvodnění.

Dokumentaci tvoří úvodní list ,8 stran textové části a 1 list grafické části – výřez Koordinačního výkresu (hlavní výkres*) 1x M 1:5000;

Poučení:

Proti změně č. 32 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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 32.Změna (v textu „32.Změna“)
Část dokumentace:	ODŮVODNĚNÍ 32.Změny
Fáze:	návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Stavební úřad Nám.Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel	INTERMA a.s. Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	0004/2008
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	29.2.2008

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
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 vyššími koncepcemi	3
B	Údaje o splnění Zadání	4
B1	Údaje o Zadání	4
B2	Údaje o splnění Zadání	4
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	4
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot v území	4
C3	Odůvodnění (přijaté) varianty urbanistické koncepce vč.vymezení ploch a koridorů územních rezerv	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	8
F	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 32.Změny	8

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1a	Koordinační výkres (Hlavní výkres*)	1 : 5000

Pozn.: Pozn.: * název dle platného ÚPML
32.Změna = 32.Změna územního plánu města Liberec
ÚPML = územní plán města Liberec

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

32.Změna v navržené lokalitě č.32 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S VYŠŠÍMI KONCEPCEMI

A2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 ze dne 17.5.2006. Územní plán města Liberec i jeho 32.Změna je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Liberec je začleněn do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Zvláštní požadavky na 32.Změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

A2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje zpracované v roce 2007 společností SAUL s.r.o. dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 32.Změny nevyplývají. 32.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokalita č.32 nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s touto dokumentací bude nadále sledován.

A2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

32.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.

32.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.

32.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.

32.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.

A2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

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

A2.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

32.Změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

A2.6 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STRATEGICKÝMI DOKUMENTY

V 32.Změně jsou respektovány územní dopady ze schválených rozvojových programů zabývajících se rozvojem města (Strategie rozvoje SML 2007-2020 (schválená 13.12.2007)).

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

B1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu 32.Změny je Zadání 32.Změny schválené Zastupitelstvem města Liberec na jeho zasedání dne 31.1.2008 usnesením č.18/08.

B2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání 32.Změny je splněno návrhem změny funkčního využití zastavitelných ploch zastavěného území platného ÚPML v lokalitě č.32.

Promítnutí důsledků 32.Změny do směrné části platného ÚPML nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci 32.Změny řešeno. V současnosti probíhá zpracování ÚAP, v jejichž rámci bude nově prověřeno i řešené území. 32.Změna není v rozporu s hlavní strategií rozvoje města a proto Statutární město Liberec změnu směrné části nepožaduje.

Stanoviska k Zadání 32.Změny jsou v návrhu 32.Změny zohledněna.

PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 32.Změny	32
Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
Velikost plochy (m ²)	44061
Původní využití navržené v ÚP	Plochy bydlení čistého (BČ) – návrh
Nové využití navržené v 40.Změně	Plochy bydlení městského (BM) - návrh
Doporučená kapacita	235 BJ
Dopravní přístupnost	z již realizovaného prodloužení ulice Seniorů – bez vlivu na koncepci ÚPML
Napojení na inženýrské sítě	shodně s plochami původního funkčního využití BČ s využitím rezervních kapacit – bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch v zastavěném území, nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPML
Limity využití území	-

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem řešení 32.Změny je prostor obytného souboru Zelené údolí mezi ulicemi U sila a prodlouženou ulicí Seniorů. Jižní část této plochy v zastavěném území města byla platným ÚPML navržena jako zastavitelné Plochy bydlení čistého (BČ) určené pro výstavbu RD. S ohledem na hodnotu pozemků z hlediska napojení na kapacitní dopravní infrastrukturu a s rezervami dimenzovanou technickou infrastrukturu zde k přípravě výstavby RD nedošlo a plocha byla prověřena pro výstavbu bytových domů. Za tímto účelem byla navržena změna její funkce na Plochy bydlení městského (BM) bez vlivu na vymezení zastavitelných ploch.

32.Změnou **navrhované zastavitelné plochy** (lokality č.32) se změnou funkčního využití jsou situovány na zastavitelné plochy v zastavěném území, čímž **nerozšiřují zastavitelné území** platného ÚPML.

C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A POŽADAVKŮ NA OCHRANU HODNOT V ÚZEMÍ

C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území platného ÚPML definovaný v kapitole 1.1.Vymezení řešeného území podle katastrálních území na straně 12 textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 32.Změně nemění.

Rozsah řešeného území 32.Změny je dán požadavky Zadání na posouzení a zpracování. V rámci 32.Změny je vymezena 1 lokalita v k.ú. Vratislavice nad Nisou.

ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

Rozvojové předpoklady města Liberec popsané v kapitole 5. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce na straně 57 textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 32. Změně nemění.

Navržená lokalita změnou funkčního využití z bydlení čistého na bydlení městské tyto předpoklady respektuje.

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Demografická problematika uvedená v kapitole 4. Demografický a sociální vývoj území na straně 32 textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 32. Změně nemění.

Navržená změna funkčního využití lokality č. 32 z ploch bydlení čistého na plochy bydlení městského ovlivní kladně, avšak ne podstatně demografické bilance, protože nově rozšířená kapacita bydlení pro návrhové období není z celoměstského hlediska významná.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Hospodářský potenciál obce uvedený v kapitole 6.6. Výroba na straně 107 textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 32. Změně nemění.

Navržená lokalita změnou funkčního využití z bydlení čistého na bydlení městské posiluje potenciál pracovních sil pro hospodářský rozvoj města.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Potenciál životního prostředí obce uvedený v kapitole 3. Přírodní podmínky na straně 27 textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených ve 32. Změně nemění.

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

Koncepce řešení 32. Změny je navržena v harmonickém souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, pro situování nové zástavby bude dodržena hladina venkovního hluku v hodnotách dle nařízení vlády č. 500/2000 Sb.

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Dotčení přírodních a kulturních hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití lokality č. 32 z ploch bydlení čistého na plochy bydlení městského nemění. Lokalita nezasahuje do prvků ÚSES, nezasahuje do ploch lesních pozemků, ani se nenachází v těsném sousedství lesních okrajů. Obecně bude postupováno v souladu s §14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, v platném znění.

V rámci řešení návrhu konkrétního způsobu zástavby bude nutno v souladu s regulativy pro bydlení městské řešit odpovídajícím způsobem sadové úpravy v obytné zóně, včetně tvorby alejí podél obslužných komunikací. Tímto způsobem bude odcloněna obytná zástavba od negativního vlivu hluku prašnosti z komunikace I/14 a z provozu v areálu bývalého kravína. V maximální míře bude uchována a vhodně doplněna existující vzrostlá zeleň.

CIVILIZAČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Dotčení civilizačních a architektonických hodnot v řešeném území se v důsledku změny funkčního využití lokality č. 32 z ploch bydlení čistého na plochy bydlení městského nemění. Řešené území se nachází mimo městskou památkovou zónu, nenachází se zde, ani není dotčena žádná nemovitá kulturní památka.

Řešení zástavby ploch bydlení městského bude respektovat civilizační hodnoty v lokalitě tím, že umožní vytvořit velikostní návaznost mezi hmotami a prostory průmyslové zóny podél komunikace I/14 a stávající obytnou zástavbou podél ulice U sila. 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

Limity využití území města Liberec stanovené v kapitole 5.2. Limity využití území na straně 57 textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 32.Změny nemění. Omezení a limitující prvky vyplývající ze všech dotčených obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí pro 32.Změnu byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPML.

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

Pro nově navrženou lokalitu č.32 je doložena nulová kolize s limitujícími prvky a podmínky využití území v tabulce Podrobný popis návrhových lokalit kapitoly B.2.

32.Změna nenavrhuje žádné nové limity, které by vycházely z konkrétních podmínek a nových funkcí řešené lokality, ani speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů, které by se staly závaznými podmínkami schválením 32.Změny schvalujícím orgánem.

C3 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Město Liberec nemá v platném územním plánu vymezeny dostatečné reálně využitelné rozvojové plochy pro výstavbu bytových domů. To je dáno poměrně kompaktní zástavbou členitého území městského centra a výrazně vymezeným okrajem urbanizovaného prostoru města, který přechází přímo do značně členité příměstské rekreační krajiny s významnými přírodními hodnotami.

V rámci prací na návrhu 32.Změny byl vyhodnocen požadavek Zadání na řešení změny využití předmětných ploch bydlení čistého na plochy bydlení městského. Z urbanistického hlediska a s přihlédnutím k probíhající exploataci řešeného území se tento požadavek jeví jako optimálně dostupné řešení. V rámci zpracování návrhu nebyly měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

Oproti vymezení ploch v Zadání 32.Změny byla detailně upravena hranice lokality č.32 Plochy bydlení městského (BM) tak, aby bez ohledu na podkladní dokumentaci a majetkové poměry došlo ke změně funkčního využití na celé dosavadní ploše bydlení čistého bez ponechání nevyužitelných zbytkových ploch.

C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dosavadní koncepce dopravy v jihovýchodní oblasti města stanovená v kapitole 6. Doprava na straně 67 textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území založená na využití stávajícího východního polookruhu (U Lomu – Broumovská – Krejčího – Zelené údolí – napojení na nově budovanou komunikaci I/14 Liberec – Jablonec nad Nisou) se v důsledku 32.Změny nemění.

Řešená lokalita č.32 Plochy bydlení městského (BM) je na tuto páteř připojena z jihozápadu obslužnou spojkou v prodloužení ulice Seniorů nově vybudovanou rovněž v souladu s platným ÚPML vnitřní dopravní kostrou zahrnutou do ploch bydlení.

Současně vyšší intenzita zastavění využije výhodné dopravní podmínky území dané kontaktní trasou tramvaje Liberec – Jablonec nad Nisou.

Odstavení vozidel obyvatel bytů navržených v rámci lokality č.32 bude řešené v rámci vlastních funkčních ploch bydlení, specifické plochy dopravy v klidu se proto nevymezují.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dosavadní koncepce technické infrastruktury města Liberec stanovená v kapitole 7. Technická infrastruktura na straně 70 textové části územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání území se v důsledku 32.Změny nemění.

Řešení energetiky vychází ze schválené koncepce energetiky a spojuje platného ÚPML, způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi.

Při řešení odkanalizování se bude vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, který stanovil odkanalizování okrajových částí města Liberec oddílnou kanalizací.

Napojení lokality č.32 Plochy bydlení městského (BM) na inženýrské sítě je provedeno shodně s řešením platného ÚPML pro původně navržené Plochy bydlení čistého (BČ) a využívá podkladovou dokumentaci prověřených rezerv ve všech systémech. Výstavba v lokalitě si nevyžádá přeložky inženýrských sítí vyššího řádu ani posílení celoměstských řadů a uzlů nad rámec platného ÚPML.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury stanovená platným ÚPML se v důsledku 32.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. 32.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 32.Změny nemění. Pro 32.Změnu platí řešení požadavků civilní ochrany schválené ÚPML.

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny platného ÚPML se v důsledku 32.Změny nemění. Návrhy 32.Změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), jsou situovány zčásti na trvalých travních porostech, zčásti na ostatních druzích pozemků (ostatní plochy – neplodné či manipulační plochy). Realizací záměrů nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani kolizi s prvky ÚSES a dalšími přírodními prvky se zvýšenou ochranou. Zábor ZPF není s ohledem na charakter změny vyhodnocen.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Zadání 32.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 32.Změny nevyplývaly změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO

V Zadání 32.Změny nebyly požadovány a ani z řešení 32.Změny nevyplývaly změny ve vymezení VPS a VPO a asanačních zásahů platného ÚPML.

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

V Zadání 32.Změny nebyly uplatněny a ani z řešení 32.Změny nevyplývaly požadavky na prověření ploch a koridorů regulačním plánem a územní studií.

Podkladem pro zpracování změny byla podrobná zastavovací studie zpracovaná investorem, která stanovila způsob zástavby, zohlednila jak krajinný ráz lokality tak i urbanistické souvislosti včetně řešení technické infrastruktury.

D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z provedených průzkumů a vymezení podmínek řešení ve schváleném Zadání vyplývá, že záměr nebude mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona č.100/2001 Sb.

Byl rovněž vyloučen i významný vliv na vyhlášené ptačí oblasti či evropsky významné lokality (Natura 2000).

Vyhodnocení vlivů navržené koncepce na udržitelný rozvoj území tudíž není provedeno.

E VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF

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 na straně 262 textové části platného ÚPML se v důsledku dílčích změn provedených v 32.Změně nemění.

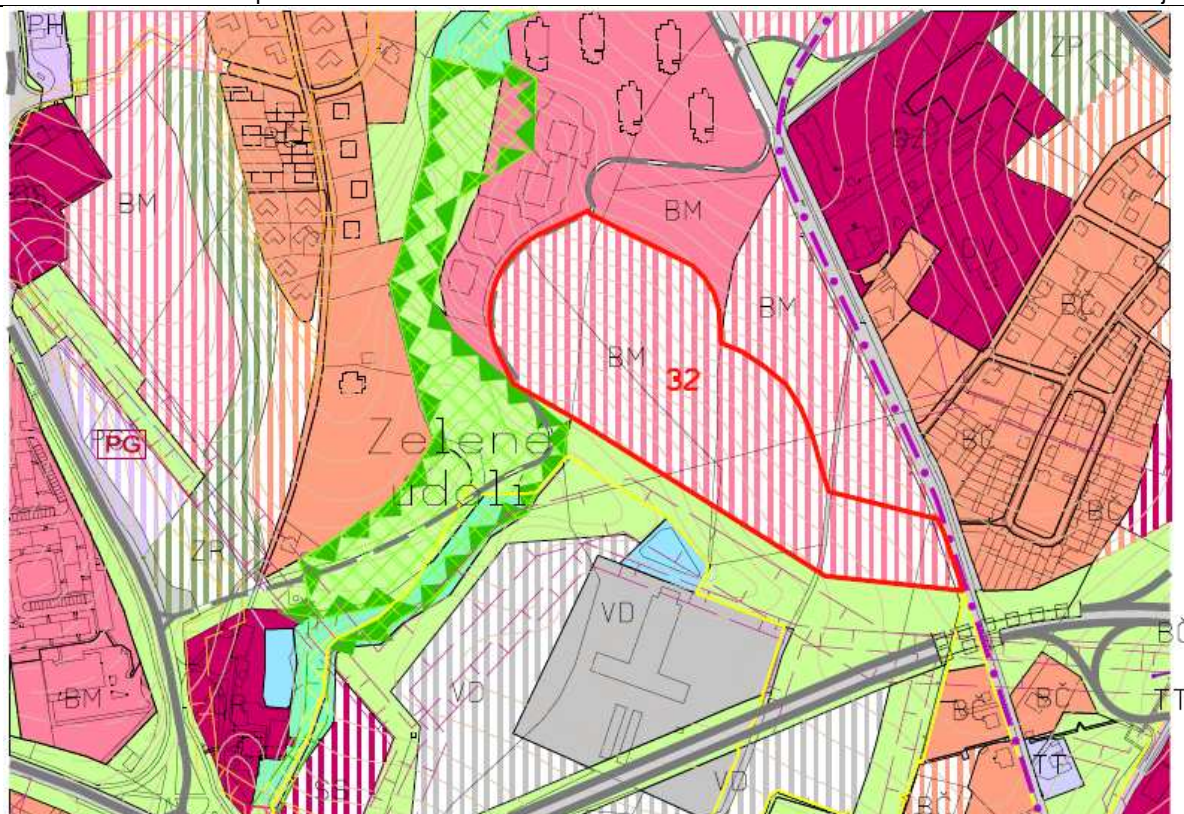
32.Změna spočívá ve změně funkčního využití lokality č.32 z ploch bydlení čistého – návrh, které již byly v platném ÚPML bilancovány jako zábor, na plochy bydlení městského – návrh. Tyto plochy jsou součástí zastavěného území obce a změna nemění rozsah zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu není vyhodnocen zábor ZPF.

F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 32.ZMĚNY

Textová část Odůvodnění 32.Změny územního plánu Liberec obsahuje 8 stran textu. Grafická část Odůvodnění 32.Změny územního plánu Liberec obsahuje 1 výkres formátu A4.

V Liberci dne 29.2.2008

Ing.arch. Jiří Plašil



DOPLNĚNÍ LEGENDY:

STAV	NÁVRH	PŘEDMĚT 32.ZMĚNY ÚP MĚSTA LIBEREC PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO (BM)
	32	

NÁZEV DÍLA 32. ZMĚNA ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚP MĚSTA LIBEREC			STUPĚŇ FÁZE NÁVRH	
ODKAZOVÁ ČÍSLO DÍLA 1	DATA ZHOTOVENÍ 29.2.2008	NEDVOJICE PROJEKTOVÉ ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		
ČÍSLO DOKUMENTU 004/2007	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTOVÉ ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	OBJEDNATEL MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC NÁMĚSTÍ DR.JE.BENEŠE 1 460 59 LIBEREC 1		
NÁZEV ČÁSTI DÍLA HLAVNÍ VÝKRES			MĚRITELNOST 1:5000	