



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

**63. ZMĚNA
ZÁVAZNÉ ČÁSTI
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
LIBEREC
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

STAVEBNÍ ÚŘAD (SU)

ODBOR STRATEGIE A ÚZEMNÍ KONCEPCE (UK)

PROJEKTANT:

ATELIÉR CHARVÁT, s.r.o.

Ing. arch. Vladimír Charvát

Ing. arch. Martin Pospíšil

LIBEREC • leden 2011

CJ MML 007671/11-Ve

Za pořizovatele:

.....
Ing. Marek Veselý (SU)

63. 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 **63. 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.... 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.

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu zadání Změny č.63. Odkaz na výkresy, ve kterých je zastavěné území vymezeno – Koordinační výkres, Hlavní výkres.

B. Koncepce rozvoje území města

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Zásady celkové koncepce rozvoje města Liberce jsou doplněny o jednotlivé plochy Změny č.63 – 1 lokalita.

Lokalita 1 – pro výstavbu bydlení („plochy bydlení městského – přestavba“) je umístěna na pozemcích , p.č. 495/1,2, 497/2,3,4, 498/1,2,3,4, 499/1,2,3, 500/2, 501/1,2,6, 502, 503/1,2,3,4, 509/2, 510, 511/1,2, k.ú. Františkov u Liberce, (administrativní území město Liberec), v současné době vymezeny jako „plochy průmyslové výroby, průmyslové areály“ dle stávajícího územního plánu.

Koncepce změny vychází ze změny struktury řešeného území z průmyslového areálu na městské bydlení. Koncepce je doplněna o 1 plochu – řešenou lokalitu 1. Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území města. Záměrem pro pozemky je umístění ploch s obytnou zástavbou, parkováním a zelení. V zájmu odstranění rizika vzniku dalšího brownfield ve městě je Změnou č.63 vymezeno nové využití plochy v zájmu rozvoje území.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle rozvoje území zůstávají tak, jak jsou ve schváleném ÚPML.

Mezi hlavní cíle rozvoje ve Změně č. 63 patří změna ploch na základě doplnění schváleného zadání. Cílem rozvoje je konverze průmyslového areálu na obytný okrsek uvnitř zastavěného území města Liberce. Změna č. 63 vyžaduje komplexní řešení problematiky, včetně vyřešení problematiky zkapacitnění křižovatek.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Současné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebudou Změnou č.63 ohroženy ani omezeny. Změna naopak zabrání vzniku brownfield. Stávající průmyslový areál není vymezen jako kulturní nebo civilizační hodnota území.

Změna respektuje významný krajinný prvek ze zákona Františkovský potok.

Ochrana významného krajinného prvku je mimo jiné podmíněna vymezeným rozlivným územím.

V řešeném území dojde k vyjmutí ze ZPF (pozemky s bonitou II. a V. třídy, v současné době vedené v katastru jako zahrady).

C. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce změny vychází ze změny struktury řešeného území z průmyslového areálu na městské bydlení.

Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území města. Záměrem pro pozemky je umístění ploch s obytnou zástavbou, parkováním a zelení. V zájmu odstranění rizika vzniku dalšího brownfield ve městě je Změnou č.63 vymezeno nové využití plochy v zájmu rozvoje území.

Rozsah území pro umístění obytné zástavby s parkováním a zelení je v kontextu a v urbanistickém měřítku města.

Plošné a prostorové uspořádání plochy Změny č. 63

Lokalita 1 - plochy bydlení městského (BM)

1. Plochy bydlení městského jsou území určená k bydlení v bytových domech doplněných o vybavenost městského charakteru odpovídajícího okolní zástavbě a charakteru bydlení.
2. Určujícím typem zástavby jsou vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy, a panelové domy (sídlištní zástavba).
3. V plochách bydlení městského jsou přípustná integrovaná zařízení vybavenosti a též samostatné stavby občanské vybavenosti převážně místního významu.
4. V plochách bydlení městského musí být chráněny všechny existující plochy doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních zařízení na veřejném prostranství využívané pro účel krátkodobé rekreace.

Přípustné:

žádné

Podmíněně přípustné:

Stavby

vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy, a panelové domy (sídlištní zástavba), integrovaná zařízení vybavenosti a též samostatné stavby občanské vybavenosti převážně místního významu, existující plochy doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních zařízení na veřejném prostranství

Podmínka

podmíněně

Prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

<p>samostatné stavby pro průmyslovou výrobu provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb samostatné skleníky veterinární ordinace integrované restaurace, hostince hotely, penziony, hostely ubytování ubytovny, koleje Autobazary</p>	<p>podmíněné podmíněné podmíněné podmíněné podmíněné podmíněné podmíněné</p>	<p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí provozem ani obsluhou neovlivní své okolí součást zahrad provozem ani obsluhou neovlivní své okolí provozem ani obsluhou neovlivní své okolí provozem ani obsluhou neovlivní své okolí provozem ani obsluhou neovlivní své okolí mimo hlavní osy lokalit</p>
obchodní domy	podmíněné	místního – čtvrtového významu;
samostatné prodejny	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí místního významu; s maximální výměrou prodejní plochy 1000 m ² ;
Tržiště	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí místního významu;
Tržnice	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí místního významu;
stavby pro kulturní účely	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí místního významu;
integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí místního významu;
stavby pro administrativu a veřejnou správu	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí charakterem se přizpůsobí okolní zástavbě
specializované kliniky	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí charakterem se přizpůsobí okolní zástavbě
tělocvičny, sokolovny, kryté haly	podmíněné	místního – čtvrtového významu;
víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí místního – čtvrtového významu;
integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
rozhledny a vyhlídkové věže	podmíněné	neporuší krajinný ráz
hasičské zbrojnice	podmíněné	místního významu
policejní stanice	podmíněné	místního významu
parkovací objekty	podmíněné	místního významu
garáže samostatné	podmíněné	pouze jako součást stavebních parcel, kde je již realizována hlavní stavba nebo na základě schválené pořízení či opatřené dokumentace
ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	neomezí využitelnost pro hlavní funkci provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší krajinný ráz
sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí

Nepřípustné:

Ostatní stavby a zařízení

Lokalita 1 - plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství slouží jako veřejně přístupné pozemky bez ohledu na vlastnické vztahy. Vymezuje se v souladu se Zákonem č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Přípustné:

parkové úpravy, zpevněné a dopravní plochy, pěší a cyklotrasy.

Podmíněně přípustné:

technická infrastruktura

Nepřípustné:

ostatní stavby a zařízení.

Prostorové regulativy – nejsou navrženy.

Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou vymezeny.

Řešená lokalita 1 je vymezena jako plocha přestavby – „plochy bydlení městského“. Jedná se o přestavbu z průmyslového areálu na městské bydlení.

Lokalita 1 (plochy přestavby) je umístěna na pozemcích , p.č. 495/1,2, 497/2,3,4, 498/1,2,3,4, 499/1,2,3, 500/2, 501/1,2,6, 502, 503/1,2,3,4, 509/2, 510, 511/1,2, k.ú. Františkov u Liberce, (administrativní území město Liberec).

Prověření změn využití územní studií

Změny nebyly prověřeny územní studií.

Zásady etapizace

Etapizace není změnou č.63 navržena.

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň města Liberce není změnou dotčena, ale je měněna ve VKP ze zákona Františkovský potok.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

Lokalita 1

Technická infrastruktura

Odkanalizování a zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Lokalita bude napojena na kanalizaci splaškovou a kanalizaci dešťovou.

Lokalita bude napojena na stávající rozvody VN a NN.

Lokalita bude napojena na rozvody plynu.

Na další inženýrské sítě nejsou nároky.

Zajištění zásobování požární vodou bude řešeno dle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb a zásobování požární vodou dle ČSN 736639 – Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č.23/2008 Sb..

Dopravní infrastruktura

Dopravně bude lokalita 1 napojena průsečnou křižovatkou na stávající komunikaci Švermova (sběrná komunikace – viz kartogram „Kapacitní posouzení...“). Parkování bude řešeno v přízemí jednotlivých domů a z menší části podél nově vzniklých obslužných komunikací.

V samostatně zpracovaném dopravním posouzení bylo prověřeno území včetně širších vztahů (ulice Švermova včetně křižovatký Švermova x Jungmannova; Švermova x Žitavská). Součástí dopravního posouzení bylo prověření plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě. Posouzení je přílohou Změny č. 63 územního plánu města Liberec.

Podmínkou realizace záměru v lokalitě 1 je zkapacitnění křižovatek Žitavská/ Jungmanova/ Švermova – rampa I/35.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury zůstává beze změny, není předmětem změny územního plánu č.63.

Veřejná prostranství

Lokalita je doplněna plochami veřejných prostranství. Tímto je zohledněno a respektováno vymezené záplavového území (100letá voda), které do lokality zasahuje.

Takto navržené plochy člení lokalitu na 2 rozlohou menší funkční plochy – „plochy městského bydlení“ na něž není činěn nárok v nich vymezovat další plochy veřejných prostranství (požadavek na veřejná prostranství dle Vyhlášky č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. není uplatněn.)

E. Koncepce uspořádání krajiny

Návrh uspořádání krajiny

Návrh uspořádání krajiny se nemění.

Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Návrh systému ÚSES není Změnou č.63 dotčen, vymezení ploch zůstává beze změny.

Prostupnost krajiny

Návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek se Změnou č.63 nemění.

Opatření proti povodním

Lokalita 1 řešeného území Změny č.63 se nachází částečně v záplavovém území 100leté vody. Protipovodňová opatření nejsou v dané lokalitě připravována.

V území není vymezena aktivní zóna.

Hlavní komunikační stavby, křižující záplavové území, budovat na průtočných estakádách nebo s dostatečně dimenzovanými propustky a s niveletou nad úroveň hladiny povodně.

V odůvodněných případech lze povolit stavby, sloužící provozním účelům správce toku, nebo doprovodné stavby určené pro potřeby rekreace obyvatelstva (cyklostezky, neoplocená sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování).

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Systém koncepce rekreačního využívání krajiny se nemění.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V řešeném území Změny č. 63 se nevyskytují vyhrazená ložiska nerostných surovin.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území Změny č.63.

U ploch s rozdílným způsobem využití se ve Změně č. 63 stanovuje:

Lokalita 1 - plochy bydlení městského (BM)

1. Plochy bydlení městského jsou území určená k bydlení v bytových domech doplněných o vybavenost městského charakteru odpovídajícího okolní zástavbě a charakteru bydlení.

2. Určujícím typem zástavby jsou vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy, a panelové domy (sídlištní zástavba).
3. V plochách bydlení městského jsou přípustná integrovaná zařízení vybavenosti a též samostatné stavby občanské vybavenosti převážně místního významu.
4. V plochách bydlení městského musí být chráněny všechny existující plochy doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních zařízení na veřejném prostranství využívané pro účel krátkodobé rekreace.

Přípustné:

žádné

Podmíněně přípustné:**Stavby****Podmínka**

vícepodlažní bytové domy, bytové domy v blocích, viladomy, a panelové domy (sídlištní zástavba), integrovaná zařízení vybavenosti a též samostatné stavby občanské vybavenosti převážně místního významu, existující plochy doprovodné zeleně, hřišť a rekreačních zařízení na veřejném prostranství	podmíněně	Prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.
<p>samostatné stavby pro průmyslovou výrobu provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb</p> <p>samostatné skleníky</p> <p>veterinární ordinace integrované</p> <p>restaurace, hostince</p> <p>hotely, penziony, hostely</p> <p>ubytování ubytovny, koleje</p> <p>Autobazary</p>	<p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p>	<p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>součást zahrad</p> <p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí mimo hlavní osy lokalit</p>
obchodní domy	podmíněně	místního – čtvrt'ového významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
samostatné prodejny	podmíněně	místního významu; s maximální výměrou prodejní plochy 1000 m ² ;
Tržiště	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí místního významu;
Tržnice	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí místního významu;
stavby pro kulturní účely	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí místního významu;
<p>integrováná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)</p> <p>stavby pro administrativu a veřejnou správu</p> <p>stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)</p>	<p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p>	<p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>charakterem se přizpůsobí okolní zástavbě</p>
specializované kliniky	podmíněně	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí charakterem se přizpůsobí okolní zástavbě
tělocvičny, sokolovny, kryté haly	podmíněně	místního – čtvrt'ového významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	podmíněně	místního – čtvrt'ového významu; provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
<p>integrováná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)</p> <p>rozhledny a vyhlídkové věže</p> <p>hasičské zbrojnice</p> <p>policejní stanice</p> <p>parkovací objekty</p>	<p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p> <p>podmíněně</p>	<p>provozem ani obsluhou neovlivní své okolí</p> <p>neporuší krajinný ráz</p> <p>místního významu</p> <p>místního významu</p> <p>místního významu</p>

garáže samostatné	podmíněné	pouze jako součást stavebních parcel, kde je již realizována hlavní stavba nebo na základě schválené pořízené či opatřené dokumentace
ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	neomezí využitelnost pro hlavní funkci provozem ani obsluhou neovlivní své okolí
nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší krajinný ráz
sběrné dvory a sběrné druhotných surovin	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí

Nepřípustné:

Ostatní stavby a zařízení

Lokalita 1 - plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství slouží jako veřejně přístupné pozemky bez ohledu na vlastnické vztahy. Vymezuje se v souladu se Zákonem č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Přípustné:

– parkové úpravy, zpevněné a dopravní plochy, pěší a cyklotrasy.

Podmíněně přípustné:

- technická infrastruktura

Nepřípustné:

– ostatní stavby a zařízení.

Prostorové regulativy – nejsou navrženy.

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

Počet listů územního plánu – 9.

Počet příloh:

Výkres základního členění 1 : 5 000

Hlavní výkres 1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

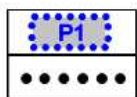
ZMĚNA Č.63 - NÁVRH

1.VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZ

M 1: 5000



LEGENDA



PLOCHA PŘESTAVBY

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č.63

07/2010

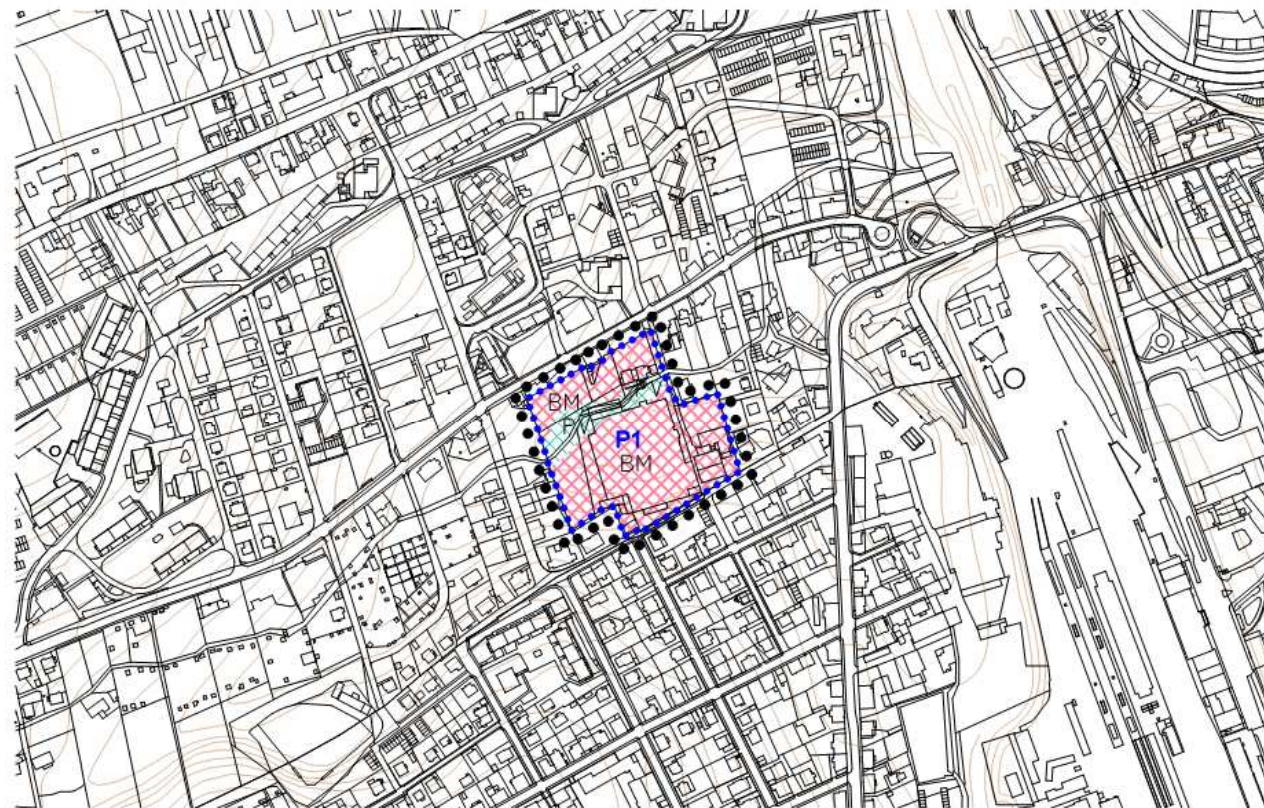
ATELIER CHARVÁT, s.r.o.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

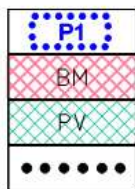
ZMĚNA Č.63 - NÁVRH

2.Hlavní výkres - výřez

M 1: 5000



LEGENDA



PLOCHA PŘESTAVBY

PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

VEŘEJNÝ PROSTOR

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č.63

07/2010

ATELIER CHARVÁT, s.r.o.

Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává 63. změna územního plánu města Liberec, obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění 63. změny územního plánu Liberec obsahuje 6 stran textu.

1. Postup při pořízení změny

Pořízení 63. změny územního plánu územního plánu města Liberec (dále jen ÚPML), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 247/09 dne 26.11.2009. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Pro spolupráci v procesu pořizování ÚPML a jeho změn byl určen zastupitel - Ing. Ivo Palouš. V lednu roku 2011 byla pro spolupráci v procesu pořizování ÚPML a jeho změn byla ustanovena zastupitelka Ing. Karolína Hrbková.

Ve spolupráci s odborem strategie a územní koncepce byl zpracován a následně zákonným způsobem projednán návrh zadání 63. změny ÚPML. Na základě výsledku projednání návrhu zadání s dotčenými orgány byl upraven návrh zadání 63. změny. Dne 25.2.2010 na 2. zasedání zastupitelstva města Liberec bylo schváleno usnesením č. 40/10 zadání 63. změny ÚPML. Na základě schváleného zadání byl autorizovaným projektantem zpracován návrh 63. změny ÚPML. Dne 13.9.2010 se konalo společné jednání o návrhu 63. změny ÚPML. Na základě jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů byl upraven návrh změny. Dne 14.1.2011 byla předložena upravená dokumentace návrhu 63. změny ÚPML, včetně návrhu opatření obecné povahy, Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 21.1.2011 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem 63. změny a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání 63. změny. Veřejné projednání změny bylo vypsáno na 4.4.2011. K veřejnému projednání nebyla vznesena žádná námitka.

2. Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Libereckým krajem

V současné době nemá Liberecký kraj platný VÚC (ZÚR).

Z celostátní Politiky územního rozvoje ČR (PÚR 2008) nevyplývají pro navrženou lokalitu 1 Změny č.63 žádné specifické požadavky. Změna respektuje postavení města Liberec a jeho rozvoj koresponduje s rozvojovými dokumenty schválenými vládou České republiky.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB7 Liberec.

Z PÚR 2008 plyne požadavek - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Širší vztahy

Ze širších územních vztahů nevyplývají pro navrženou lokalitu Změny č.63 žádné požadavky. Vazby v širších vztazích se oproti vypracované dokumentaci nemění. Vazby na nadřazené

inženýrské sítě a dopravní stavby zůstávají v platnosti. Význam sídla se zpracovanou Změnou č.63 nemění.

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce, tak jak je popsáno ve stávajícím územním plánu, se nemění.

Širší dopravní vztahy

Širší dopravní vztahy se nemění. Změna č. 63 akceptuje požadavek na etapizaci záměrů na území města. Jako podmínka pro realizaci záměru bydlení (lokalita 1) je stanoveno vyřešení a realizace dopravních nároků v lokalitě křižovatek Žitavská / Jungmannova / Švermova – rampa silnice I/35.

Širší vztahy technické infrastruktury

Širší vazby území z hlediska technické infrastruktury se nemění.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Širší vazby z hlediska ÚSES se nemění, evropsky významné lokality nejsou v řešeném území zastoupeny.

Limity území

Na území řešené lokality Změny č.63 nebo jejím širším okolí se uplatňují následující limity využití území:

- OP letiště
- OP proti nebezpečným a klamavým světlům
- OP s omezením vzdušných vedení
- OP vodovodních řadů
- OP kanalizačních řadů
- OP vedení elektra
- OP TS
- OP plynovodních řadů
- OP RS
- OP teplovodu
- OP komunikačních vedení
- OP tras radioreléových spojů
- ornitologické OP (vnitřní, vnější)
- OP tramvajové dráhy
- OP železnice a regiotram
- vodní toky a vodní plochy
- lokální biocentrum a biokoridor
- záplavová území

3. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

SPLNĚNÍ ZADÁNÍ:

Na základě schváleného zadání Změny č. 63 byl vypracován návrh. V tomto návrhu byla akceptována veškerá stanoviska k Zadání Změny č. 63.

VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY

Podmínky byly zapracovány do návrhu. Jedná se o:

- zábor ZPF řešeného území
- komunikační vedení MO ČR, podmínky pro výstavbu MO ČR
- MML, odbor dopravy požaduje zpracovat dopravní posouzení (ulice Švermova včetně křižovatky Švermova x Jungmannova; Švermova x Žitavská). MML, odbor dopravy uplatnil stanovisko, ve kterém podmiňuje realizaci záměru této změny provedením stavebních úprav na silniční síti. Realizace záměru změny č. 63 bude provedena po realizaci úpravy křižovatky Žitavská / Jungmannova / Švermova – rampa silnice I/35.
- MML, odbor životního prostředí požaduje zpracovat požadavky z OZV města Liberce – Řešení urbanizované zeleně
- Liberecký kraj neuplatňuje požadavky na zpracování Vyhodnocení vlivu na životní prostředí
- Liberecký kraj uplatňuje podmínku respektovat stanovení záplavového území Františkovského potoka, vydané okresním úřadem Liberec (RŽP/2/193-G/99-231.9/Bu)
- Liberecký kraj, odbor dopravy uplatňuje následující podmínku – vyřešit komunikační napojení na silniční síť, popř. na místní komunikace.
- Liberecký kraj, odbor územního plánování a stavebního řádu uplatňuje podmínku formulace republikových priorit PÚR ČR 2008.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A PŘIPOMÍNEKÁCH

Připomínky a námitky nebyly k návrhu Zadání vzneseny, byly uplatněny požadavky.

Připomínky k návrhu Změny č. 63:

KHS – stanovisko akceptováno a zpracováno

MML, odbor dopravy – stanovisko akceptováno a zpracováno

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Přijaté řešení bylo vybráno na základě vyhodnocení připomínek DO k návrhu, který byl projednán. Protože nebyly shledány možnosti variantního řešení, bylo přistoupeno k vypracování návrhu v souladu s ustanovením stavebního zákona.

Rozsah území pro umístění obytné zástavby s parkováním a zelení je v kontextu a v urbanistickém měřítku města.

Realizace zástavby lokality 1 Změny č. 63 vyvolá požadavek na zkapacitnění křižovatky Žitavská x Jungmannova x Švermova x rampa I/35. Bude řešeno v územním řízení.

Plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, byly stanoveny jako plochy veřejných prostranství.

Dopravní napojení bylo prověřeno studií – „Kapacitní posouzení dopravního napojení obytné zástavby ul. Švermova, Liberec“.

A) KAPACITNÍ POSOUZENÍ ŠVERMOVA X TOVÁRNÍ

- Kapacitní posouzení bylo provedeno na základě kartogramu intenzit křižovatkových pohybů pro rok 2011, který odpovídá napojení celé bytové zóny do křižovatky Švermova x Tovární. Celodenní intenzity dopravy jsou do podrobnosti křižovatkových pohybů dokladovány v přílohách posouzení. Koeficient špičkové hodiny byl stanoven na 8,1% RPDI. Výsledky kapacitního posouzení jsou vypracovány do přehledných tabulek, jež jsou součástí přílohy.

- **Z kapacitního posouzení vyplývá, že křižovatka Švermova x Tovární bude z hlediska kapacity vyhovující i po připojení nové bytové zóny v roce 2011.** Kolony jsou velmi krátké, obvykle pouze jedno vozidlo a doba zdržení na křižovatce malá. Stanovená hodnota UKD je podle ČSN 736110 pro vedlejší komunikaci je E, dosaženo bylo stupně B, což splňuje požadavek normy s dostatečnou kapacitní rezervou. Také provoz na hlavní komunikaci je podle kapacitního

posouzení plynulý a ani levé odbočení z hlavní komunikace nezpůsobuje snížení úrovně kvality dopravy.

- Pro kapacitní posouzení byl využit kartogram intenzit křižovatkových pohybů na křižovatce Švermova x Tovární pro rok 2030, „Kapacitní posouzení...“, viz příloha č. 6. Ostatní podmínky jsou stejné, jako v kapacitním posouzení pro rok 2011. Výsledky kapacitního posouzení jsou vypracovány do přehledných tabulek.

- **Výsledek kapacitního posouzení pro rok 2030 je i ve výhledovém období roku 2030 vyhovující s obdobnou kapacitní rezervou jako v roce 2011.** Zachování úrovně kvality dopravy je způsobeno plánovaným rozvojem dopravní infrastruktury v oblasti a z toho plynoucích alternativ dopravního napojení na nadřazenou síť.

S ohledem na možnost ovlivnění stávajících dopravně vytížených křižovatek u připojení ramp průtahu I/35 městem je provedeno i kapacitní posouzení křižovatek Švermova x Žitavská a Jungmanova x Žitavská v roce 2011 po připojení nové bytové zóny.

Ve výhledovém období roku 2030 je uvažováno se stavebními úpravami těchto křižovatek a silniční sítě v oblasti, což je zadáno i do dopravního modelu.

B) KAPACITNÍ POSOUZENÍ SSZ LB.26 JUNGMANOVA X ŽITAVSKÁ – ROK 2011

- Kapacitní posouzení je provedeno pro intenzity dopravy ovlivněné napojením nové bytové zóny na ul. Švermovu. Posouzení je v souladu s TP 81 provedeno na špičkovou hodinu průměrného pracovního dne, která byla vypočtena z kartogramu intenzit křižovatkových pohybů prognózovaných na křižovatce v roce 2011 („Kapacitní posouzení...“, viz příloha 4).

- **Z výše uvedených výsledků kapacitního posouzení vyplývá, že se jedná o dopravně vytíženou světelně řízenou křižovatku, která bude v roce 2011 fungovat v době špičkové hodiny na hranici kapacitních možností.** Nárazové vyčerpání kapacity vjezdu je pravděpodobné na levém odbočení z ulice Švermova na rampu MÚK a dále pak na vjezdu ulice Jungmanova. Při vyčerpání kapacity vjezdu např. v rámci špičkové čtvrt hodiny je pravděpodobné i ovlivnění provozu na SSZ Švermova x Žitavská, i když průměrná kolona vypočtená v době špičkové hodiny nedosahuje délky mezikřižovatkové vzdálenosti.

- Vzhledem k vytížení křižovatky je ovlivnění vozidly z nové bytové zóny v průběhu špičkové hodiny i průměrné RPDI minimální a pohybuje se v řádech jednotek procent celkového vytížení křižovatky.

- Kapacitní posouzení je provedeno pro intenzity dopravy ovlivněné napojením nové bytové zóny na ul. Švermovu. Posouzení je v souladu s TP 81 provedeno na špičkovou hodinu průměrného pracovního dne, která byla vypočtena z kartogramu intenzit křižovatkových pohybů prognózovaných na křižovatce v roce 2011 („Kapacitní posouzení...“, viz příloha 3). Výsledky kapacitního posouzení SSZ pro rok 2011 jsou uvedeny v tabulce.

- Stejně jako u předchozí křižovatky se jedná o dopravně vytíženou světelně řízenou křižovatku, která bude v roce 2011 fungovat v době špičkové hodiny na hranici kapacitních možností. Nárazové vyčerpání kapacity vjezdu je pravděpodobné na levém odbočení z ulice Švermova do Žitavské a dále pak na vjezdu ulice Žitavské. Při vyčerpání kapacity vjezdu např. v rámci špičkové čtvrt hodiny je pravděpodobné i ovlivnění provozu na SSZ Švermova x Jungmanova, i když průměrná kolona vypočtená v době špičkové hodiny nedosahuje délky mezikřižovatkové vzdálenosti.

- Vzhledem k vytížení křižovatky je ovlivnění vozidly z nové bytové zóny v průběhu špičkové hodiny i průměrné RPDI minimální a pohybuje se v řádech jednotek procent celkového vytížení křižovatky.

- Vzhledem k tomu, že ve výhledovém období je uvažováno s přestavbou stávajících světelně řízených křižovatek na křižovatku okružní (SSZ Jungmanova x Žitavská) a křižovatku mimoúrovňovou (SSZ Švermova x Žitavská), je pro tyto stavební úpravy provedeno kapacitní posouzení nového dopravního řešení křižovatek.

KAPACITNÍ POSOUZENÍ OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKY JUNGMANOVA X ŽITAVSKÁ – VÝHLED 2030

- Bylo provedeno kapacitní posouzení nejzatíženějšího křižovatkového vjezdu. Jak vyplývá z elaborátu „Kapacitní posouzení...“, viz příloha 8, je nejzatíženějším vjezdem vjezd ul. Jungmanovy na okružní pás křižovatky, za kterým dosahuje intenzita dopravy na okružním pásu v součtu hodnoty 18340 vozidel/24 hodin. Posouzení je provedeno podle HBS 2005 pro špičkovou hodinu s koeficientem 8,1% RPDI. **Křižovatka kapacitně vyhoví s dostatečnou rezervou v případě, že bude navržena se dvěma jízdními pruhy na okružním pásu a dvěma jízdními pruhy na nejvytíženějších vjezdech.** Hodnota kapacitní rezervy dosahuje 41% a úroveň kvality dopravy odpovídá ÚKD C. Jednopruhová okružní křižovatka je pro prognózované intenzity dopravy kapacitně nevyhovující.

KAPACITNÍ POSOUZENÍ MÚK ŠVERMOVA X ŽITAVSKÁ – VÝHLED 2030

- Přestavbou na MÚK budou z dopravního řešení křižovatky vyloučeny levá odbočení a křížení. Křižovatkové pohyby v prostoru MÚK budou probíhat prostřednictvím odpojení a připojení do průběžných pruhů. Pro účely kapacitního posouzení je provedeno posouzení dvou nejzatíženějších připojovacích pruhů ve špičkové hodině („Kapacitní posouzení...“, viz příloha 7). Odbočení z průběžných pruhů probíhají na MÚK bezkolizním způsobem, není tedy předpoklad, že by došlo k překročení kapacity.

Bylo akceptováno stanovisko DO (MML, odbor dopravy) s tím, že realizace výše uvedeného záměru bude provedena po zkapacitnění křižovatek.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Předpokládané negativní důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje nejsou známy. Realizací Změny č.63 ÚPML se nenaruší rovnováha tří základních pilířů – životní prostředí a krajina, demografie, ekonomika.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Dle dostupných podkladů lze předpokládat, že Změna č. 63 nebude mít vliv na vyhlášené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (Natura 2000). Z provedených průzkumů a známých souvislostí v řešeném území dále nevyplývá podstatný vliv změny na životní prostředí a není předpokládána nutnost provedení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí proto není v rámci změny požadováno.

Výsledkem vyhodnocení na udržitelný rozvoj je konstatování, že se nenaruší žádný z pilířů území a tím další urbanistický rozvoj obce.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor zemědělského půdního fondu:

LIBEREC - k.ú. Františkov u Liberce Změna ÚPO č. 63

Lokalita č. 1 – výměra záboru ZPF 4 408m² = **0,441 ha**

Číslo pozemků	druh pozemku	výměra pozemku m ²	výměra	BPEJ	třída ochrany
část 495/2	zahrada	803	803	74410	II.
část 497/2	zahrada	2 186	2 186	74410	II.
část 497/4	zahrada	51	51	74177	V.
část 499/1	zahrada	194	49	74410	II.
			145	74177	V.
část 501/1	zahrada	848	848	74410	II.
část 501/2	zahrada	326	326	74410	II.

k.ú. Františkov u Liberce – zahrady							
Č. parc.	m ²	I.	II.	III.	IV.	V.	Celkem
495/2	803	0	803	0	0	0	803
497/2	2 186	0	2 186	0	0	0	2 186
497/4	51	0	0	0	0	51	51
499/1	194	0	49	0	0	0	194
		0	0	0	0	145	
501/1	848	0	848	0	0	0	848
501/2	326	0	326	0	0	0	326
Celkem		0	4 212	0	0	196	4 408

Přílohy odůvodnění:

Počet příloh:

Koordinační výkres

1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF

1 : 5 000

Širší vztahy

1 : 25 000

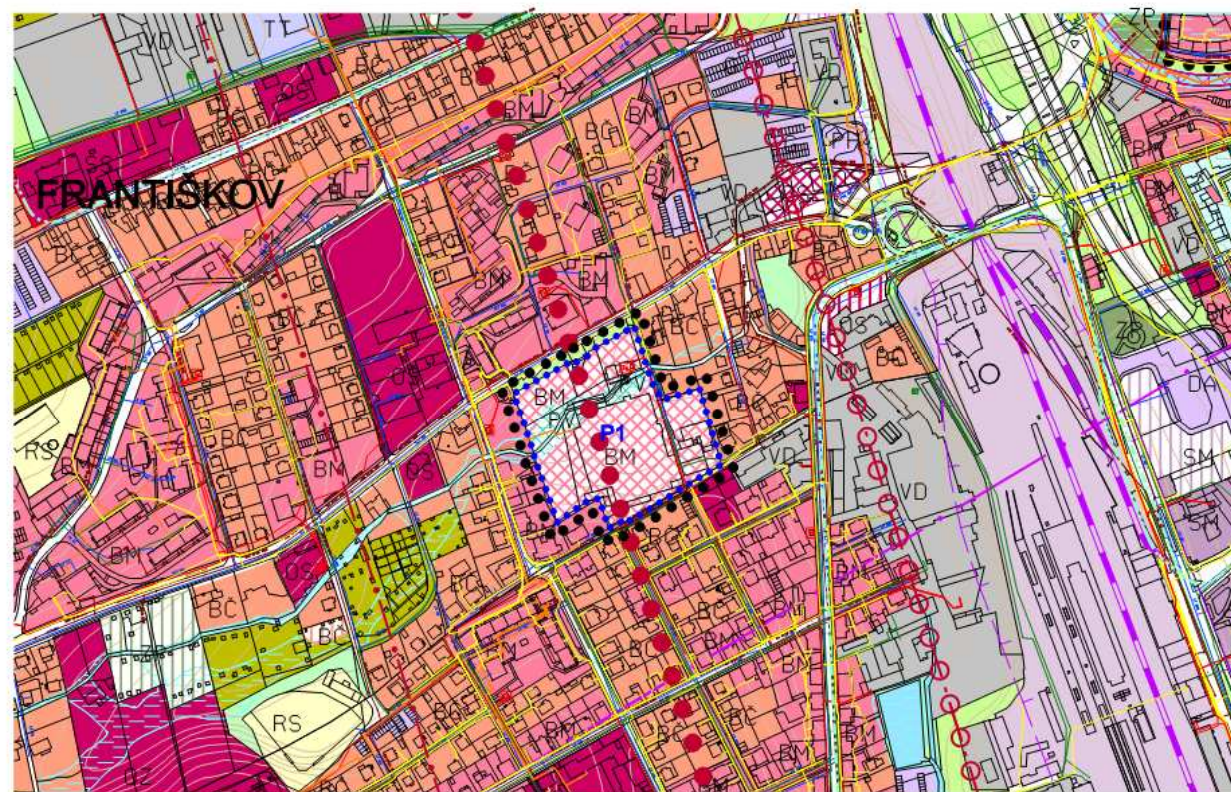
B. Grafická část

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

ZMĚNA Č.63 - NÁVRH

1.KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ

M 1: 5000



07/2010

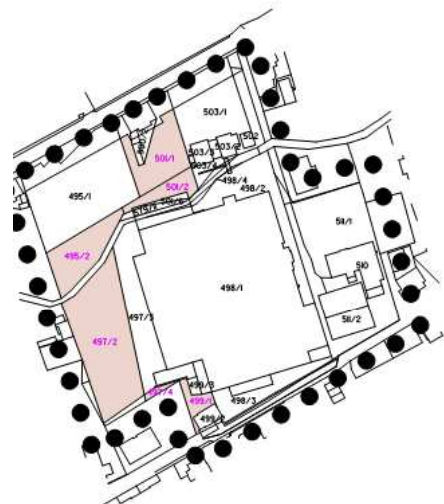
ATELIER CHARVÁT, s.r.o.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

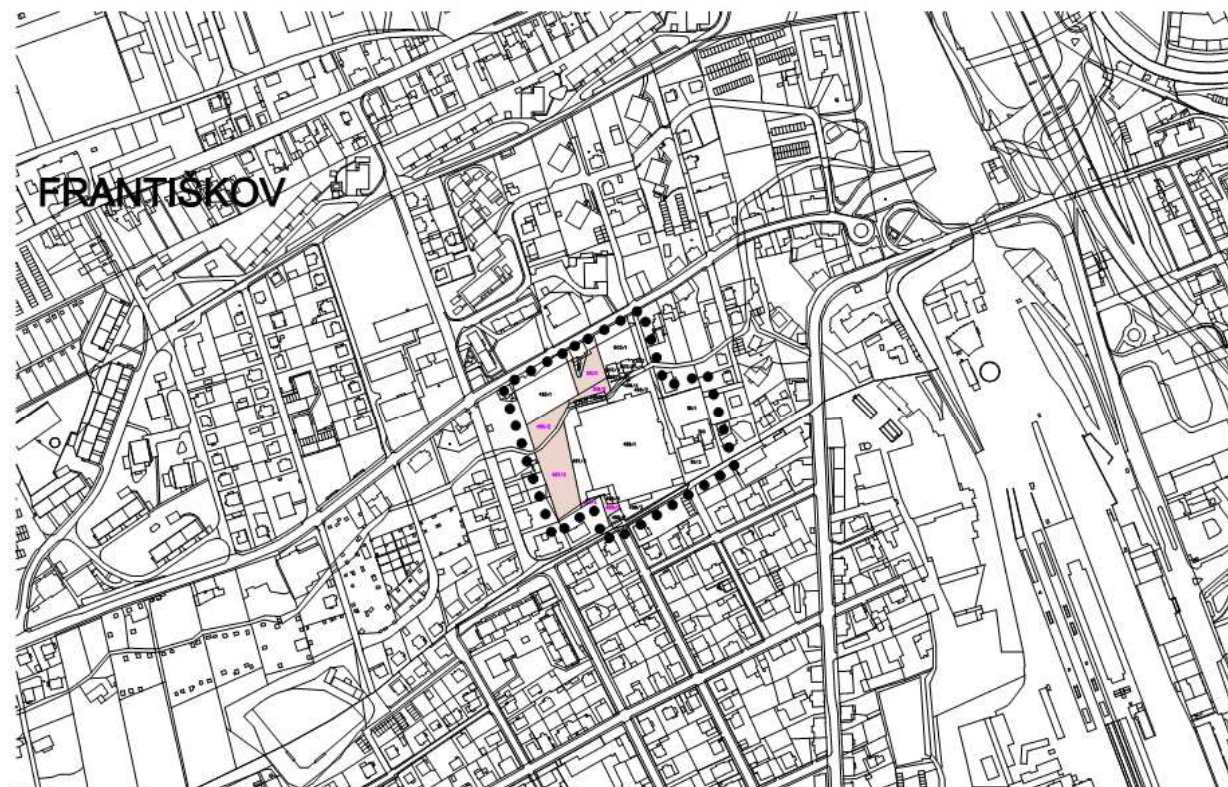
ZMĚNA Č.63 - NÁVRH

2.PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF - VÝŘEZ

M 1: 5000



parc.č.	BPEJ	třída ochrany
501/1	74410	II.
501/2	74410	II.
495/2	74410	II.
497/2	74410	II.
497/4	74177	V.
499/1	74410	II.
	74177	V.

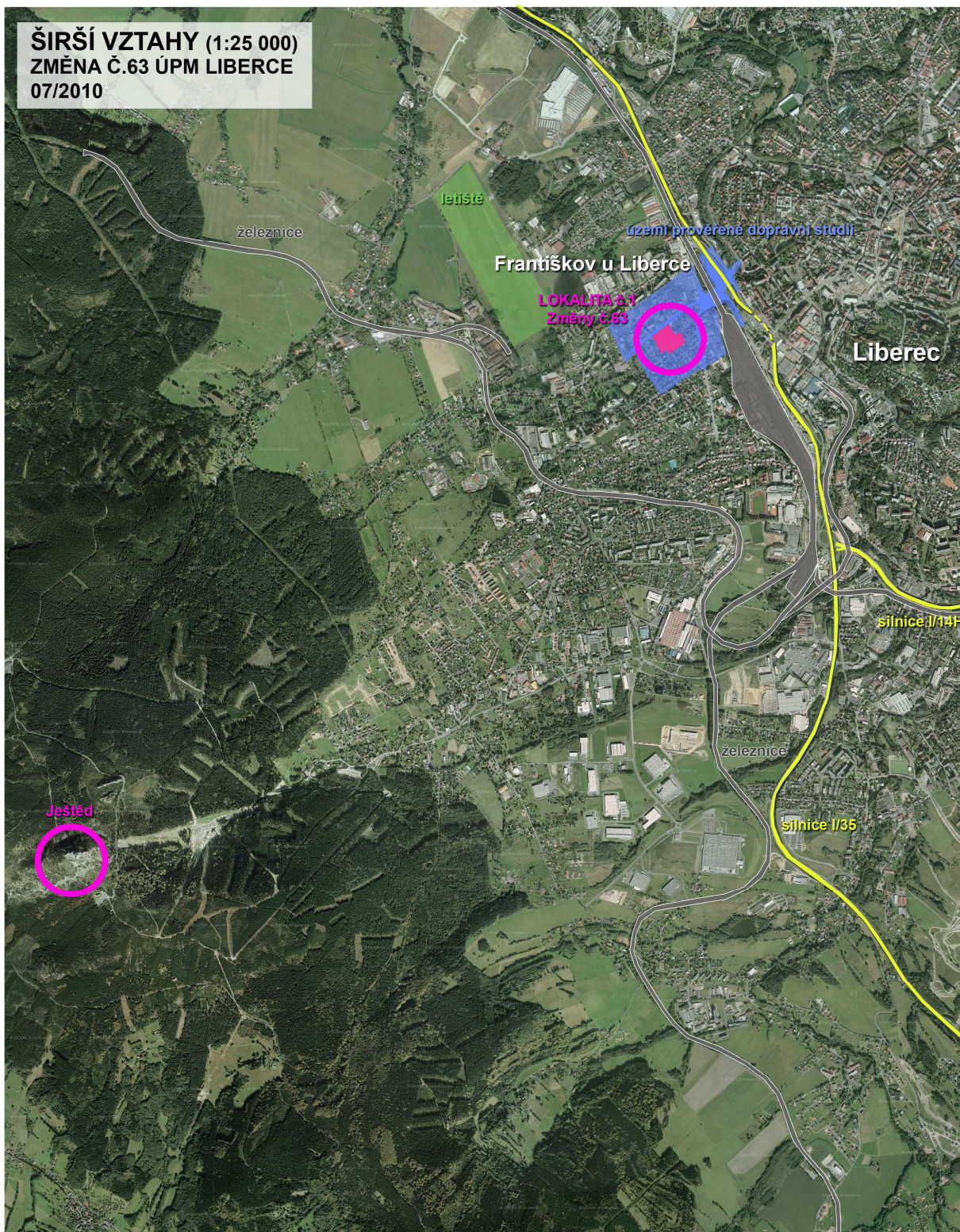


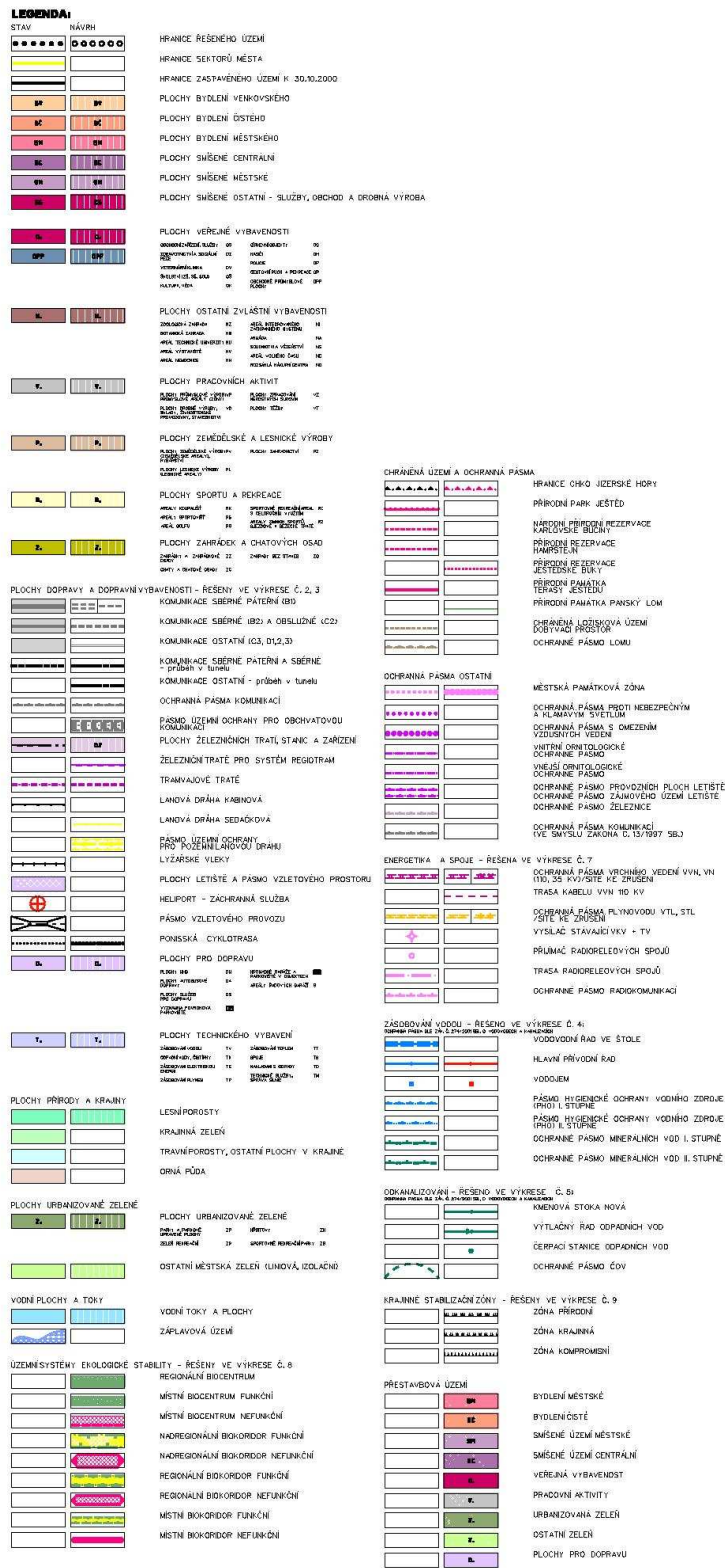
LEGENDA

- PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č.63

07/2010

ATELIER CHARVÁT, s.r.o.





HLAVNÍ VÝKRES

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ODŘEDENÍ ÚZEMNÍHO KONCEPCE	ČERVEN 2002
VEDOUcí PROJektANTŮ : MGR. SÁRA ŠERÁ RHOVÁ	
ODBOVŮ PROJektANTŮ : MGR. IVETA LUDÁČOVÁ MGR. KAREL KOUP MGR. SÁRA ŠERÁ RHOVÁ MGR. VLADIMÍR ZÁPRAVIL MGR. LUDOŠ PRÁNCO MGR. RADIM NEŠTY	
ODPĚVŮ PROJektOVÁNÍ : MGR. ODDĚLŮV. MGR. S. B. MGR. RADIM NEŠTY MGR. VLADIMÍR ZÁPRAVIL MGR. SÁRA ŠERÁ RHOVÁ	PARĚ Č. VÝKRES Č. 1

Poučení:

Proti 63. 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