



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: 2. 9. 2009

## Bod pořadu jednání:

**Věc:** Zadání 56. změny územního plánu města Liberce

**Zpracoval:** Adam Lenert  
odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování  
telefon: 48 524 3515

**Schválil:** vedoucí oddělení Mgr. Jan Jaksch, pověřený vedoucí oddělení územního plánování  
vedoucí odboru Miroslav Šimek, vedoucí Stavebního úřadu

**Projednáno:** Ing. František Hruša, náměstek primátora  
Ing. Ivo Palouš, určený zastupitel k jednání s pořizovatelem územně plánovací dokumentace  
Ing. Petr Kolomazník, vedoucí Odboru strategie a územní koncepce

**Poznámka:** projednáno v Radě města Liberec 25. 8. 2009

**Předkládá:** Ing. Jiří Kittner, v. r.  
primátor města  
Ing. František Hruša, náměstek primátora

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

- **navržené zadání 56. změny územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,
- vyčlenění podnětu č. 56/10 (areál bývalé Textilany) pro samostatné řešení jako změnu 56C,
- ukončení procesu pořizování podnětu č. 56/2 a jeho řešení v rámci pořizování „nového“ územního plánu Liberce

***a ukládá***

Ing. Františkovi Hrušovi, náměstkovi primátora, aby zajistil následné kroky v procesu pořizování 56. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně

## D ů v o d o v á z p r á v a

Usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 203/08 ze dne 30.10.2008, bylo schváleno pořízení 56. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstatou změny je **změna funkčního využití ploch na pozemcích jednotlivých navrhovatelů, zařazených do samostatných jednotlivých lokalit.**

Návrh zadání byl předán zpracovatelem pořizovateli k dalším úkonům v procesu pořízení změny (Podle organizačního řádu MML je zpracovatelem zadání Odbor strategie a územní koncepce, pořizovatelem oddělení územního plánování odboru Stavební úřad.)

Pořizovatel zajistil ke zpracovanému návrhu zadání 56. změny ÚPML uplatnění požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek každého v souladu se stavebním zákonem.

Na základě uplatněných požadavků zpracovatel provedl úpravu a doplnění zadání pro schválení Zastupitelstvem města Liberec.

Lokality zařazené do **56. změny ÚPML nebudou vyžadovat další podstatné dodatečné podklady a procesy** pro práci projektanta i v dalším procesu projednávání změny, jejichž podstatou je zajištění kompromisu mezi záměry navrhovatelů a požadavky dotčených orgánů, které jsou závazné.

Z projednání hromadné změny č. 56 s dotčenými orgány vyplynula:

- nezbytnost vyjmout podnět 56/2 z procesu pořízení změny a posoudit jej v novém územním plánu,
- nutnost řešit podnět 56/C (areál bývalé Textilany) individuálně a přednostně. Důvodem je výrazný vliv možné výstavby v daném prostoru na urbanistické a funkční vztahy v území, svázanost s dopravním řešením a možnostmi využití dotačních titulů.

Zadání obsahuje informace a pokyny potřebné pro další proces pořízení 56. změny ÚPML a popis jednotlivých lokalit.

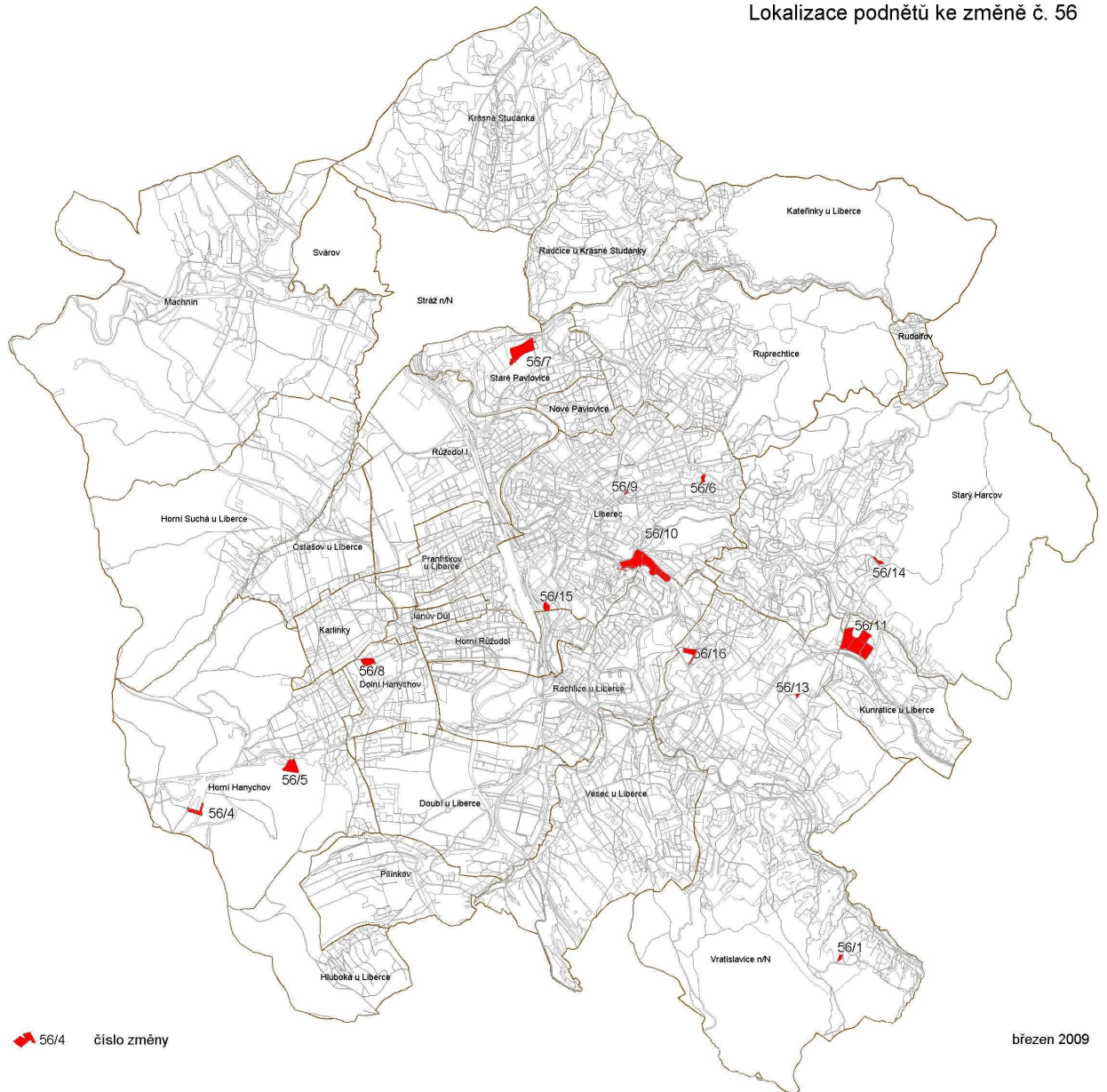
### Závěr:

Stanovisko pořizovatele:

**Předložený návrh zadání 56. změny ÚPML, je v souladu s právními předpisy, s potřebami územního rozvoje města Liberec a s cíli a úkoly územního plánování a proto jej doporučuje ke schválení Zastupitelstvu města Liberec.**

### Příloha usnesení :

Zadání 56. změny územního plánu města Liberec.



56/4 číslo změny

březen 2009

### změna č. 56/10





STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# ZADÁNÍ 56. ZMĚNY

## ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

*hromadná změna*

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
Stavební úřad, oddělení územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

**ZPRACOVATEL ZADÁNÍ:**

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
Odbor strategie a územní koncepce  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Ing. Lubor Franců

Ing. Zuzana Hepnerová

srpen 2009

## OBSAH

### Textová část:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové upořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů ( například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní infrastruktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

### Grafická část:

- Schéma lokalizace v území

#### Používané zkratky

56. změna - 56. změna závazné části územního plánu města Liberec

UPML - územní plán města Liberec

UPD - územně plánovací dokumentace

ČOV - čistírna odpadních vod

VPS - veřejně prospěšná stavba

OP - ochranné pásmo

ÚP - územní plán

ZPF - zemědělský půdní fond

VKP - významný krajinný prvek

#### **A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 56. hromadné změny územního plánu. Jednotlivé požadované změny respektují postavení města Liberce a jeho rozvoj koresponduje s rozvojovými dokumenty schválenými vládou České republiky.

Z ÚPD vydané Libereckým krajem nevyplývají žádné specifické požadavky, ale vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je třeba neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

Navržené řešení musí být v souladu se strategickými dokumenty Libereckého kraje a strategickými dokumenty a rozvojovými plány města Liberec.

#### **B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Vliv 56. změny na udržitelný rozvoj území nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů jednoznačně specifikovat. Lze však předpokládat, že 56. změna nebude mít negativní vliv na životní prostředí, hospodářský rozvoj ani na soudržnost společenství obyvatel.

Z provedených územně analytických podkladů a provedených průzkumů a rozborů vyplývá potřeba respektovat zejména tyto limity využití území:

- OP plynovodů
- OP vysokého napětí
- OP silnic
- prvky ÚSES
- půdy I. a II. třídy ochrany ZPF

#### **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného územního plánu, proto je nutné 56. změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území.

#### **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ UPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

Usnesením č. 203/08 ze dne 30. 10. 2008 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 56. změny závazné části územního plánu města Liberec.

Ve změně č. 56 bylo přijato celkem 16 podnětů ke změně. Podněty č. 56/12 a 56/17 budou zpracovávány samostatně, podnět č. 56/2 bude zařazen do zpracování nového územního plánu, proto návrh zadání 56. změny obsahuje 13 podnětů.

V 56. změně budou prověřeny níže uvedené záměry především na pozemcích uvedených v následující tabulce:



Číslo podnětu	Katastrální území	Číslo parcelní	Záměr
56/1	Vratislavice nad Nisou	3301/2 – část	výstavba hospodářské usedlosti
56/4	Horní Hanychov	690/1, 690/19, 690/3 – vše část	Posun biokoridoru BK 5 – Slunný potok, legalizace stavu
56/5	Horní Hanychov	690/1 – část, 690/26, 690/27, 690/28	vytvoření zázemí pro návštěvníky areálu a prostoru pro další sportovní aktivity
56/6	Liberec	2855/1 – část	výstavba parkovacího domu
56/7	Staré Pavlovice	827/1 – část, 827/2 – část, 828/1 – část, 830, 831, 832/2, 832/3, 834/2 – část, 835/2, 836, 828/2 – část (834/4 – část, 832/1 – část, 835/1 – část)	výstavba bytového celku
56/8	Dolní Hanychov	207/2, 207/4, 207/5, 207/6, 207/7, 207/8	změna funkčního využití na plochy pro bydlení městského
56/9	Liberec	729/1, 729/3, 730/1, 730/2, 730/4, 730/5	polyfunkční dům – bydlení, kanceláře, obchod, restaurace
56/10	Liberec, Rochlice u Liberce	k. ú. Liberec: 3618/2, 3598/3, 3621/2, 3620, 3596, (5806/2, 5903/2, 3597/3); k. ú. Rochlice u Liberce: 1415, 1419, (1417, 1416, 1422, 1423)	výstavba objektů bydlení a služeb
56/11	Kunratice u Liberce	159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 158/2, 168, 194/2	výstavba obytného souboru
56/13	Vratislavice nad Nisou	1967, 1968	legalizace stavby rodinného domu, chyba územního plánu
56/14	Starý Harcov	1102/3, 1102/4	legalizace stavby rodinného domu, chyba územního plánu
56/15	Liberec	3913, 3914, 3915/1	stavby pro služby a obchody včetně parkování
56/16	Vratislavice nad Nisou	2196/1, 2196/3 – část, 2197/1, 2197/2, 2196/5, 2199/1 – část, 2199/3 – část	výstavba bytových domů

Požadavkem zadání 56. hromadné změny je konkretizovat rozsah a vliv navržených změn zastavitelného území na celkovou koncepci územního plánu. Při zpracování změny je nutno řešení koordinovat s aktuálním stavem územního plánu, tj. včetně schválených i rozjednaných změn.

Návrh 56. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a nesmí ji výrazně ovlivnit.

Návrh 56. hromadné změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny

a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Navržené rozvojové záměry v 56. změně musí respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v územním plánu města.

Ve všech případech je nutné respektovat současnou výškovou a hmotovou proporcionalitu objektů v navazujícím území.

## E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní napojení území u většiny navržených podnětů (jednotlivé bytové objekty či rodinné domy) nevyžaduje zásadní změny v koncepci dopravy územního plánu.

U rozsáhlejších lokalit je však nutné posoudit stávající koncepci dopravy v dané oblasti, příp. navrhnout změny.

Nutnost dílčího dopravního řešení požadujeme u níže uvedených podnětů – viz. Tabulka

Podnět číslo	Požadavky na řešení
56/5	koordinovat řešení s případným prodloužením tramvajové trati (VPS D 31)
56/7	navrhnout kapacitní způsob ploch koncentrovaného bydlení z Polní ulice, změřit vliv na stávající zástavbu RD
56/10	v rámci změny bude dořešena trasa tramvajové trati a její zdvojkolejnění v dané oblasti v rámci změny řešit trasu zdvoukolejnění regionální tramvajové trati Liberec – Jablonec nad Nisou v úseku Mlýnská – U Lomu (p.p.č. 3598/3, 3596, 58/06/2 v kú Liberec, 1416, 1417, 1419 v kú Rochlice u Liberce)
56/11	u hlavního silničního tahu, zejména u průtahu obcí – silnice I/14 – budoucí silnice II. nebo III. třídy, vymežit prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky – pokud nejsou již vybudovány
56/16	napojit lokalitu do budoucí místní komunikace – ulice Lučanské řešit zvoukolejnění regionální tramvajové tratě Liberec – Jablonec nad Nisou v úseku Nová Ruda – Vratislavice n.N.-výhybna (p.p.č. 2196 v k.ú. Vratislavice n.N.)

V rámci každé změny (především 56/7, 56/10, 56/11) je nutno zpracovat dopravně technické posouzení, které určí dostatečnost stávající i popř. navrhované komunikační sítě pro napojení nových lokalit.

U každé změny zajistit pro jednotlivé stavební parcely přímé napojení na silniční či místní komunikace, tj. přístup na veřejnou komunikaci.

Je třeba respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004.

### POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Požadavky na řešení energetiky vyplývají ze schválené koncepce energetiky a spojují platného ÚP a způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Pro novou výstavbu v lokalitách 56. změny budou platit obdobně.

Napojení rozvojových lokalit na jednotlivé druhy technické infrastruktury musí respektovat základní platné regulativy z územního plánu. Zároveň nutno umožnit dočasné řešení vycházející ze současné úrovně technické vybavenosti existující zástavby v jednotlivých lokalitách (vrtané studny, lokální ČOV, tepelná čerpadla apod.)

U řešení odkanalizování a zásobování vodou vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, tzn. zejména odkanalizování v okrajových částech města řešit oddílnou kanalizací.

Především v případě lokalit s větším počtem staveb nutno řešit technickou vybavenost koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby.

Ostatní požadavky a doporučení – viz. tabulka

Podnět číslo	Požadavky na řešení
56/8	nutno respektovat VPS K 16 – uliční stoky v povodí kmenové stoky XI (Hanychov, Janův Důl, Karlínky, Františkov)
56/10	je nutné respektovat VPS vodohospodářské N 3 – zkapacitnění části koryta potoků Harcovského a N 4 – Kunratického a K 8 – kmenová stoka VII – zkapacitnění Zvolenská – areál Textilana – Mlýnská
56/11	prověřit možnost zásobování vodou a odkanalizování těchto oblastí územní studií

#### POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

U rozsáhlejších lokalit posoudit umístění objektů občanské vybavenosti a vymezení veřejných prostranství.

#### F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Při řešení bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci a obsluhu území a záměry na zachování hodnot území.

Návrh změny musí respektovat ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví. (Nemovité kulturní památky a popř. jejich ochranná pásma vyznačit v grafické příloze).

Řešené území je zároveň územím s archeologickými nálezy, upozorňujeme proto na povinnost stavebníka, oznámit před zahájením prací svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky.

Ostatní požadavky a doporučení jsou uvedeny v tabulce:

Podnět číslo	Požadavky na řešení
56/1	zachování typické rozptýlené zástavby roztroušených hospodářských samot (určení výstavby max. 1 hospodářské usedlosti nebo určením % zastavitelnosti)
	svahy Císařského hřebene jsou chráněny jako rekreační zázemí města
	řešit konkrétní limity výstavby na pozemku, aby změna nebyla v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
56/5	vyhodnotit navrhovanou změnu z hlediska vlivu na VKP ze zákona
56/6	využití části pozemku pro výstavbu parkovacího domu za podmínek, že bude respektována hranic registrovaného VKP – Lesopark Fibichova
56/7	v dané lokalitě se nachází prameniště (VKP ze zákona) – požadavek na zachování zeleně rekreační (stávající stav)

56/9	objekty na této ploše jsou vedeny jako objekty památkového významu a jako plochy dotvářející charakter zóny, přípustným využitím jsou domy s obchody, které jsou v souladu s památkovou hodnotou zóny
56/10 část	p.p.č. 3618/2 v k.ú. Liberec, p.p.č. 1422 a 1423 v k.ú. Rochlice u Liberce – pozemky jsou chráněny ve smyslu § 2 odst. 2 písm. c) zákona, dále se zde nachází vysoce esteticky a ekologicky hodnotné dřeviny parkového charakteru
56/11	změna na bydlení čisté namísto požadovaných smíšených ploch městských, lokalita se nachází v sektoru města s rozptýlenou zástavbou na okraji obce na pohledově exponovaném horizontu, vyšší zástavba by na lokalitě byla v rozporu se snahou zachovat esteticky vyváženou krajinu
	pozemky č. 159/2 a 159/3 v k.ú. Kunratice u Liberce jsou v klíněny do lesního celku s výskytem srnčí zvěře, pozemky slouží jako pastevní plocha – lokalitu zmenšit o tyto pozemky a o nezastavitelný pás o šíři min. 30 m od lesa na p. 159/1 a 168

#### G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

56. změna nevyvolává požadavky na asanační zásahy a veřejně prospěšná opatření. Nepředpokládá se, že stavby v území budou součástí seznamu VPS.

#### H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Podnět číslo	Právní předpis	Požadavky na řešení
56/1	zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění	pro investiční záměr využít především plochy ve vzdálenosti větší než 50 m od lesa při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa
	zákon č. 164/2001 Sb. v platném znění	nachází se v ochranném pásmu II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice – zohlednit
56/4-5	zákon č. 254/2001 Sb. v platném znění	V PHO „U Lanovky“ vycházet z podmínek rozhodnutí o stanovení tohoto pásma
56/5	zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění	maximálně chránit lení pozemky, každý zábor lesních pozemků dostatečně zdůvodnit
56/6	zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění	respektovat hodnotnou zeleň v okolí a pro záměr využívat omezeně
	zákon č. 239/2000 Sb. v platném znění	realizace záměru nesmí ohrozit ani omezit funkčnost stálého úkrytu civilní ochrany na p.p.č. 2855/1 sloužící pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
56/7	zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění	pro investiční záměr využít především plochy ve vzdálenosti větší než 50 m od lesa při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa
	zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění	vzhledem k tomu, že se jedná o zastavitelné plochy, lze pro záměr využít i půdy I. třídy ochrany ZPF, jejich zábor je však nutné zdůvodnit

56/10	zákon č. 254/2001 Sb. v platném znění	oblast se nachází částečně v záplavovém území 100-leté vody – nutno zohlednit
	zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění	na p.p.č. 1422 a 1423, k.ú. Rochlice nelze umístit stavby do prostoru skalního masivu
	zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění	nutno respektovat registrovaný VKP „Vodní nádrž Textilana“
	zákon č. 258/2000 Sb. v platném znění	posoudit vhodné využití území ve vztahu k hlukovému zatížení lokality je vystavena hluku z ulice Jablonecká při umísťování staveb na této ploše bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
56/11	zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění	pro investiční záměr využít především plochy ve vzdálenosti větší než 50 m od lesa při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa
	zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění	vzhledem k tomu, že se jedná o zastavitelné plochy, lze pro záměr využít i půdy II. třídy ochrany ZPF, jejich zábor je však nutné zdůvodnit
	zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví	v následujícím územním řízení bude prokázáno splnění podmínky požadovaných hygienických limitů pro obyt. zástavbu a chr. venkovní prostory
56/13	zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění	respektovat půdy I. třídy ochrany ZPF a jejich případný zábor dostatečně zdůvodnit
	zákon č. 164/2001 Sb. v platném znění	nachází se v ochranném pásmu II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice – zohlednit
56/14	zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění	pro investiční záměr využít především plochy ve vzdálenosti větší než 50 m od lesa při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa
56/16	zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění	vzhledem k tomu, že se jedná o zastavitelné plochy, lze pro záměr využít i půdy I. třídy ochrany ZPF, jejich zábor je však nutné zdůvodnit

## I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Popsané problémy a požadavky vycházejí z posouzení podnětu z hlediska kapacity a možných vlivů schválené změny na bezprostřední okolí.

Nutno zodpovědně posoudit a dořešit vliv především tří plošně významných podnětů 56/7, 56/10 a 56/11. Určit jejich kapacitu a vliv na strukturu funkcí ve městě, adekvátnost sítí a komunikací pro jejich obsluhu.

Podnět číslo	Požadavky na řešení
56/5	v maximální možné míře respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny a výrazně neomezovat ekologickou stabilitu okolní krajiny
56/7	řešit dopravní obsluhu území v širším kontextu, posoudit zkapacitnění obslužné komunikace od ulice Polní včetně kruhové křižovatky
56/8	posoudit zvýšení kapacity obslužných komunikací – dořešit v souvislostech

56/10	zohlednit bezprostřední návaznost na městské centrum a nároky navržené změny na využití občanského vybavení v okolí
56/11	řešit dopravní obsluhu a technickou vybavenost
56/15	prověřit možnost dopravního napojení – řešit v širších souvislostech
56/16	řešit ve vazbě na realizovanou bytovou výstavbu U Sila a připravované rozšíření tramvajové trati

**J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ INFRASTRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

V 56. změně bude u jednotlivých lokalit prověřena změna využití dle následující tabulky:

Podnět číslo	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
56/1	plochy přírody a krajiny	<b>BV</b> bydlení venkovské
56/4	plochy přírody a krajiny, plochy sportu a rekreace	změna trasy biokoridoru
56/5	plochy přírody a krajiny	<b>RC</b> plochy sportu a rekreace – sportovně rekreační areál s celoročním využitím
56/6	plochy přírody a krajiny	<b>D</b> plochy pro dopravu a dopravní vybavenost
56/7	bydlení čisté	<b>BM</b> bydlení městské
56/8	plochy pracovních aktivit	<b>BM</b> bydlení městské či bydlení čisté (z důvodu zachování esteticky vyvážené okolní krajiny)
56/9	plochy veřejné vybavenosti	<b>SM</b> plochy smíšené městské – s podmínkou maximálně 3 nadzemní podlaží
56/10	bydlení čisté, plochy veřejné vybavenosti, plochy smíšené ostatní, plochy dopravní vybavenosti, plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň, vodní plochy a toky	<b>SM</b> plochy smíšené městské
56/11	plochy ostatní zvláštní vybavenosti	<b>SM</b> plochy smíšené městské
56/13	plochy přírody a krajiny	<b>BV</b> bydlení venkovské
56/14	plochy přírody a krajiny	<b>BV</b> bydlení venkovské
56/15	plochy dopravy a dopravní vybavenosti	<b>OS</b> obchodní zařízení a služby
56/16	bydlení čisté – návrh	<b>SM</b> plochy smíšené městské

**K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Podněty č. 56/7, 56/10, 56/11 řešit územní studií.

**L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

**M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Podle dostupných podkladů lze předpokládat, že 56. změna nebude mít vliv na vyhlášené ptačí oblasti ani na 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 vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. V rámci změny nebudou proto tyto požadavky uplatněny.

**N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

**O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Zpracování návrhu dokumentace 56. změny, včetně odůvodnění, bude provedeno v rozsahu měněných skutečností a se všemi náležitostmi stanovenými zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, vyhláškou č. 500/2006 Sb., a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Návrh 56. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 56 bude rozdělena na dva návrhy. A to vzhledem k tomu, že změna č. 56/10 (přestavba Textilana) vyžaduje individuální řešení. Důvodem je výrazný vliv možné výstavby v daném prostoru na urbanistické a funkční vztahy v území, svázanost s dopravním řešením a možnostmi využití dotačních titulů. Vzhledem ke zmíněným souvislostem je vhodné tento záměr řešit v samostatném přednostním řešení.

### **ČLÁNEK I.: Obsah 56. změny územního plánu**

podle odstavce 1 - textová část návrhu změny musí obsahovat :  
příslušnou obsahovou část, tj. skutečně navrženou změnu stávajícího územního plánu, vyplývajícího z přijatého řešení, v tématickém řešení podle vyhlášky. Ze zadání vyplývají jednoznačně body c/ urbanistická koncepce a i/ údaje o počtu listů dokumentace změny.

podle odstavce 3 - grafická část návrhu změny musí obsahovat:  
Grafická část 56. změny bude zpracována jako samostatný výřez k níže uvedeným výkresům ÚP v rozsahu dotčeného území, vyhotovených digitálně  
- výřez výkresu z ÚPML č. 1 Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000 (bez zákresu limit)

Změna č. 56/10 (přestavba Textilana) bude zpracována samostatně (jak v textové, tak grafické části).

### **ČLÁNEK II.: Obsah odůvodnění 56. změny územního plánu**

- podle odstavce 1. **textová část** odůvodnění bude obsahovat:

Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem

Vyhodnocení vlivu přijatého řešení na bezprostřední okolí lokalit a koordinace využívání území z hlediska lokálních vztahů

Údaje o splnění zadání

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Odůvodnění přijatého řešení

- podle odst. 2 – **grafická část** odůvodnění bude obsahovat výřezy z následujících výkresů ÚP:

č. 1 Hlavní výkres 1:5 000 (jako koordinační výkres)

č. 12 Vyhodnocení záboru ZPF 1:5000

Návrh dokumentace 56. změny bude předán 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích takto: obsah ve formátech .dgn, .pdf, .doc; odůvodnění ve formátech .dgn, .pdf, .doc a 1 x ve standardním papírovém provedení.

Počet vyhotovení konečné dokumentace a její formáty budou dodatečně upraveny ve smlouvě o dílo.

Odůvodnění změny č. 56/10 (přestavba Textilana) bude zpracováno samostatně.



**Grafická část**  
schéma lokalizace v území

Lokalizace podnětů ke změně č. 56

