



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 63. 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

listopad 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

63. změna - 63. změna závazné části územního plánu města Liberec

ÚPML - územní plán města Liberec

ÚPD - 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

CHLÚ - chráněné ložiskové území

NÁVRH

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 63. změny územního plánu. Změna respektuje 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 63. změny na udržitelný rozvoj území nelze vzhledem k charakteru změny jednoznačně specifikovat. Lze předpokládat, že 63. změna nebude mít negativní vliv na životní prostředí, hospodářský rozvoj ani na soudržnost společenství obyvatel.

Naopak lze očekávat pozitivní vliv přestavby neefektivně využívaného původně výrobního areálu na obytné území uvnitř zástavby města.

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

- OP letiště.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného územního plánu, proto je nutné 63. změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území.

V zájmu odstranění rizika vzniku dalšího brownfield ve městě je nutné 63. změnou vymezit nové využití plochy v zájmu rozvoje území.

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

Usnesením č. 247/09 ze dne 26.11.2009 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 63. změny závazné části územního plánu města Liberec.

Změna č. 63 obsahuje celkem 1 podnět ke změně.

V 63. změně budou prověřeny níže uvedené záměry na pozemcích uvedených v následující tabulce:

Číslo změny	Katastrální území	Číslo parcelní	Záměr
63	Františkov u Liberce	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	přestavba existující průmyslové plochy se závodem textilní výroby na plochy s obytnou zástavbou, parkováním a zelení

Požadavkem zadání 63. hromadné změny je konkretizovat rozsah a vliv navržené změny 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 63. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, respektovat hmotovou a urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

Návrh 63. hromadné změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Navržené rozvojové záměry v 63. 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

Vymežit v územním plánu prostory pro výstavbu místních obslužných i ostatních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky – pokud nejsou již vybudovány.

Dopravní napojení území nevyžaduje zásadní změny v koncepci dopravy územního plánu. V zájmu realizovatelnosti záměru nutno dopravně technicky posoudit a prověřit plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě.

Posoudit dopravní obsluhu lokality v systému sběrných městských komunikací (Švermova, Americká), neomezit propustnost území bezprostředně navazujícího.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Požadavky na řešení energetiky vyplývají ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚP a způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Pro novou výstavbu v lokalitě 63. změny budou platit obdobně.

U řešení odkanalizování a zásobování vodou vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna územního plánu nesmí ve svém důsledku ohrozit ani omezit přírodní, kulturní, a civilizační hodnoty území, naopak má pomoci zabránit vzniku brownfield.

Respektovat významný krajinný prvek ze zákona Františkovský potok.

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

63. změna předpokládá významné asanační zásahy do stávající zástavby – demolicí průmyslového areálu. 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)**

Změna číslo	Právní předpis	Požadavky na řešení
63	zákon č. 254/2001 Sb. v platném znění	oblast se nachází částečně v záplavovém území 100-leté vody – nutno zohlednit
	zákon č. 258/2000 Sb. v platném znění	v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

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

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

- 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 63. změně bude u jednotlivých lokalit prověřena změna využití dle následující tabulky:

Změna číslo	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
63	VP plochy průmyslové výroby, průmyslové areály	BM plochy bydlení městského - přestavba

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

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

- L) **POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVĚNY 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 63. 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 63. 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 63. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ČLÁNEK I.: Obsah 63. 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 63. 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)

ČLÁNEK II.: Obsah odůvodnění 63. 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 63. 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.

Grafická část

schéma lokalizace v území

