

1. TEXTOVÁ ČÁST

	strana
a) Postup při pořízení změny územního plánu	2
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	2
c) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
e) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	3
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	3
h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	4
i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	4
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	5

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Rozhodnutí o pořízení 89. změny závazné části ÚPM Liberec usnesením č. 17/2017 ze dne 26.1.2017 Zastupitelstva města Liberec. Předmětem 89. změny ÚPM Liberec je vybudování „Předvýrobního střediska nových technologií, výzkumu a vývoje“ v areálu Technické university ve Vesci.

Zadání 89. změny závazné části ÚPM Liberec, s právním stavem po předchozích změnách, vypracoval pořizovatel MM Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování. Pořizovatel vyhodnotil proces projednávání návrhu zadání.

Pro zpracování 89. změny ÚPM Liberec byl vybrán projektant, který provedl průzkum lokality Areálu technické university ve Vesci a zajistil potřebné poklady.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

cíle územního plánování, viz § 18 stavebního zákona

(2) předpoklady pro udržitelný rozvoj území

- doplnění ve využití Areálu technické university ve Vesci o vytvoření Předvýrobního střediska nových technologií

(3) koordinace výstavby a jiných činností v území

- údaje, viz kap. j)

cíle územního plánování, viz § 18 stavebního zákona

(1) b

Zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území.

- údaje viz kap. j) odůvodnění

c) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- A – PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1 2015

Z A – PÚR ČR nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 89. změny ÚPM Liberec, zohledňují se republikové priority územního plánování.

Zohlednění republikových priorit územního plánování

(14) ochrana civilizačních a kulturních hodnot území se zachováním urbanistické struktury

(16) komplexní řešení způsobu využití území, které ve svých důsledcích nezhoršují stav i hodnoty území, řešení ve spolupráci s majitelem TÚ Liberec

- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (vydané v r. 2011) s přihlédnutím k navazující rozpracované dokumentaci ZÚR.

Zohlednění požadavků dokumentace ZÚR

A. Krajské priority územního plánování

E.3. Zásady koncepce ochrany civilizačních a urbanistických hodnot

- zachování komplexu budov a celého prostoru Areálu technické university ve Vesci, v současné době provedeno zateplení budov včetně omítek

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů je dokumentace 89. změny ÚPM Liberec v souladu.

Zohledněn je obsah řešení 89. změny závazné části ÚPM Liberec.

e) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V 89. změně ÚPM Liberec nedochází ke změně uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch v platném územním plánu, proto i ke změně využívání dílčích území z hlediska širších vztahů.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

S odkazem na stanovisko KÚLK 30306/2017 orgán ochrany přírody neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zpracovatel zadání a pořizovatel MM Liberec, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování.

Vyhodnocení splnění Zadání 89. změny závazné části územního plánu ÚPM Liberec k úpravě – strategické změny úpravy s účelným doplňujícím dalším využitím území lokality Areálu technické university ve Vesci dále pro „Předvýrobní středisko nových technologií, výzkumu a vývoje“.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

V 89. změně ÚPM Liberec nedochází ke změně v uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch.

A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V 89. změně ÚPM Liberec nedochází ke změně v koncepci dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Lokalita 89. změny ÚPM Liberec se nachází v zastavěném území; nedochází ke změně v uspořádání krajiny.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Požadavky nebyly stanoveny.

C) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ. PRO VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky nebyly stanoveny.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍ DOHODY O PARCELACI

Požadavky nebyly stanoveny.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek nebyl stanoven.

F) POŽADAVEK NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU DOKUMENTACE

89. změna ÚPM Liberec včetně odůvodnění je zpracována s náležitostmi stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

G) POŽADAVEK NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

údaje, viz kapitola h)

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V zadání 89. Změny ÚPM Liberec s odkazem na stanovisko KÚLK 30306/2017 orgán ochrany přírody neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Záměr vyžadující řešení v dokumentaci ZÚR Libereckého kraje se vzhledem k rozsahu a obsahu 89. změny závazné části ÚPM nevymezuje.

j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

89. změna dokumentace ÚPM Liberec - upravena, vzhledem ke schváleným změnám, červen 2002, Příloha D - závazná část Regulativy funkčního uspořádání území.

Údaje o Areálu technické university ve Vesci, Studentská 2, Liberec 1

Areál byl vybudován v 70. letech, v podobě soustředěné výstavby s označením objektů A, B a C (A od Ještědu), s parkovištěm, zpevněnými plochami, přístupovými komunikacemi od kruhové křižovatky a z ulice Studentské, sítěmi technické vybavenosti a travnatými plochami a porosty.

Využití areálu již odpovídá vymezení „plochy smíšené centrální“ (SC), v objektu A situování laboratoří a výroby, prostor k pronájmu podnikatelům, jiným firmám. V objektu B stravování, vybavení, společenská místnost i ubytování. V objektu C ubytování. Celková povolená kapacita hygienikem 250 lůžek, ubytování mimo studentů i pro jiné žadatele. Předvýrobní středisko nových technologií, výzkumu a vývoje je předmětem využití stávajících objektů A a B.

V současné době probíhají v rámci EU, operačního programu ŽP ze strany MŽP stavební úpravy ke snížení energetické náročnosti všech objektů, u objektu C s termínem 12/2017.

Údaje k řešení 89. změny ÚPM Liberec

Předmětem dokumentace 89. změny ÚPM Liberec je změna ve využití plochy v Areálu technické university ve Vesci. Dle platného ÚPM Liberec „Plochy veřejné vybavenosti (O), dílčí plochy Školství (OŠ)“ se změnou k využití plochy „Plochy smíšené centrální (SC)“. Dle předchozích údajů využití areálu již odpovídá vymezení „plochy smíšené centrální“ (SC).

Obsah změny spočívá v doplnění tabulky 3.3.6 specifikace přípustnosti staveb pro plochy (SC) „Plochy smíšené centrální“, pro stavby a činnosti výroby, výzkumu – provozovny výroby, laboratoří z důvodu ke splnění požadavků dalšího využití Areálu

Technické university ve Vesci pro „Předvýrobní středisko nových technologií, výzkumu a vývoje“.

Podmínky a požadavky na plošné (funkční) a prostorové uspořádání, na stavby a činnosti

(při splnění vyhovujících podmínek obsluhy a provozu)

plošné uspořádání

- bez podmíněného využití

Při provozu Areálu technické university ve Vesci se nepředpokládají případné rušivé vlivy na okolí (bydlení, základní škola Vesec, zdravotní středisko Vesec)

prostorové uspořádání

- bez podmíněného využití

V případě nových staveb v prostorovém uspořádání Areálu technické university ve Vesci s ohledem na již soustředěnou stávající zástavbu pouze s možnostmi drobných staveb, případné řešení přístaveb a nástaveb na drobné objekty.

k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Lokalita 89. změny ÚPM Liberec se nachází v zastavěném území, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF se neuplatňuje.