

DENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Liberec – 90.Změna (v textu „90.Změna“)
Část dokumentace:	OBSAH 90.Změny
Fáze:	Návrh pro veřejné projednání
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení úz. plánování Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	LIC s.r.o. Jablonecká 7/22, 460 05 Liberec 5
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	008/2016
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	05/2017

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 90.ZMĚNY

Textová část 90.Změny obsahuje 6 stran formátu A4.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Údaje o počtu listů a výkresů 90.Změny	2
A	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
B	Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B.1	Úloha města v širším území	neuplatňuje se
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	3
C	Urbanistická koncepce	3
C.1	Návrh funkčního a prostorového uspořádání území	3
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	neuplatňuje se
C.3	Vymezení ploch přestavby	3
C.4	Vymezení nezastavitelných ploch	neuplatňuje se
D	Koncepce veřejné infrastruktury	3
D.1	Dopravní infrastruktura	3
D.2	Technická infrastruktura, nakládání s odpady	neuplatňuje se
D.3	Občanské vybavení	neuplatňuje se
D.4	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D.5	Civilní ochrana	neuplatňuje se
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
G	VPS, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
H	VPS, ..., pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I	Stanovení kompenzačních opatření	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	neuplatňuje se
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	6
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	neuplatňuje se
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	neuplatňuje se
O	Vymezení architektonicky, urbanisticky významných staveb,...	neuplatňuje se

Pozn.: Jedná se pouze o dílčí změnu územního plánu. Proto dokumentace 90.Změny obsahuje pouze část vyhláškou definovaných údajů, vztahujících se k měněným skutečnostem. Ostatní údaje, které se v rámci řešení 90.Změny neuplatnily, dokumentace neobsahuje (z důvodu její požadované přehlednosti a jednoznačnosti).

Grafická část 90.Změny obsahuje 1 výkres formátu A4.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Hlavní výkres*	1 : 5 000

Pozn.: * název dle platného ÚPML

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.2 ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 90.Změnou upravuje následujícím způsobem:

5. ZVLÁŠTNÍ REŽIM VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ (ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY)

5.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Doplňuje se:

3. Chráněná území a ochranná pásma jsou zakreslena ve výkresu limitů č.13 **resp. koordinačním výkresu příslušných změn ÚP** a popsána kapitole 19 textové části územního plánu. Soupis platných limitů je uveden v tabulce č. 5.2/1. Změny limitů stanovených příslušnými správními rozhodnutími budou vyznačeny v tabulce k datu jejich právní moci.

TABULKA Č. 5.2/1: PŘEHLED LIMIT VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA ÚZEMÍ MĚSTA LIBERCE

Limita	Předpis
1. Vyhlášená ochranná pásma	
a) <i>komunikační vedení Armády ČR vč. jeho ochranného pásma</i>	

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 NÁVRH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 90.Změnou upravuje následujícím způsobem:

4. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO MĚSTSKÉ SEKTORY

4.3. ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ MĚSTSKÉ SEKTORY

4.3.1. C – SEKTOR CENTRUM

2. Vymezení hlavních přestavbových lokalit

- b) plochy smíšené
 - lokalita Frýdlantská (SM)
 - lokalita Barvířská - Na Rybníčku (SM)
 - lokalita Lucemburská - Barvířská (SM)
 - lokalita Fügnerova - Blažkova (SC, SM)
 - lokalita 1. máje (SM)
 - lokalita 5. května (SM)
 - lokalita Šaldovo nám. (SC)
 - lokalita Textilana (SS)
 - lokalita U Nisy - Košická (SM)

Doplňuje se:

lokalita Perštýn (SC)

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Přestavbové plochy vymezené v Hlavním výkresu (č.1) grafické části územního plánu města Liberec se 90.Změnou upravují na vzájemné hranici do podoby dle následující tabulky:

Označení dle 90.Změny	Využití navrhované v 90.Změně	Umístění, specifikace	Katastrální území
90/1	plochy smíšené centrální (SC) – přestavba - zmenšena	Perštýn – dolní část – inovační centrum, občanské vybavení a další funkce dle regulativů ÚP	Liberec
90/2	plochy bydlení městského (BM) – přestavba - rozšířena	Perštýn – horní část – obytná zástavba, občanské vybavení a další funkce dle regulativů ÚP	Liberec

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 90.Změnou upravuje následujícím způsobem:

6. DOPRAVA

6.1 AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Doplňuje se:

- 3a.** Pozemní komunikace budou navrhovány tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.
- 8a.** Na plochách pro bydlení 90/1 a 90/2 se stanovuje požadavek zajistit pro obyvatele 1 stání / 60 m² CUP bytů v bytových domech + pro návštěvníky 1 stání / 600 m² CUP bytů, resp. 1 stání / 100 m² CUP bytů v rodinných domech + pro návštěvníky 1 stání / 1 000 m² CUP bytů v rodinných domech, přitom se bude vycházet z reálného stupně motorizace 1:2, tedy 500 vozidel na 1000 obyvatel, a uplatňovat redukci potřeby s ohledem na polohu plochy v organizmu města a jeho systému VDO.

7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

6.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Doplňuje se:

- 7b.** Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací je v Liberci nutné pro odstranění hydraulického přetížení městské ČOV provést v systému odkanalizování města řadu opatření, kromě jiného důsledně odvádět srážkové vody mimo čistírnu, tzn oddílně, dle možností daného území.
- 15.** Pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 90.Změnou upravuje následujícím způsobem:

3. ZÁKLADNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY

3.3 PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ V ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍCH

3.3.6 PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)

Doplňuje se:

TABULKA Č. 3.3/6 – SPECIFIKACE PŘÍPUSTNOSTI STAVEB PRO PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (SC)			
Činnost	Stavby	Přípustnost	Podmínka, limita
Bydlen	rodinné domy	nepřípustné	
	bytové domy venkovského charakteru	nepřípustné	
	viladomy	nepřípustné	
	bytové domy v blocích	přípustné	

	vícepodlažní bytové domy	nepřípustné	
Průmysl, řemesla	samostatné stavby pro průmyslovou výrobu	nepřípustné	
	provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti
	sklady a skladovací plochy	nepřípustné	
	prodejní sklady	nepřípustné	
	datová centra	přípustné	
	podnikatelské inkubátory	přípustné	
Zemědělství, lesnictví, veterinární péče	stavby pro zajištění a zpracování zemědělské produkce (např. přístřešky pro mechanizaci, opravný zemědělské techniky, sklady, stodoly, sýpky)	nepřípustné	
	sklady hnojiv		
	školky ovocných a okrasných dřevin		
	samostatné skleníky		
	stavby pro malovýrobní a samozásobitelský chov zvířat (např. stáje, králíkárně, malá hnojiště)		
	stavby pro chov koní		
	stavby a zařízení pro chov kožešinových zvířat		
	útluky pro zvířata		
	veterinární ordinace integrované		
	stavby a zařízení pro zajištění a zpracování zahradnické produkce (např. vazárny, opravný zahradnické techniky)		
Stravová ní, ubytování	restaurace, hostince	podmíněné	charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě
	integrované jídelny, bufety a restaurace	přípustné	
	hotely, penziony, hostely	přípustné	
	ubytovny, koleje	přípustné	
Obchod	Autobazary	nepřípustné	
	obchodní domy	přípustné	
	prodejny integrované	přípustné	
	prodejní stánky	podmíněné	podle podmínek stanovených vyhláškou města, příp. jiným dokumentem
	samostatné prodejny	nepřípustné	
	Tržiště	nepřípustné	
	Tržnice	podmíněné	pouze jako integrované
Kultura, církve	stavby pro kulturní účely	podmíněné	místního – městského významu
	integrovaná kulturní zařízení (např. knihovny, galerie, menší kluby)	přípustné	
	kostely, kaple, modlitebny	přípustné	
Správa	stavby pro administrativu a veřejnou správu	přípustné	
	stavby pro archivnictví	přípustné	
	integrované kanceláře	přípustné	
Školství, vzdělávání, výzkum	mateřské a základní školy	přípustné	
	stavby pro vědu a výzkum		
	integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)		
Zdravotnictví, sociální péče	integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny ap.)		
	stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony, domy s pečovatelskou službou)	přípustné	
	stavby pro sociální účely (např. domovy důchodců, azylové domy)		
	specializované kliniky		
	integrovaná zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)		
integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace)			
Sport, rekreace	areály volného času, centra pohybových aktivit	přípustné	
	dětská hřiště	přípustné	
	jezdecké plochy a stezky	nepřípustné	
	tělocvičny, sokolovny, kryté haly	nepřípustné	
	víceúčelová nekrytá hřiště bez zvláštního vybavení	nepřípustné	
	integrovaná sportovní zařízení (např. fit centra, sauny)	podmíněné	provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti
	samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	nepřípustné	

	stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty	nepřípustné	
	stavby pro individuální rekreaci – rekreační chalupy	nepřípustné	
	rozhledny a vyhlídkové věže	nepřípustné	
Ochrana a	hasičské zbrojnice	nepřípustné	
	policejní stanice	podmíněné	místního významu
Dopravní vybavenost	garáže hromadné	podmíněné	charakterem výstavby budou odpovídat okolní zástavbě
	parkovací objekty	podmíněné	
	garáže samostatné	nepřípustné	
	ČS PHM integrované v parkovacích objektech a hromadných garážích	podmíněné	provozem ani obsluhou neomezí hlavní činnost
	odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů	nepřípustné	
	odstavné a parkovací plochy autobusů	podmíněné	na plochách určených samostatným dokumentem
Technická vybavenost	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení na objektech	podmíněné	neporuší architektonický ráz území
	nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)	nepřípustné	
	sběrné dvory a sběrný druhotných surovin	nepřípustné	
	energocentra	podmíněné	slouží bezprostředně pro využití dané plochy

4. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO MĚSTSKÉ SEKTORY

4.3. ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ MĚSTSKÉ SEKTORY

4.3.1. C – SEKTOR CENTRUM

3. Podmínky využití a uspořádání území sektoru

Doplňuje se:

- a) centrální oblast je určena pro lokalizaci zejména obslužné činnosti (vybavenost) městského až nadměstského významu,
- b) v historickém centru a navazujícím území budou objekty vybavenosti umístovány převážně v polyfunkčních domech s minimálně 20-ti % užitné plochy využité pro bydlení,
- c) výška a hmota objektů bude přizpůsobena okolní zástavbě centra, nepřijatelné jsou přízemní objekty a výškové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy, **umístění výškových dominant je podmíněno schválením regulačního plánu z podnětu nebo územní studie, které prověří především prostorové a provozní vazby v bezprostředně navazujícím území a kompoziční vazby v širším území.**
- d) dále beze změny

Doplňuje se:

- k) **Na ploše 90/2 bydlení městského (BM) se připouští budování nadzemních staveb s max. výškou 15 NP o max. podílu zastavění 40% z celkové plochy při min. podílu zeleně 35% z celkové plochy.**
- l) **Na ploše 90/1 smíšené centrální (SC) se připouští budování nadzemních staveb s max. výškou 8 NP o max. podílu zastavění 60% z celkové plochy při min. podílu zeleně 25% z celkové plochy.**
- m) **Na ploše 90/1 smíšené centrální (SC) při umístování nových staveb pro bydlení měřením hluku z dopravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech.**
- n) **Pro plochy 90/1 smíšené centrální (SC) a 90/2 bydlení městského (BM) řešit oddílně odvádění srážkových a splaškových vod.**

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Závazná část územního plánu města Liberec – regulativy funkčního a prostorového uspořádání se 90.Změnou upravuje následujícím způsobem:

4. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO MĚSTSKÉ SEKTORY

4.1. VYMEZENÍ MĚSTSKÝCH SEKTORŮ

4.1.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

Doplňuje se:

- **Funkční a prostorové uspořádání lokalit 90/1 a 90/2 bude před vydáním územního rozhodnutí prověřeno územní studií, která stanoví detailní vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch, stupeň zastavění pozemků, výškovou hladinu, odstupy, vymezení prostorů pro občanské vybavení a návaznost veřejných prostranství, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vazbu na záplavové území, prostupnost území, vhodné využití částí území ve vztahu k hlukovému zatížení.**
- **Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od schválení 90.Změny.**