



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 91. ZMĚNY

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Strategická změna

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Odbor hlavního architekta
oddělení územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

VYPRACOVAL:

Ing. Lenka Bedrníková
Odbor hlavního architekta
referent oddělení územního plánování

Ing. Zuzana Kučerová
Odbor hlavního architekta
vedoucí oddělení územního plánování

březen 2017

Textová část:

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
- A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Usnesením č. 299/2016 ze dne 15.12.2016 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec příslušné dle § 6 odst. (5) písm. a) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen už „stavební zákon“) o pořízení 91. změny závazné části územního plánu města Liberec. 91. změna územního plánu města Liberec by měla prověřit plochy pro řešení křižovatky ulic Chrastavská x Sokolská, umístění cyklostezky, parkování P+R na ulici Sokolská, přístupy k městskému stadionu u Nisy a navazující ekopark.

Seznam používaných zkratk

91. změna	-	91. změna závazné části územního plánu města Liberec
A-PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1
ZÚR LK	-	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje 2011

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY;

Upřesnění požadavků z A-PÚR ČR

Z A-PÚR ČR vyplývají následující požadavky:

- *republiková priorita (22)*: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- *republiková priorita (24)*: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změnou funkčního využití v dané lokalitě budou vytvořeny podmínky pro rozvoj ekoparku a cyklostezky Odra - Nisa. Změna umožní vyřešení dopravních závad v území a zároveň umožní v lokalitě vybudovat parkoviště P+R.

Upřesnění požadavků ze ZÚR LK

Jednou z priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje je:

P12 Zajistit kvalitní a odpovídající propojení oblasti, podoblastí a středisek cestovního ruchu systémem multifunkčních turistických koridorů při zachování přírodních a kulturních hodnot území.

Lokalita řešená v rámci 91. změny navazuje na multifunkční turistický koridor D40.

Liberec leží v rozvojové oblasti ROB1 Rozvojová oblast Liberec. V rozvojové oblasti jsou pro územní plánování stanoveny mimo jiné tyto úkoly:

h) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti posilovat význam:

- denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly,
- sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu,
- nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu.

V rámci 91. změny budou vytvořeny podmínky pro rozvoj ekoparku a cyklostezky Odra – Nisa.

A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

91. změna prověří:

- možnost změny funkčního využití stávajících nezastavitelných ploch a úpravu regulativů tak, aby bylo možné vybudovat ekopark – rekreační volnočasový areál, který podporuje environmentálně šetrnou turistiku a organizuje společenské, rekreační, vzdělávací a volnočasové akce

Uvedené změny funkčního využití a úprava regulativů budou prověřovány v souladu s připravovanou územní studií pro danou lokalitu.

A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.

Požadavky na dopravní infrastrukturu

Změnou budou vytvořeny podmínky pro doplnění a fungování dopravní obsluhy daného území, ve kterém se nachází ekopark a fotbalový stadion, přičemž zde prochází cyklostezka Odra – Nisa. V souvislosti kumulací více činností v dopravně nevhodně napojeném území je třeba řešit křižovatku ulic Sokolská x Chrastavská.

Dále bude prověřeno vymezení záchytného parkoviště P+R a to ve vazbě na autobusovou linku č. 12. Parkoviště bude zároveň sloužit pro návštěvníky dané lokality (ekopark, fotbalový stadion, cyklostezka).

Dopravní infrastruktura bude řešena v souladu s připravovanou územní studií pro danou lokalitu.

Požadavky na technickou infrastrukturu

Nejsou stanoveny.

Požadavky na občanské vybavení

Nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejná prostranství

Nejsou stanoveny.

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

Nejsou stanoveny.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.
--

Nejsou stanoveny.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

S ohledem na nutnost řešení dopravní infrastruktury bude prověřena potřeba jejich vymezení jako veřejně prospěšných staveb.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

Předmětná lokalita je prověřována územní studií.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ.
--

Není požadováno zpracování variantního řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

Zpracování návrhu dokumentace 91. změny včetně odůvodnění, bude provedeno v rozsahu měněných skutečností a se všemi náležitostmi stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Návrh 91. změny bude obsahovat textovou a grafickou část, bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu 91. změny.

Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu.

Návrh 91. změny pro společné jednání bude předán 2x ve standardním papírovém provedení a 1x v digitální podobě (pdf. formátu i ve vektorech) na digitálních nosičích.

Dokumentace 91. změny pro veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána 2x ve standardním papírovém provedení a 1 x v digitální podobě (pdf. formátu i ve vektorech).

Dokumentace 91. změny (čistopis) bude předána 4x ve standardním papírovém provedení a 1x na digitálním nosiči (pdf. formátu i ve vektorech) v souladu s ustanovením § stavebního zákona.

Technické požadavky na zpracování změny územního plánu

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
- Digitální podoba grafické části bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.

Požadavky na kvalitu dat

- Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
- U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
- Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkladací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Návrhem zadání 91. změny není dotčeno území Natura 2000. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Dojde k úpravám dopravního napojení fotbalového stadionu u Nisy a ekoparku a vybudování parkoviště P+R s cca 80 parkovacími místy. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES, změna trasy cyklostezky Odra - Nisa, která bude prověřována, se ÚSES dotýká, ale její vliv byl již posuzování v rámci pořizování nového územního plánu Liberec.

Jedná se o území mezi ulicí Sokolská a fotbalovým stadionem, ve kterém je provozováno několik různých aktivit. Tyto aktivity se vzájemně překrývají a dochází ke kolizním situacím: stezka pro cyklostezka x dopravní obsluha fotbalového stadionu u Nisy x parkování. Pro respektování a umožnění jednotlivých činností v území je potřeba toto území vyřešit koncepčně, a proto změna územního plánu bude prověřovat plochy pro umístění cyklostezky Odra - Nisa, parkování, přístup ke stadionu a navazující ekopark.

Vlastní plocha ekoparku bude sloužit pro sportovní a rekreační využití. Jedná se o komplex zařízení pro převážně venkovní celoroční sportovní rekreační a vzdělávací aktivity městského i nadměstského významu doplněné o nezbytné zázemí. Řešení je prověřeno územní studií, která se pořizuje. Vlastní plocha ekoparku bude cca 9 000 m².

Cyklostezka Odra – Nisa má mezinárodní význam a její užívání je silně negativně ovlivněno uzavíráním v době konání akcí na fotbalovém stadionu u Nisy. Uzavírání je z důvodu zajištění přístupu diváků na stadion a dopravy potřebné techniky. Jedná se o dosti velké časové omezení během příslušných dnů (uzavření v podstatě na celý den minimálně cca 20x za rok!). Přičemž objížděná trasa po dobu konání akce na stadionu není stanovena a cyklisté (i pěší) jsou nuceni využívat výškově a směrově nevhodnou ulici Norskou anebo trasu Generála Svobody - Zhořelecká (Zeyerova) - Sokolská.

Dále je cyklostezka využívána k zajištění chodu stadionu, jedná se o likvidaci komunálního odpadu, přístupu složek záchranného systému a zajištění dopravní obsluhy navazujících ploch. Umístění cyklostezky je nutné prověřit na druhém, levém, břehu řeky a to především s ohledem na princip cyklostezky vedoucí po břehu řeky. S KÚ LK byl dohodnut souhlas se zásahem do aktivního záplavového území, čímž by umístění cyklostezky na levý břeh mělo být reálné.

Pro řešení přístupu ke stadionu je nutné prověřit a respektovat potřeby jednotlivých činností v území, jedná se o zajištění obsluhy fotbalového stadionu, ploch navazujících na tuto komunikaci s nutností vyřešení potřebných kapacit na dopravu, která bude generována u činností na navazujících plochách ekoparku s nutností vymezení příslušných funkčních ploch a určení kapacit prostorových potřeb.

V souvislosti s kumulací více činností v dopravně nevhodně napojeném území je třeba zároveň řešit křižovatku ulic Sokolská x Chrastavská. Daná lokalita bude prověřována z hlediska řešení ploch pro dopravu v klidu pro přilehlé území. Plochy budou prověřeny pro potřeby využití pro P+R, stadion, cyklostezka, ekopark.

Na základě výše uvedeného není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Seznam příloh

Příloha č. 1: Řešené území

