



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 90. ZMĚNY

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Strategická změna
Lokalita Perštýn

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

září 2016

Textová část:

Seznam použitých zkratk

- 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 jejich 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.

Seznam příloh

Usnesením č. 207/2016 ze dne 29.9.2016 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 90. změny závazné části územního plánu města Liberec. 90. změna územního plánu města Liberec by měla vyřešit prostorové uspořádání funkčních ploch v lokalitě Perštýn.

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;

Upřesnění požadavků z A-PÚR ČR

Z A-PÚR ČR vyplývají následující požadavky:

- *republiková priorita (19):* Vytvářet předpoklady na polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změnou funkčního využití v dané lokalitě bude podpořena revitalizace dlouhodobě nevyužitého území v centru města s přímou vazbou na terminál hromadné dopravy.

Upřesnění požadavků ze ZÚR LK

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

d) Vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví, upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.

e) Rozvoj nových ekonomických aktivit zajistit odpovídajícími obytnými kapacitami. Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech a vždy je zajistit odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.

Změna územního plánu má vytvořit podmínky pro příchod významného investora, který vybuduje inovační centrum v kombinaci s dalšími funkcemi. Inovační centrum vytvoří pracovní příležitosti v moderních oborech. Zároveň s inovačním centrem budou realizovány byty, občanská vybavenost a veřejná prostranství.

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

90. změna prověří:

- možnost změny funkčního využití stávajících ploch, případně úpravu regulativů tak, aby bylo možné vybudovat inovační centrum (datové centrum, energocentrum, podnikatelský inkubátor),
- možnost změny funkčního využití stávajících ploch, případně úpravu regulativů tak, aby bylo možné inovační centrum doplnit o další funkce (bydlení – bodové bytové domy, vybavenost, rekreaci – víceúčelová nekrytá hřiště),
- možnost umístění výškové dominanty.

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

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.

Požadavky na technickou infrastrukturu

Požadavky na řešení energetiky vyplývají ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚP a způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. V lokalitě 90. změny budou platit obdobně. U řešení odkanalizování a zásobování vodou je třeba vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Budou prověřeny kapacity systému technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich posílení.

Požadavky na občanské vybavení

Občanské vybavení bude součástí polyfunkčních objektů a měly by být vytvořeny podmínky pro jeho umístění.

Požadavky na veřejná prostranství

Veřejná prostranství budou nedílnou součástí řešené lokality a měly by být vytvořeny podmínky pro jeho umístění.

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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

S ohledem na polohu lokality v centrální části města nemá tato změna vliv na koncepci uspořádání krajiny a uspořádání nezastavěného území.

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 a technické 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.

Nejsou stanoveny.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT 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 90. 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 90. 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 90. změny.

Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu.

Návrh 90. 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 90. 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 90. 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 vkládací (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 90. změny není dotčeno území Natura 2000. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Nenavrhují se plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfové hřiště, motokrosově, cyklokrosově a cyklotrialové areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES.

V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Seznam používaných zkratk

90. změna	-	90. 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

Seznam příloh

Příloha č. 1: Registrační list 90. změny – návrh 90/1

Návrh na změnu územního plánu č. 90/1		
1. Údaje o žadateli		
1.1.	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Vlastník pozemků
1.2.	Adresa (u právnické osoby adresa sídla, u skupiny žadatelů adresa kontaktní osoby)	
1.3.	Č.j. / datum podání	CJ MML 151162/16
2. Popis změny		
2.1.	Lokalita	Perštýn
	Katastrální území	Liberec
	Parcelní číslo	1424/1, 1303, 1304/1, 1304/2, 1305, 1308, 1309, 1321, 1334, 1333, 1340, 1339, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345/1, 1345/2, 1424/9, 1424/10, 1413/5, 1413/3, 1413/4, 1424/6, 1424/2, 1424/3, 1424/4, 1424/5
	Druh pozemku	zahrada
	Další specifikace	1424/1 = 28 445 m ² , 1303 = 80 m ² , 1304/1 = 323 m ² , 1304/2 = 107 m ² , 1305 = 652 m ² , 1308 = 91 m ² , 1309 = 140 m ² , 1321 = 95 m ² , 1334 = 167 m ² , 1333 = 160 m ² , 1340 = 342 m ² , 1339 = 162 m ² , 1341 = 183 m ² , 1342 = 279 m ² , 1343 = 370 m ² , 1344 = 131 m ² , 1345/1 = 566 m ² , 1345/2 = 42 m ² , 1424/9 = 3 317 m ² , 1424/10 = 7 486 m ² , 1413/5 = 180 m ² , 1413/3 = 142 m ² , 1413/4 = 171 m ² , 1424/6 = 2 m ² , 1424/2 = 45 m ² , 1424/3 = 54 m ² , 1424/4 = 25 m ² , 1424/5 = 63 m ²
	Funkce dle platného ÚP	SC - plochy smíšené centrální – přestavba, BM – plochy bydlení městského, plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň - stav
2.2.	Požadavek na změnu	umístění datového centra a energocentra, samostatných bytových domů, hřišť, výškové dominanty, komunikace (v krajinné zeleni)
	Odpovídá funkci	SM – plochy smíšené městské
3. Prokázání právního zájmu na podání podnětu		
3.1.	Vlastnictví pozemku	vlastník, 14224/2, 1424/3, 1424/4, 1424/5 – v jednání o odprodeji
3.2.	Investiční záměr	administrativně technické, vývojové a inovační centrum, vč. bytů a občanského vybavení
3.3.	Ostatní	
4. Další doklady		
4.1.	Studie	ne
4.1.	Situační nákres	ne
4.2.	Předběžná stanoviska dotčených osob a orgánů	
4.3.	Jiné	
5. Stanovisko odboru hlavního architekta		
Změna územního plánu vytvoří podmínky pro řešení urbanistické a estetické závady v území. Změna bude navazovat na územní studii, která se v daném území pořizuje.		
6. Doporučení odboru ke schválení podnětu		
7. Doporučení Rady města Liberce		

