



OBEC LÁZNĚ LIBVERDA

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 3

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD LÁZNĚ LIBVERDA
Lázně Libverda 16
463 62 pošta Hejnice
zastoupený

Společností pořizovatelů
(výjimka č.j.: MMR-16422/2013-81 ze dne 30.5.2013, osvědčení č. 800037993)

ZPRACOVATEL ZADÁNÍ:
Společnost pořizovatelů
ve spolupráci s Ing. Janem Pospíšilem, určeným zastupitelem obce Lázně Libverda

únor 2017

OBSAH:

- 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. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.
 - A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
 - A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.
 - A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
 - A.6. 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. Požadavky 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.

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. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Území obce Lázně Libverda je v PÚR ČR zahrnuto do území vykazujících relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území, které mají nadmístní charakter, ale nespĺňují požadavky pro specifické oblasti vymezené na celostátní úrovni. Úkolem pro územní plánování je vymežit toto území jako nadmístní specifickou oblast, což bylo v ZÚR LK učiněno vymezením SOB4 Frýdlantsko. Do této, v rámci Libereckého kraje plošně nejrozsáhlejší a po všech stránkách problémové oblasti, byly zařazeny všechny obce ze správního obvodu ORP Frýdlant. Vzhledem ke své poloze a zhoršené dopravní dostupnosti vyšších center osídlení vyžaduje území trvalou pozornost a hledání vhodných forem podpory. Ekonomická základna území je slabá, stagnující. Jedním z cílů bude vytváření územních podmínek pro tvorbu pracovních míst. Žádné konkrétní požadavky pro předmět změny č. 3 ÚP Lázně Libverda z PÚR ČR nevyplývají.

A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK ze dne 13. 12. 2011. Území obce Lázně Libverda je zahrnuto do specifické oblasti nadmístního významu SOB4 Frýdlantsko, kde jedním z cílů je vytvářet územně technické podmínky pro sociální a hospodářský rozvoj území při využití potenciálu jeho hodnot a zdrojů pro zvýšení významu rekreace a cestovního ruchu v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Změna č. 3 ÚP Lázně Libverda bude v souladu s prioritami a úkoly vymezenými ZÚR LK. Vzhledem k jejímu charakteru nevyplývají ze ZÚR LK a dalších širších územních vztahů pro změnu č. 3 ÚP Lázně Libverda žádné konkrétní požadavky.

A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území ORP Frýdlant byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ke dni 31. 12. 2008, poslední úplná aktualizace byla provedena k 31. 12. 2016. V návrhu změny č. 3 ÚP Lázně Libverda budou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP ORP Frýdlant a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území. Případně zjištěné problémy vyplývající z ÚAP a týkající se záměru změny č. 3 budou návrhem prověřeny a řešeny.

A.4 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Změna č. 3 ÚP Lázně Libverda neovlivní základní urbanistickou a prostorovou koncepci obce.

Lokalita **Z3-1** (viz. obr. č.1) je dána změnou průběhu části katastrální hranice a zároveň hranice mezi obcemi Hejnice a Lázně Libverda. Jedná se o již zastavěné území, pozemek,

na němž stojí budova č.p. 160 Lázně Libverda. V souladu s platným ÚP Lázně Libverda ve znění vydaných změn bude plocha vymezena jako smíšená obytná – stav.

obr. č.1:



Lokalita **Z3-2** (viz. obr. č.2) upraví územní plán dle skutečného stavu využití jako plochu smíšenou komerční s využitím jako venkovní sklad stavebního materiálu pro přílehlou provozovnu stavebnin s možností částečného zastřešení a s oplocením s tím, že bude pro tuto plochu stanoven nulový koeficient zastavění.

obr. č.2:



A.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

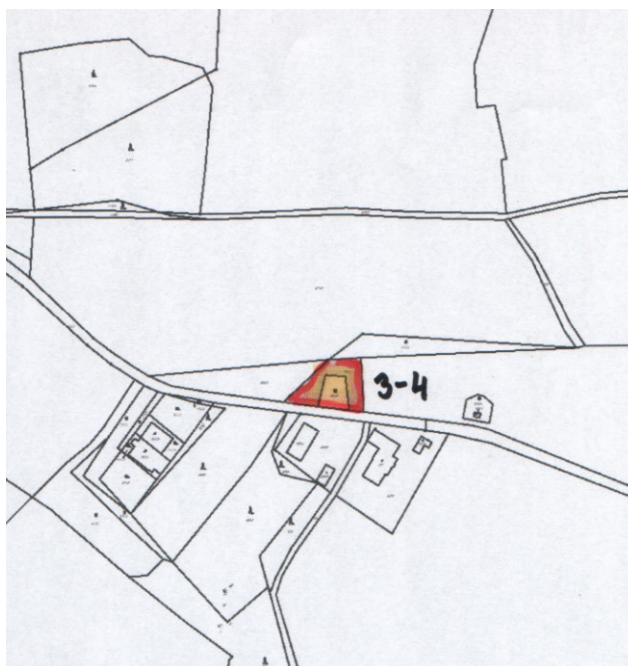
V návrhu změny č. 3 ÚP Lázně Libverda budou řešeny dílčí lokální změny veřejné infrastruktury. V lokalitě **Z3-3** (viz. obr. č.3) bude navrženo znovuoobnovení požární nádrže jako veřejně prospěšná stavba pro potřeby obce.

obr. č.3:



Lokalita **Z3-4** (viz. obr. č.4) bude navržena jako plocha občanské vybavenosti pro vybudování služebny (stanoviště) Horské služby ČR s možností garážování potřebné techniky pro zajištění kvalitního a dostupného výkonu Horské služby v severní části Jizerských hor.

obr. č.4:



A.6. 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.

V rámci koncepce uspořádání krajiny bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot a limitů využití území, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V návrhu změny č. 3 ÚP Lázně Libverda bude řešena úprava dle skutečného stavu využití a možnosti změn využití ploch nezastavěného území.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Požadavky na vymezení územní rezervy se ve změně č. 3 ÚP Lázně Libverda neuplatňují.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

V návrhu změny č. 3 ÚP Lázně Libverda budou v souvislosti s předmětem změny **Z3-3**, případně změny **Z3-4** uplatněny požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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.

V návrhu změny č. 3 ÚP Lázně Libverda nebude rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavky na zpracování variant řešení.

V návrhu změny č. 3 ÚP Lázně Libverda se nepředpokládá potřeba variantního řešení, požadavek na zpracování variant se nestanovuje.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 ÚP Lázně Libverda a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění. Návrh změny ÚP bude předán v listinné podobě pro společné jednání a veřejné projednání ve 2 kompletních paré a vždy v 1 paré v digitální podobě na nosiči dat (formát .doc, .pdf), čistopis změny ÚP pro vydání ve 4 kompletních vyhotoveních a vždy v 1 vyhotovení v digitální podobě na nosiči dat (formát .doc, .pdf).

Změna č. 3 ÚP Lázně Libverda bude obsahovat:

Návrh zadání změny č.3 ÚP Lázně Libverda

výrokovou část

- text opatření obecné povahy – část výroková (návrh)
- výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci dopravní infrastruktury, plochy a koridory pro územní rezervy,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

část odůvodnění

- text odůvodnění včetně všech příloh,
- koordinační výkres,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část odůvodnění bude mimo jiné obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, které bude vypracováno v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. v platném znění.

Grafické části změny č. 3 ÚP Lázně Libverda budou zpracovány jako výřezy z výkresů v měřítku 1:5000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Podle dostupných podkladů lze předpokládat vyloučení vlivu na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality (Natura 2000).

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 ÚP Lázně Libverda bude zpracováno pouze za předpokladu uplatnění požadavku Krajského úřadu Libereckého kraje na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, respektive bude – li uplatněn požadavek na posouzení návrhu změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území. V případě požadavku bude vyhodnocení vlivů zpracováno v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.