



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 88.B ZMĚNY

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Strategická změna

Lokalita bývalého statku v Krásné Studánce

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

Adam Lenert
Odbor hlavního architekta
referent oddělení územního plánování

listopad 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. 157/2016 ze dne 23. 6. 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 88. změny závazné části územního plánu města Liberec. Následně byla změna rozdělena na změnu č. 88.A, změnu č. 88.B a změnu č. 88.C. Změna č. 88.B by měla vyřešit prostorové uspořádání funkčních ploch v lokalitě bývalého statku v Krásné Studánce.

Seznam používaných zkratk

88. změna	-	88. změna závazné části územního plánu města Liberec
88.B změna	-	88.B 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
ÚSES	-	Územní systém ekologické stability
VD	-	Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví
RS	-	Plochy sportu a rekreace – areál sportovišť
KÚLK	-	Krajský úřad Libereckého kraje

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 (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.
- *republiková priorita (24a):* Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Vyřešením prostorového uspořádání funkčních ploch v lokalitě bývalého statku v Krásné Studánce dojde k omezení negativních vlivů z provozované činnosti na okolní plochy bydlení, zároveň bude prověřena možnost napojení Krásné Studánky a Stráže nad Nisou na silnici I/13. Tím bude zajištěno kapacitní napojení na kvalitní infrastrukturu.

Upřesnění požadavků ze ZÚR LK

V ZÚR LK je vymezen silniční koridor nadregionálního významu D08 – silnice I/13, úsek Liberec – Stráž nad Nisou – Mníšek – Dětrichov. V územních plánech dotčených obcí je třeba upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru. Řešení 88.B změny má prověřit možnost napojení Krásné Studánky a Stráže nad Nisou na silnici I/13 v koridoru D08.

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

88.B změna prověří možnost změny funkčního využití stávajících ploch, případně vymezí nové zastavitelné plochy v lokalitě bývalého statku v Krásné Studánce a to v souladu s pořizovanou územní studií a v souladu s nově pořizovaným územním plánem.

V 88.B změně bude prověřena změna funkčního využití zejména u následujících návrhů a podnětů:

	Pozemky/lokalita	Katastrální území	požadavek
Návrh 88/4	197/6, 199/1, 199/3, 199/7, 203/5, 212/1, 216/1, 216/7, 217/1, 217/2, 223, 224, 227, 1083, 1101/3, 1246	Krásná Studánka	Plochy VD, RS, plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace, plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň

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

Požadavky na dopravní infrastrukturu

Návrh vyvolává požadavek na změnu koncepce dopravy. Změnou budou vytvořeny podmínky pro doplnění a fungování základní dopravní kostry města.

Návrh 88/4: Prověření vymezení plochy pro realizaci napojení Krásné Studánky a Stráže nad Nisou na silnici I/13 v souladu s pořizovanou územní studií, jejíž součástí je i hlukové posouzení a v souladu s nově připravovaným územním plánem.

Dále bude třeba v souvislostech řešit případné nároky na pěší a cyklistickou dopravu a také potřeby hromadné dopravy.

88.B změna bude vycházet z hlukové studie na úrovni ÚP, která byla zpracována v rámci zpracování nového návrhu ÚP pro společné jednání.

Je třeba zohlednit výsledky Měření hluku v mimopracovním prostředí ze dne 27.6.2016, provedené laboratorii fyzikálních a chemických faktorů, Beryl, spol. s r.o. a výsledky Hlukové studie Napojení silnice I/13 v Krásné Studánce, 29.7.2016, EkoMod, Mgr. Radomír Smetana.

V 88. B změně je třeba důsledně respektovat hygienické limity hluku a vibrací a vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti z dopravy. Je třeba vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro bydlení hraničících s plochami pro průmyslovou výrobu. V 88.B změně je třeba navrhnout takové řešení dané lokality, které zajistí reálné dodržení hygienických limitů hluku a vibrací z dopravy v chráněných venkovních prostorech stavby dotčených objektů k bydlení.

Je třeba respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Je třeba respektovat Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje.

Návrhem 88.B změny, ani jeho důsledky nesmí být dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR-Ministerstvo obrany.

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. Pro případnou novou výstavbu v lokalitě 88.B změny – návrh 88/4 budou platit obdobně.

U řešení odkanalizování a zásobování vodou je třeba respektovat koncepci vycházející ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Při odvádění srážkových vod nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů v území.

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

Je třeba respektovat platné územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec.

Řešeným územím v lokalitě 88.B změny – návrh 88/4 vede elektrické vedení 110 kV vč. ochranného pásma, s tímto limitem je nutné počítat při zpracování návrhu 88.B změny.

Požadavky na občanské vybavení

Nejsou stanoveny, mohou být vymezeny projektantem.

Požadavky na veřejná prostranství

Nejsou stanoveny, mohou být vymezeny projektantem.

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.

Návrh 88.B změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce. Návrh 88.B změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

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.

Navržené stavby dopravní infrastruktury budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

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 88.B 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 88.B 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 88.B změny.

Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu.

Návrh 88.B 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 88.B 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 88.B 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.

Plochy pro výrobu byly prověřeny v rámci pořizování nového územního plánu Liberec. KÚLK ve svých stanoviscích k novému územnímu plánu Liberec vyslovil souhlas s vymezením stabilizované plochy výroby E a návrhových ploch 11.30.E.1.0.20.s a 11.46.E.2.40.20.s v lokalitě bývalého statku v Krásné Studánce. Vymezení ploch v lokalitě 88.B změny – návrh 88/4 bude v souladu s připravovaným územním plánem.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle §77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zadání 88. změny (č.j.: KULK 71269/2016) vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v souladu s ustanovením § 10i uplatnil stanovisko (č.j.: KULK 75816/2016), ve kterém **uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** u podnětu 88/4 vzhledem k tomu, že není vyloučeno vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona, např. bod 10.1 Zařízení k odstraňování nebo průmyslovému využívání odpadů (záměry neuvedené v kategorii I) nebo bod 9.1 Novostavby, rozšiřování a přeložky silnic všech tříd a místních komunikací I. a II. třídy (záměry neuvedené v kategorii I).

Seznam příloh

Příloha č. 1: Registrační list 88. změny – návrh 88/4

Návrh na změnu územního plánu č. 88/4		
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 050383/16
2. Popis změny		
2.1.	Lokalita	
	Katastrální území	Krásná Studánka
	Parcelní číslo	197/6, 199/1, 199/3, 199/7, 216/1, 216/7, 217/1, 217/2, 227
	Druh pozemku	trvalý travní porost, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří
	Další specifikace	197/6 = 743 m ² , 199/1 = 6 206 m ² , 199/3 = 1 790 m ² , 199/7 = 275 m ² , 216/1 = 676 m ² , 216/7 = 1 955 m ² , 217/1 = 5 920 m ² , 217/2 = 893 m ² , 227 = 954 m ² , 203/5 = 44 m ² , 212/1 = 8 537 m ² , 223 = 826 m ² , 224 = 84 m ² , 1083 = 2 771 m ² , 1101/3 = 206 m ² , 1246 = 72 m ²
	Funkce dle platného ÚP	197/6,199/3, 216/1, 216/7, 217/1, 217/2 - plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, 199/1, 199/7, 227 – PV - plochy zemědělské výroby (zemědělské areály)
2.2.	Požadavek na změnu	zřízení sběrného dvora pro skladování a zpracování stavebního odpadu a výstavba tenisového areálu
	Odpovídá funkci	VD – plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví, RS - Plochy sportu a rekreace - areál sportovišť
3. Prokázání právního zájmu na podání Návrhu		
3.1.	Vlastnictví pozemku	vlastník, p.p.č. 217/1, 217/2 – jiný vlastník
3.2.	Investiční záměr	zřízení sběrného dvora pro skladování a zpracování stavebního odpadu – přesun činnosti z důvodu ochrany ploch bydlení o 130 m od obytné zóny
3.3.	Ostatní	p.p.č. 199/1, 199/7, 227 – skládka a zpracování stav. odpadu, p.p.č. 197/6, 199/3, 216/1, 216/7, 217/1, 217/2 – skladování zeminy, pařezů apod., p.p.č. 203/2, 2112/1, 224, 1101/3, 1246 – skládka stavebních materiálů, parkování, p.p.č. 223 – administrativní a servisní budova 223 a 212/1 – sportovní plochy
4. Další doklady		
4.1.	Studie	Ano
4.1.	Situační nákres	
4.2.	Předběžná stanoviska dotčených osob a orgánů	
4.3.	Jiné	
5. Stanovisko odboru hlavního architekta		
V minulosti povoleno v plochách nakládání s odpadem. V současné době mnozíci se stížnosti na fungování a působnost firem v lokalitě. Změna by přinesla odclonění firmy vůči stávajícímu bydlení. Celá lokalita je řešena územní studií, ve které bude i hlukové posouzení lokality. Výstavbou sportoviště dojde k zlepšení podmínek v celé lokalitě. Tento návrh je strategický.		
6. Doporučení odboru ke schválení Návrhu		Ano
7. Doporučení Výboru pro rozvoj a územní plánování		Ano

