



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNA Z22 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC

„PAPÍRÁK“

Obsah

1. Vymezení řešeného území	3
2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	4
3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	4
4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	4
Přílohy.....	5

1. Vymezení řešeného území

Jedná se o dvě vzájemně související lokality, které se nachází v dolní části centra města. Plocha územní studie „Papírák“ a navazující parkovací dům.

Lokalita označená Z22_A zahrnuje zástavbu v okolí ulic Papírová, Široká, Resslova, Na Svahu a dalších navazujících ulic. Jižní hranici tvoří Barviřská ulice a břeh Lužické Nisy, zatímco západní hranici tvoří areál ZŠ a MŠ Barviřská.

Plocha pro parkovací dům, jehož realizace je zásadní pro fungování celé koncepce, se nachází na křižovatce ulic Na Rybníčku, Orlí a Františkovská.



Obrázek 1 Z22_A - Plocha územní studie „Papírák“



Obrázek 2 Z22_B - Související plocha pro umístění parkovacího domu „Na Rybníčku“

2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna vytvoří předpoklady pro realizaci územní studie. Změna obsahuje dva podněty Z22_A, který upravuje vlastní území „Papíráku“ a podnět Z22_B, který vytváří podmínky pro výstavbu parkovacího domu. Podrobný popis jednotlivých změn je uveden v příloze v registrační kartě podnětů a změny se týkají jak textové, tak grafické části.

Navrhuje se úprava vymezení veřejných prostranství, koeficientů a výšek. Doplní se nové průchody územím a veřejně prospěšné stavby. Aby mohla být vytvořena čtvrť s preferencí pěšího a cyklistického pohybu je třeba provést úpravu požadavků na dopravu v klidu. Rozhodování v území by mělo být nově podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Záměrem města je obnovit původní charakter obytné čtvrti s komerční a veřejnou vybaveností. Současně by studie měla podpořit koncept kreativní čtvrti, který počítá s umístěním kreativního centra do míst bývalé slévárny Linserka a dalšími prostory pro kreativní průmysl v parterech nově navrhovaných objektů.

Změny umožní v řešeném území naplnění koncepce a výstavbu v souladu s územní studií. Vytvoření podmínek pro výstavbu městského bydlení i soukromé projekty. Obnova a ochrana historické urbanistické struktury a ochrana cenných pohledů na historické jádro města.

4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují. Území dotčené navrhovanou změnou Z22 nezasahují do žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Změnu Z22 není nutné posoudit dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Nelze očekávat natolik závažné negativní vlivy, které by vyvolaly nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

Přílohy

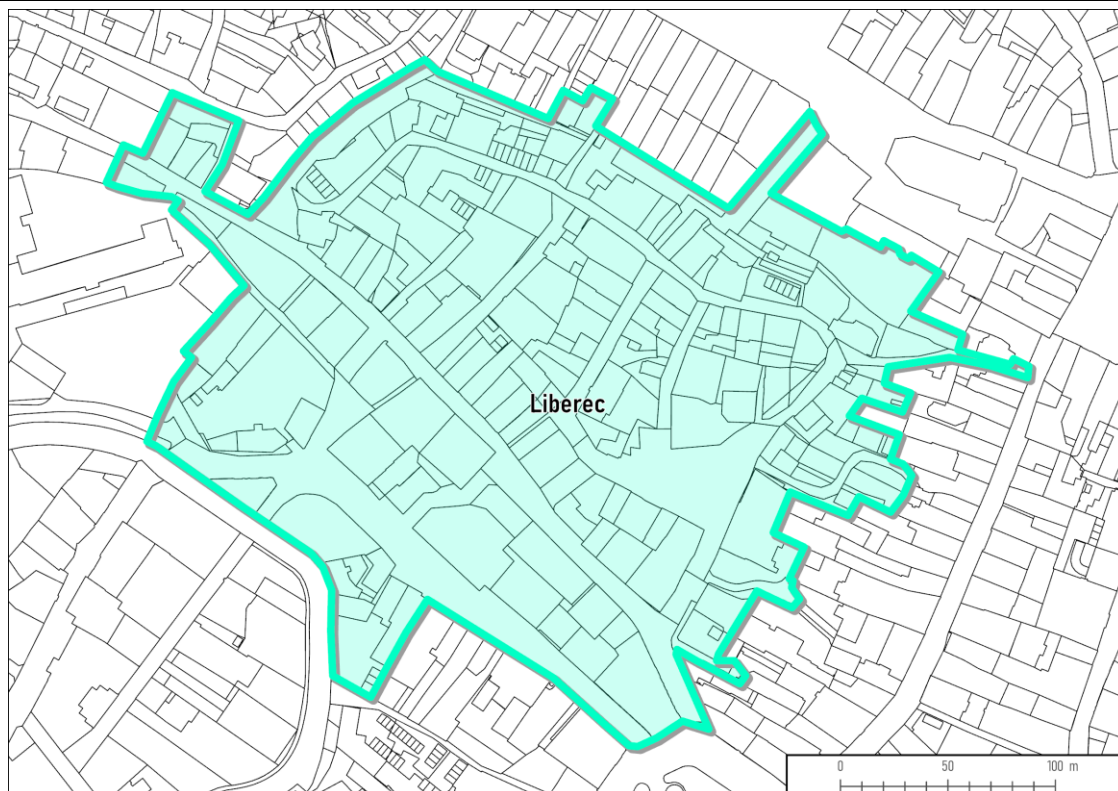
1. Registrační karta podnětu Z22_A
2. Registrační karta podnětu Z22_B

Registrační karta podnětu Z22_A		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Statutární město Liberec
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	„Papírák“ Papírová, Lucemburská, Široká, Barvířská, Na Svahu, U Stoky
	Katastrální území	Liberec
	Parcelní čísla	Dle grafické přílohy
	Funkce dle platného ÚP	Dle grafické přílohy (SC – smíšené obytné centrální, PU – veřejná prostranství všeobecná, ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy)
	Požadavek na změnu	Vytvoření předpokladů pro realizaci územní studie Úprava vymezení řešeného území Úprava vymezení ploch v souladu s územní studií Úprava koeficientů zastavení, zeleně a výškové hladiny v souladu s prověřením v územní studii Vymezení průchodů v území Řešení dopravy v klidu Vymezení podmínky plánovací smlouvy
Stručný popis		
Území bylo velmi podrobně prověřeno územní studií, jejíž zpracovatelé byli vybráni na základě výsledků mezinárodní urbanistické soutěže. Studie bude předložena k projednání zastupitelstvu města v září 2024. Tabulka navrhovaných změn územního plánu a související výkres z územní studie jsou uvedeny dále v této registrační kartě. Zpracování změny je zásadní pro naplnění koncepce územní studie. Navrhovaná změna územního plánu upraví vymezení plochy ÚS.47, ve kterých je další rozvoj podmíněn zpracováním územní studie tak, aby byla v souladu s řešeným územím v zadání územní studie ÚS Papírák. Změna ÚP vymezení nové veřejné prospěšné stavby, vymezení nové či upraví stávající funkční plochy a veřejná prostranství. V dotčených plochách navrhne změnu koeficientů zeleně, koeficientů zastavění, výškové hladiny a také vymezení prostupy funkčními plochami – (průchody, průjezdy, pasáže). Změna upraví řešení dopravy v klidu, kdy pro řešené území ÚS Papírák budou navrženy specifické požadavky (minimální a maximální) na zajištění parkovacích kapacit pro obyvatele, tak aby byl umožněn rozvoj řešené území, které je specifické stísněnou, ale i hodnotnou urbanistickou stopou.		

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál [zde](#)



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál [zde](#)

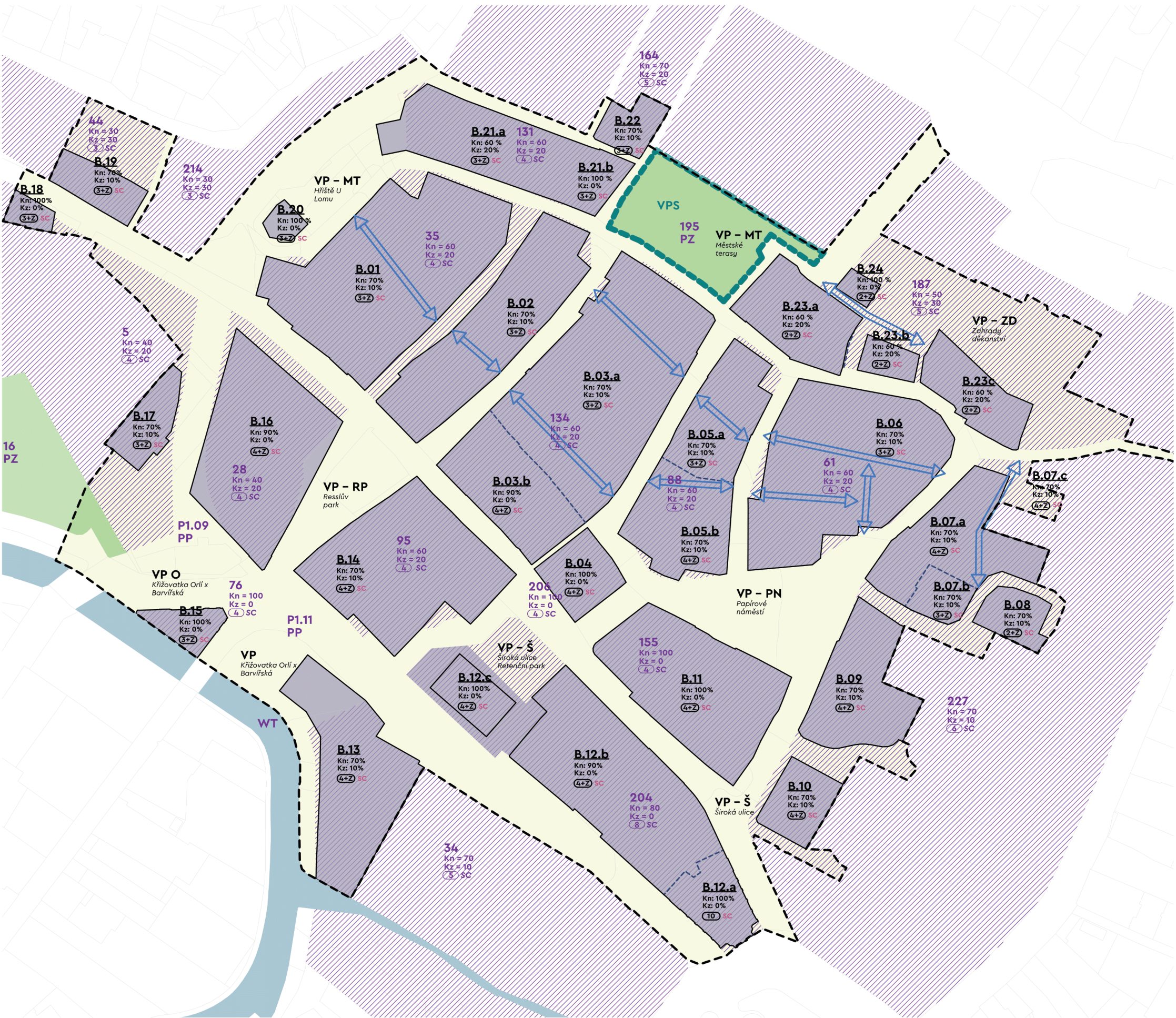


Tabulka návrhu změn územního plánu

číslo změny	dotčené plochy	popis změn	cíl změny	poznámka
P.01	5	- změna vymezení stávající plochy a vymezení nové plochy pro stavební bloky B.17 a B.18 - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny	- umožnění výstavby v řešeném území	
P.02	28	- změna stávající plochy a vymezení nové plochy - stanovení koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny	- umožnění výstavby po přeložení tangenty městského centra (PP.1.09) Orlí - U Lomu	
P.03	34	- změna vymezení plochy či vymezení nové plochy pro stavební blok B.13 - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny	- umožnění výstavby v řešeném území	
P.04	35	- změna vymezení plochy a vymezení nové plochy pro stavební blok B.02 - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny - vymezení prostupu (průchodu) funkční plochou	- obnova ulice Vrabčí - umožnění výstavby Městského bydlení I a II - obnova a ochrana historické urbanistické struktury	
P.05	44	- změna vymezení plochy a vymezení nové plochy pro stavební blok B.19 - změna podlažnosti a koeficientů či rozdělení bloku s novými koeficienty	- zpřesnění regulace s ohledem na záměr cesty ve svazích	
P.06	61	- změna vymezení plochy - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny - vymezení prostupu (průchodu) funkční plochou	- výstavba mateřské školy - obnova a ochrana historické urbanistické struktury	
P.07	76	- změna výškové hladiny	- stabilizace stávající zástavby a ochrana cenných pohledů na historické jádro města	
P.08	88	- změna vymezení plochy a vymezení nové plochy - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny - vymezení prostupu (průchodu) funkční plochou	- obnova a ochrana historické urbanistické stopy - ochrana pohledů na historické jádro města - zahuštění zástavby v centrální části Papíráku	
P.09	95	- změna vymezení plochy - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny	- stabilizace území - obnova a ochrana historické urbanistické struktury	
P.10	131	- změna vymezení plochy a vymezení nové plochy - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny	- umožnění výstavby a ochrana svahů, které určují charakter čtvrti	
P.11	134	- změna vymezení plochy a vymezení nové plochy - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny	- obnova a ochrana historické urbanistické struktury - zahuštění zástavby v centrální části Papíráku - zachování pohledů na historické jádro města	
P.12	164*	- změna vymezení plochy a vymezení nové plochy - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny	- umožnění výstavby a ochrana svahů, které určují charakter čtvrti	* zvážit zachování spojitě funkční plochy
P.13	187	- změna vymezení plochy a vymezení nových ploch - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny - vymezení prostupu (průchodu) funkční plochou	- ochrana svahů, které určují charakter čtvrti, ochrana pohledů na historické jádro města - zpřesnění regulace s ohledem na záměr cesty ve svazích a obnovy městských teras	
P.14	195	- vymezení veřejně prospěšné stavby v ploše funkční plochy	- ochrana svahů, které určují charakter čtvrti, ochrana pohledů na historické jádro města	- musí umožnit umístění altánu - zázemí pro městské terasy
P.15	204	- změna vymezení plochy a vymezení nových ploch - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny		
P.16	227*	- změna vymezení plochy a vymezení nových ploch - stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny - vymezení prostupu (průchodu) funkční plochou		* zvážit zachování spojitě funkční plochy
P.17	118	- stanovení nových koeficientů zastavění, zeleně a nové výškové hladiny	- umožnění realizace městského parkovacího domu s dostatečnou kapacitou pro obyvatele Papíráku a okolních čtvrtí	- jedná se o funkční plochu mimo řešené území

Změny do textové části

P.18	řešené území	- stanovení procentuální korekce celkového počtu parkovacích stání pro řešené území ÚS, maximální a minimální počet parkovacích stání bude definován na 0%	- umožnění výstavby a rozvoje území a současně zachování hodnotné urbanistické stopy - vytvoření čtvrti s preferencí pěšího a cyklistického pohybu	- vzhledem k nové legislativě lze předpokládat úpravu použitého výpočtu parkovacích stání pro celé území města tak, aby byla v souladu se způsobem výpočtu definovaným novou vyhláškou - současně doporučujeme řešit i bezprostřední okolí Papíráku - oblast s upravenými koeficienty vymezit ne hranicemi řešeného území ÚS, ale spíše pro dopravně provázanou část území (např. celé plochy 227, 187 a 164)
P.19	řešené území	- vymezení všech ploch v území, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, je k tomu třeba souhlasu určeného zastupitele.	- umožnění výstavby v historickém jádru se specifickými požadavky na památkovou ochranu	- stavebníci se budou zavazovat k účasti na výstavbě veřejné infrastruktury - město se bude zavazovat k poskytnutí parkovacích kapacit



Návrh změn do územního plánu

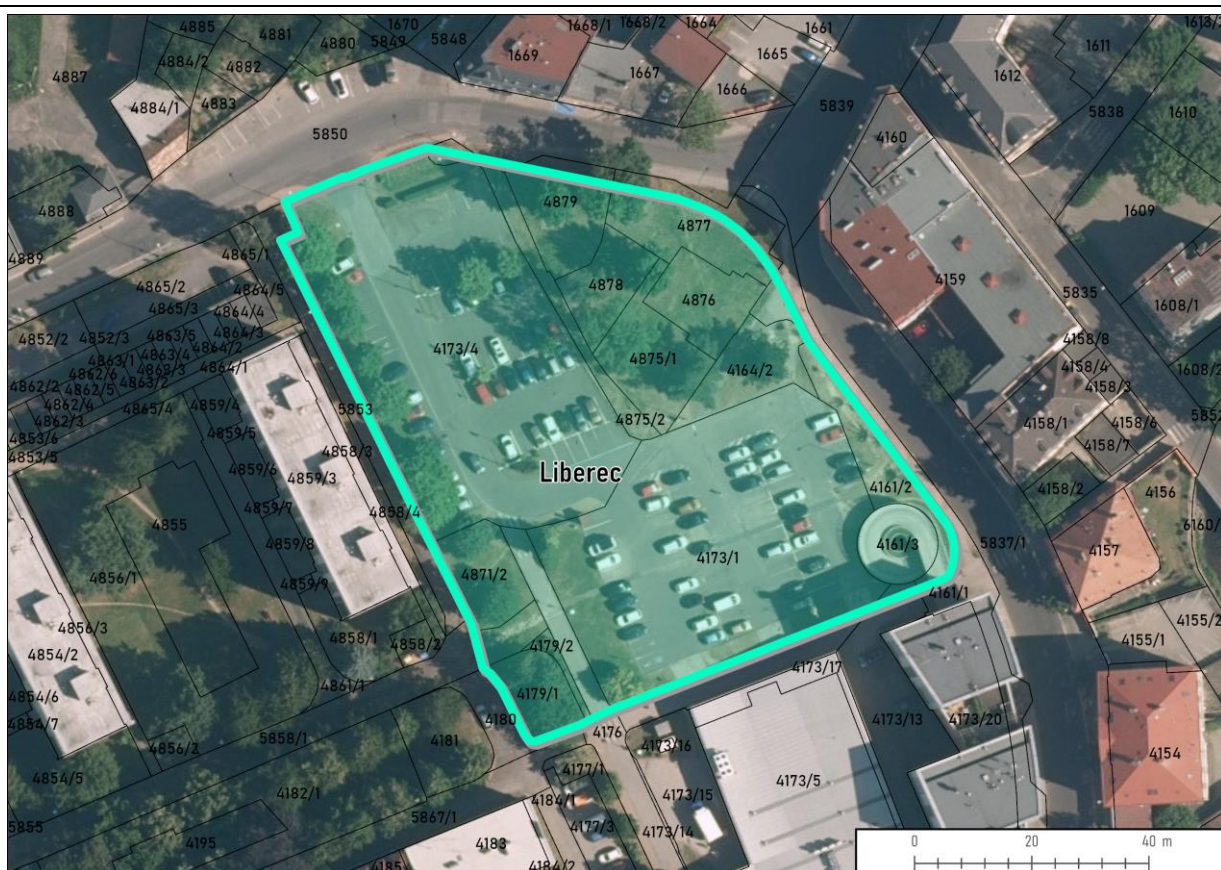
Legenda

- řešené území
- SC – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
- PZ – PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENE
- PP – VEŘ. PROSTR. S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
- WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
- VPS – veřejně prospěšná stavba
- NÁVRH ZMĚN ÚP
- vymezení průchodů v ÚP

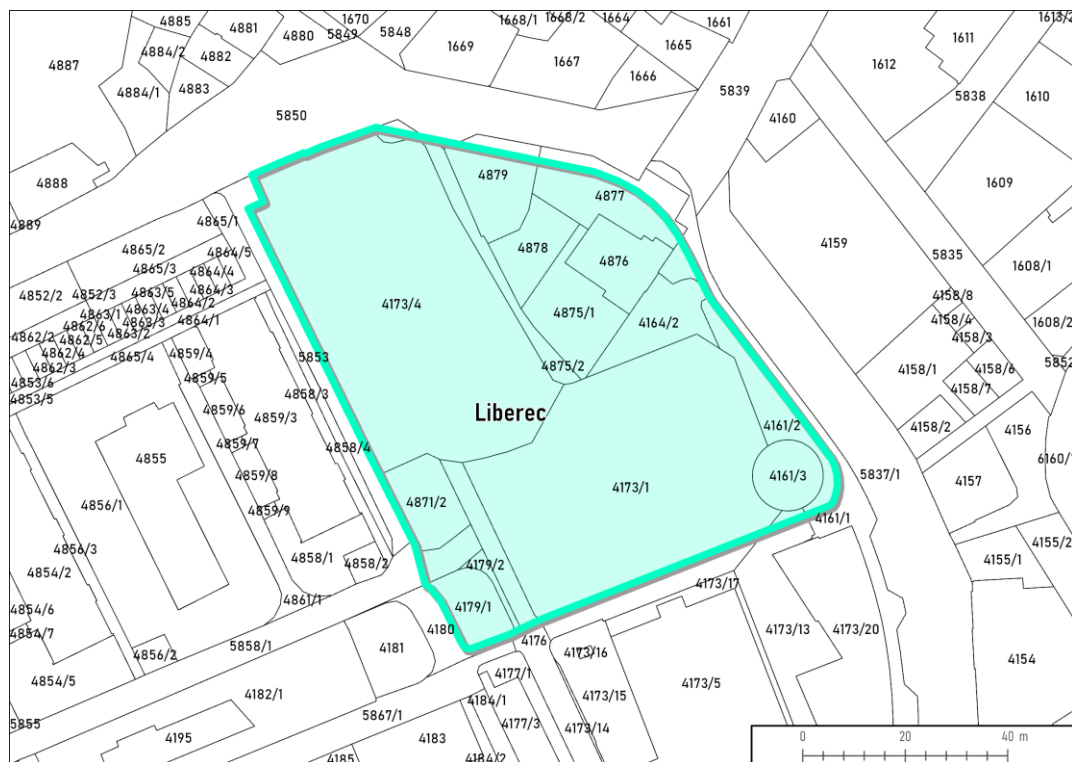
- hranice parcel
- Regulace platného územního plánu (předmět změny)
- VP – PN Navrhovaná významná veřejná prostranství
- 95 stávající funkční plochy a regulativy využití území
- B.xx stavební bloky ÚS a navrhované regulativy využití území

Registrační karta podnětu Z22_B		
1. Údaje o žadateli		
	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Statutární město Liberec
2. Popis změny		
	Lokalita (ulice)	„Papírák“ ulice Na Rybníčku
	Katastrální území	Liberec
	Parcelní čísla	Dle grafické přílohy
	Funkce dle platného ÚP	118.SC.3.60.20.s – smíšené obytné centrální
	Požadavek na změnu	Vytvoření podmínek pro realizaci parkovacího domu
Stručný popis		
Území bylo velmi podrobně prověřeno územní studií, jejíž zpracovatelé byli vybráni na základě výsledků mezinárodní urbanistické soutěže. Studie bude předložena k projednání zastupitelstvu města v září 2024. Tabulka navrhovaných změn územního plánu a související výkres z územní studie jsou uvedeny dále v této registrační kartě. Zpracování změny je zásadní pro naplnění koncepce územní studie. Navrhovaná změna územního plánu upraví plochu 118.SC.3.60.20.s, na které vytvoří podmínky pro realizaci parkovacího domu. Územní studie navrhuje koncept s důrazem na chodce a udržitelnou mobilitu. Klíčovým prvkem návrhu je vytvoření pěší zóny na většině řešeného území. Klade důraz na chodce a pobytovou kvalitu prostředí. Veřejné prostory nebudou dále sloužit pro parkování aut, ale stanou se místem pro život a pohyb obyvatel. Místní obchody dostanou odpovídající předprostory a budou profitovat z kolemjdoucích návštěvníků. Dopravní obsluha pro místní obyvatele a veřejnou vybavenost bude zachována v maximální možné míře, odstavování vozidel však bude řešeno v nedalekém parkovacím domě.		

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků – odkaz na mapový portál [zde](#)



Výřez aktuální katastrální mapy – odkaz na mapový portál [zde](#)



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres) – odkaz na mapový portál [zde](#)

