



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

10. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 11. 2009

**Bod pořadu jednání:**

**Věc: Zadání 53. změny územního plánu města Liberec**

**Zpracoval:** Adam Lenert, odborný referent

odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování

telefon: 48 524 3526

**Schválil:** vedoucí oddělení Mgr. Jan Jaksch, pověřený vedoucí oddělení územního plánování

vedoucí odboru Miroslav Šimek

**Projednáno:** Ing. František Hruša, náměstek primátora

Ing. Ivo Palouš, určený zastupitel k jednání s pořizovatelem územně plánovací dokumentace

Ing. Petr Kolomazník, vedoucí odboru strategie a územní koncepce

**Poznámka:** projednáno v Radě města dne 18. 11. 2009

**Předkládá:** Ing. Jiří Kittner, v. r.  
primátor města

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

- **navržené zadání 53. změny územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,
- ukončení pořizování podnětů č. 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/10 a 53/11 z 53. změny územního plánu města Liberec
- opětovné posouzení požadavků na změnu (53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/10 a 53/11) v rámci pořizování nového územního plánu Liberce

*a u k l á d á*

Ing. Františkovi Hrušovi, náměstkovi primátora, aby zajistil následné kroky v procesu pořizování 53. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně

## Důvodová zpráva

Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“), je určen organizačním řádem Magistrátu města Liberec, jako organizační složka pro věcný výkon činnosti pořizovatele změn územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Tvorba návrhu zadání je v kompetenci Odboru strategie a územní koncepce.

Po zpracování návrhu zadání byl tento návrh pořizovatelem zákonným způsobem projednán v připomínkovém řízení. Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů zpracovatel provedl úpravu a doplnění zadání pro schválení Zastupitelstvem města Liberec. Úprava spočívá v zapracování požadavků Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, Odboru životního prostředí Magistrátu města Liberec, Ministerstva životního prostředí, Krajského úřadu Libereckého kraje a ve vyjmutí podnětů 53/4, 53/5, 53/6, 53/7, 53/10 a 53/11. K těmto podnětům měly dotčené orgány velké množství zásadních požadavků, proto pořizovatel doporučuje ukončit proces pořizování u těchto podnětů. Z hlediska veřejného zájmu a úspor finančních prostředků bude vhodnější posoudit optimální využití těchto lokalit v rámci tvorby „nového“ zemního plánu Liberce.

Podnět č. 53/10 byl vyjmut z 53. změny na základě projednání a jeho nepřijetí Zastupitelstvem městského obvodu Vratislavice nad Nisou na zasedání konaném dne 20.5.2009. Pořizovatel při rozhodnutí o vyjmutí podnětu 53/10 zohlednil nepřijetí schvalujícího usnesení orgánu místní samosprávy, jež posoudil ze svého pohledu koncepci řešení lokality.

Podle ustanovení §47 odst. 4, stavebního zákona a v souladu s ustanoveními §94 odst.1 a §102 odst.1, zákona č.128/2000 Sb., o obcích, pořizovatel předkládá projednaný a upravený návrh **zadání 53. změny ÚPML** ke schválení Zastupitelstvu města Liberec.

### **Závěr:**

Stanovisko pořizovatele:

**Předložený návrh zadání 53. změny ÚPML, je v souladu s právními předpisy, s potřebami územního rozvoje města Liberec a s cíli a úkoly územního plánování a proto jej doporučuje ke schválení Zastupitelstvu města Liberec.**

### **Příloha :**

Dopis o nepřijetí schvalujícího usnesení k podnětu 53/10 na jednání zastupitelstva MO.

Materiál **Zadání 53. změny územního plánu města Liberec** pro zasedání Zastupitelstva města Liberec.



**MĚSTSKÝ OBVOD LIBEREC -  
- VRATISLAVICE N/N,  
Tanvaldská 50, 463 11 Liberec XXX  
starosta**

Doporučeně

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
Odbor strategie a územní koncepce  
Ing. Petr Kolomazník  
Nám. Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1**

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

Vyřizuje / linka

Vratislavice n/N

TOM/771/2009/JJ

Jana Jasa / 824

2009-10-07

**Věc: *Návrh zadání podnětu č. 53/10 ke změně závazné části územního plánu města Liberec***

Návrh zadání podnětu č. 53/10 ke změně závazné části územního plánu města Liberec na p.p.č. 2055/1 - část, 2080, 2081 v k.ú. Vratislavice nad Nisou byl předložen k projednání Zastupitelstvu Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou dne 20.5.2009.

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou k tomuto podnětu nepřijalo schvalující usnesení.

S pozdravem

**Lukáš P o h a n k a**  
starosta MO Liberec - Vratislavice n.N.

Telefon  
482 428 810

Bankovní spojení  
ČS Liberec 30031-0984943369/0800

IČ  
262978

DIČ  
CZ00262978

Fax  
482 428 828

E-mail  
vratislavice@vratislavice.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí a středa 8:00 - 11:15, 12:00 - 17:00 h



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# ZADÁNÍ 53. ZMĚNY

## ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

*hromadná změna*

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
Stavební úřad. oddělení územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

**ZPRACOVATEL ZADÁNÍ:**

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
Odbor strategie a územní koncepce  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Ing. Lubor Franců

Ing. Zuzana Hepnerová

listopad 2009

## **OBSAH**

### **Textová část:**

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové upořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní infrastruktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

### **Grafická část:**

- schéma lokalizace v území.

## Používané zkratky

53. změna - 53. změna závazné části územního plánu města Liberec

ÚPML - územní plán města Liberec

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ČOV - čistírna odpadních vod

VPS - veřejně prospěšná stavba

OP - ochranné pásmo

ÚP - územní plán

ZPF - zemědělský půdní fond

VKP - významný krajinný prvek

CHLÚ - chráněné ložiskové území

## **A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 53. hromadné změny územní plánu. Jednotlivé požadované změny respektují postavení města Liberce a jeho rozvoj koresponduje s rozvojovými dokumenty schválenými vládou České republiky.

Z ÚPD vydané Libereckým krajem nevyplývají žádné specifické požadavky, ale vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je třeba neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

Navržené řešení musí být v souladu se strategickými dokumenty Libereckého kraje a strategickými dokumenty a rozvojovými plány města Liberec.

## **B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Vliv 53. změny na udržitelný rozvoj území nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů jednoznačně specifikovat. Lze však předpokládat, že 53. změna nebude mít negativní vliv na životní prostředí, hospodářský rozvoj ani na soudržnost společenství obyvatel.

Z provedených územně analytických podkladů a provedených průzkumů a rozborů vyplývá potřeba respektovat zejména tyto limity využití území:

- OP plynovodů,
- OP vysokého napětí,
- OP železnice,
- prvky ÚSES,
- půdy I. a II. třídy ochrany ZPF,
- chráněná ložisková území.

## **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného územního plánu, proto je nutné 53. změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území.

## **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ UPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

Usnesením č. 17/08 ze dne 31. 1. 2008 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 53. změny závazné části územního plánu města Liberec.

Změna č. 53 obsahuje celkem 4 podněty ke změně.

V 53. změně budou prověřeny níže uvedené záměry na pozemcích uvedených v následující tabulce:

<b>Číslo podnětu</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Číslo parcelní</b>	<b>Záměr</b>
53/1	Vratislavice nad Nisou	344/3, 351	přestavba objektu občanské vybavenosti na bytový dům (malometrážní byty)
53/3	Vratislavice nad Nisou	106/3 – část	výstavba rodinných domů, příp. penzionu



53/8	Vesec u Liberce	1218/2, 1229, 1230	výstavba rodinného domu
53/9	Františkov u Liberce	843/40, 843/3, 843/2, 844/1, 574/2	změna využití na bydlení městské

Požadavkem zadání 53. hromadné změny je konkretizovat rozsah a vliv navržených změn zastavitelného území na celkovou koncepci územního plánu. Při zpracování změny je nutno řešení koordinovat s aktuálním stavem územního plánu, tj. včetně schválených i rozjednaných změn.

Návrh 53. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce.

Návrh 53. hromadné změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Navržené rozvojové záměry v 53. změně musí respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v územním plánu města.

Ve všech případech je nutné respektovat současnou výškovou a hmotovou proporcionalitu objektů v navazujícím území.

## E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

U hlavního silničního tahu, zejména u průtahů obcí – silnice III/2873 (lokalita 53/1) vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky – pokud nejsou již vybudovány.

Dopravní napojení území u většiny navržených podnětů (jednotlivé bytové objekty či rodinné domy) nevyžaduje zásadní změny v koncepci dopravy územního plánu. V zájmu realizovatelnosti záměru nutno dopravně technicky posoudit a prověřit plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě.

Je třeba respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004.

Nutnost dílčího dopravního řešení požadujeme u níže uvedených podnětů – viz. Tabulka

Podnět číslo	Požadavky na řešení
53/3	nutno zohlednit VPS dopravní D 23 - Náhorní

### POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Požadavky na řešení energetiky vyplývají ze schválené koncepce energetiky a spojují platného ÚP a způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Pro novou výstavbu v lokalitách 53. změny budou platit obdobně.

Napojení rozvojových lokalit na jednotlivé druhy technické infrastruktury musí respektovat základní platné regulativy z územního plánu. Zároveň nutno umožnit dočasné řešení vycházející ze současné úrovně technické vybavenosti existující zástavby v jednotlivých lokalitách (vrtané studny, lokální ČOV, tepelná čerpadla apod.)

Především v případě lokalit s větším počtem staveb nutno řešit technickou vybavenost koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby.

U řešení odkanalizování a zásobování vodou vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, tzn. zejména odkanalizování v okrajových částech města řešit oddílnou kanalizací.

Ostatní požadavky a doporučení – viz. tabulka

Podnět číslo	Požadavky na řešení
53/3	prověřit možnost zásobování vodou a odkanalizování na městskou ČOV územní studií

#### F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna územního plánu nesmí ve svém důsledku ohrozit ani omezit přírodní, kulturní, a civilizační hodnoty území.

Návrh změny musí respektovat ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví. (Nemovitě kulturní památky a popř. jejich ochranná pásma vyznačit v grafické příloze).

#### G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

53. změna nevyvolává požadavky na asanační zásahy a veřejně prospěšná opatření. Nepředpokládá se, že stavby v území budou součástí seznamu VPS.

#### H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Podnět číslo	Právní předpis	Požadavky na řešení
53/8	zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění	pro investiční záměr využít především plochy ve vzdálenosti větší než 50 m od lesa při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa

#### I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

#### J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ INFRASTRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

V 53. změně bude u jednotlivých lokalit prověřena změna využití dle následující tabulky:

Podnět číslo	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
53/1	bydlení čisté	<b>BM</b> bydlení městské
53/3	plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží – návrh	<b>BČ</b> bydlení čisté – pouze jižní část parcely, na ploše garáže návrh

53/8	plochy zahrádek a chatových osad – chatové osady	<b>BV</b> bydlení venkovské
53/9	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň, plochy dopravy a dopravní vybavenosti - návrh	<b>BM</b> bydlení městské

**K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

**L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

**M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Podle dostupných podkladů lze předpokládat, že 53. změna nebude mít vliv na vyhlášené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (Natura 2000). Z provedených průzkumů a známých souvislostí v řešeném území dále nevyplývá podstatný vliv změny na životní prostředí a není předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. V rámci změny nebudou proto tyto požadavky uplatněny.

**N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

**O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Zpracování návrhu dokumentace 53. změny, včetně odůvodnění, bude provedeno v rozsahu měněných skutečností a se všemi náležitostmi stanovenými zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, vyhláškou č. 500/2006 Sb., a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Návrh 53. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**ČLÁNEK I.: Obsah 53. změny územního plánu**

podle odstavce 1 - textová část návrhu změny musí obsahovat :

příslušnou obsahovou část, tj. skutečně navrženou změnu stávajícího územního plánu, vyplývajícího z přijatého řešení, v tématickém řešení podle vyhlášky. Ze zadání vyplývají jednoznačně body c/ urbanistická koncepce a i/ údaje o počtu listů dokumentace změny.

podle odstavce 3 - grafická část návrhu změny musí obsahovat:

Grafická část 53. změny bude zpracována jako samostatný výřez k níže uvedeným výkresům ÚP v rozsahu dotčeného území, vyhotovených digitálně  
- výřez výkresu z ÚPML č. 1 Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000 (bez zákresu limit)

## **ČLÁNEK II.: Obsah odůvodnění 53. změny územního plánu**

- podle odstavce 1. **textová část** odůvodnění bude obsahovat:

Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem

Vyhodnocení vlivu přijatého řešení na bezprostřední okolí lokalit a koordinace využívání území z hlediska lokálních vztahů

Údaje o splnění zadání

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Odůvodnění přijatého řešení

- podle odst. 2 – **grafická část** odůvodnění bude obsahovat výřezy z následujících výkresů ÚP:

č. 1 Hlavní výkres 1:5 000 (jako koordinační výkres)

č. 12 Vyhodnocení záboru ZPF 1:5000

Návrh dokumentace 53. změny bude předán 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích takto: obsah ve formátech .dgn, .pdf, .doc; odůvodnění ve formátech .dgn, .pdf, .doc a 1 x ve standardním papírovém provedení.

Počet vyhotovení konečné dokumentace a její formáty budou dodatečně upraveny ve smlouvě o dílo.

**Grafická část –  
schéma lokalizace**

Lokalizace podnětů ke změně č. 53

