



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

11. zasedání zastupitelstva města dne: 17. 12. 2009

**Bod pořadu jednání:**

**Věc: Zadání 52. změny územního plánu města Liberec**

**Zpracoval:** Adam Lenert, odborný referent

odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování

telefon: 48 524 3515

**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 20. 10. 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 52. změny územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,
- ukončení procesu pořizování podnětu č. 52/8 z 52. změny územního plánu města Liberec
- opětovné posouzení požadavku na změnu č. 52/8 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 52. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# ZADÁNÍ 52. 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

52. změna	-	52. změna závazné části územního plánu města Liberec
UPML	-	územní plán města Liberec
UPD	-	územně plánovací dokumentace
ČOV	-	čistírna odpadních vod
VPS	-	veřejně prospěšná stavba
OP	-	ochranné pásmo
CHKO	-	chráněná krajinná oblast
ÚP	-	územní plán
ZPF	-	zemědělský půdní fond

## **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 52. 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 52. změny na udržitelný rozvoj území nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů jednoznačně specifikovat. Lze však předpokládat, že 52. 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,
- půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

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

Plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného územního plánu, proto je nutné 52. změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území.

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

Usnesením č. 214/07 ze dne 13. 12. 2007 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 52. změny závazné části územního plánu města Liberec

52. změna obsahuje celkem 11 podnětů ke změně.

V 52. 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>
52/2	Kateřinky u Liberce	436/5	změna funkčního využití na chatové osady – rozšíření zahrady
52/4	Krásná Studánka	741/8	změna funkčního využití na plochy pro bydlení
52/5	Krásná Studánka	741/7	změna funkčního využití na plochy pro bydlení
52/6	Krásná Studánka	741/5	změna funkčního využití na plochy pro bydlení

52/9	Rochlice u Liberce	1402/2, 1402/3	výstavba garáže pro rodinný dům na p.p.č 1404
52/12	Rochlice u Liberce	198, 199/1, 199/2, 199/4	změna funkčního využití na plochy pracovních aktivit, legalizace stavu
52/13	Rudolfov	57/1	zřízení zahrádky a výstavba zahradní chatky do 25 m <sup>2</sup>
52/15	Starý Harcov	953/1, 945, 946	výstavba malého rodinného domu
52/16	Starý Harcov	1931/1, 1933/1	výstavba objektu pro rodinné bydlení
52/17	Vesec u Liberce	2220/2	výstavba rodinného domu
52/18	Vesec u Liberce	766/18, 766/5, (766/21)	změna funkčního využití na chatovou oblast

Požadavkem zadání 52. 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 52. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a nesmí ji výrazně ovlivnit.

Návrh 52. hromadné změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Navržené rozvojové záměry ve 52. 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

Dopravní napojení území u většiny navržených podnětů (jednotlivé bytové objekty či rodinné domky) nevyžaduje zásadní změny v koncepci dopravy územního plánu.

V rámci řešení změny navrhnout vhodný způsob dopravní obsluhy této lokality.

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.

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

Podnět číslo	Požadavky na řešení
52/4, 5, 6	nutné zkapacitnění příjezdové komunikace
	nenapojovat přímo na stávající silnici I/13, ale přes již existující přístupové komunikace, tj. p.p.č. 741/6, 741/3 a 1175 v kú Krásná Studánka
	vzít na vědomí přesun silnice I. třídy I/13 do nového koridoru
52/15	nutno dořešit dopravní obsluhu

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.

#### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

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 novou výstavbu v lokalitách 52. 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.

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

Vzhledem k rozptýlenosti a rozsahu většiny podnětů nelze vliv 52. změny na charakter a kvalitu obytného prostředí hodnotit negativně.

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**

52. změna nevyvolává požadavky na asanační zásahy a veřejně prospěšná opatření. Stavby v území nebudou 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
52/4	zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění	respektovat půdy I. třídy ochrany ZPF a jejich případný zábor dostatečně zdůvodnit
	zákon 258/2000 Sb. v platném znění	respektovat hygienické limity hluku, lokalita je vystavena hluku z ulice Hejnická, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku
52/5	zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění	respektovat půdy I. třídy ochrany ZPF a jejich případný zábor dostatečně zdůvodnit
	zákon 258/2000 Sb. v platném znění	respektovat hygienické limity hluku, lokalita je vystavena hluku z ulice Hejnická, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku



52/6	zákon 258/2000 Sb. v platném znění	respektovat hygienické limity hluku
52/13	zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění	oblast leží v CHKO Jizerské hory – nutno zohlednit
52/15	zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění	respektovat významný krajinný prvek – Harcovský potok, pro požadovaný záměr nevyužívat bezprostřední okolí potoka
	zákon č. 254/2001 Sb. v platném znění	oblast leží částečně v záplavovém území 100-leté vody – nutno zohlednit
	zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění	respektovat půdy II. třídy ochrany ZPF a jejich případný zábor dostatečně zdůvodnit
52/16	zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění	oblast leží v CHKO Jizerské hory – nutno zohlednit

V případě nesplnění hygienických limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

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

Popsané problémy a požadavky vycházejí z posouzení podnětu z hlediska kapacity a možných vlivů schválené změny na bezprostřední okolí.

Podnět číslo	Požadavky na řešení
52/4	doporučujeme řešit společně s podněty č. 52/5 a 52/6

#### 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 52. změně bude u jednotlivých lokalit prověřena změna využití dle následující tabulky:

Podnět číslo	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
52/2	plochy přírody a krajiny	<b>ZC</b> plochy zahrádek a chatových osad – chatové osady
52/4	plochy přírody a krajiny	<b>BV</b> bydlení venkovské
52/5	plochy přírody a krajiny	<b>BV</b> bydlení venkovské
52/6	plochy přírody a krajiny	<b>BV</b> bydlení venkovské
52/9	plochy přírody a krajiny	<b>BČ</b> bydlení čisté
52/12	bydlení městské	<b>VD</b> plochy pracovních aktivit
52/13	plochy přírody a krajiny	<b>BV</b> bydlení venkovské

52/15	953/1 – plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky; 945, 946 – plochy přírody a krajiny	<b>BČ</b> bydlení čisté p.p.č 953/1 – max. 1 RD p.p.č.945 + 946 – max. 1 RD
52/16	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky	<b>BČ</b> bydlení čisté
52/17	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky	<b>BV</b> bydlení venkovské
52/18	plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky	<b>ZC</b> plochy zahrádek a chatových osad – chatové osady

**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 52. 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 52. 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 52. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## **ČLÁNEK I.: Obsah 52. 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 č. 500/2006 Sb.
- podle odstavce 3 - **grafická část návrhu** změny musí obsahovat:
  - grafická část 52. 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 52. 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 odstavce 2 - **grafická část odůvodnění** bude obsahovat výřezy z následujících výkresů ÚP:
  - č. 1 Hlavní výkres v měřítku 1:5 000 (jako koordinační výkres)
  - č. 12 Vyhodnocení záboru ZPF v měřítku 1 : 5 000

Návrh dokumentace 52. 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



◆ 52/12 číslo změny