



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

2. zasedání zastupitelstva města dne: 5. 3. 2009

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 39. změny územního plánu města Liberce

Zpracoval: Adam Lenert

odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování

telefon: 48 524 3515

Schválil: vedoucí oddělení Jaroslav Urban

vedoucí odboru Miroslav Šimek

Projednáno: Ing.Ivo Palouš, náměstek primátora

Ing.Petr Kolomazník, vedoucí Odboru strategie a územní koncepce

Poznámka: projednáno v Radě města Liberec

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 39. změny územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

a ukládá

Ing. Ivo Paloušovi, pověřenému zastupiteli pro územní plánování, aby zajistil následné kroky v procesu pořizování 39. změny územního plánu města Liberec

Termín: neprodleně

D ů v o d o v á z p r á v a

Usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 198/05 ze dne 27.10.2005, bylo schváleno pořízení 39. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstatou změny je **změna funkčního využití ploch v lokalitě bývalého areálu „Preciosa“ v Metelkově ulici v k.ú. Liberec.**

Po zpracování zadání 39. změny byl návrh zadání v dubnu 2008 předán zpracovatelem pořizovateli k dalším úkonům v procesu pořízení změny (Podle organizačního řádu MML je zpracovatelem zadání Odbor strategie a územní koncepce, pořizovatelem oddělení územního plánování odboru Stavební úřad.)

Pořizovatel, zajistil ke zpracovanému návrhu zadání 39.změny ÚPML uplatnění požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek každého v souladu se stavebním zákonem.

Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů zpracovatel provedl úpravu a doplnění zadání pro schválení Zastupitelstvem města Liberec.

Úprava spočívá v zapracování požadavků Krajského úřadu Libereckého kraje a Ministerstva vnitra ČR.

Lokalita v **39. změně ÚPML nebude vyžadovat další podstatné dodatečné podklady a procesy** pro práci projektanta i v dalším procesu projednávání změny, jehož podstatou je zajištění souladu záměru navrhovatele s územní plánem a jeho regulačních podmínek a požadavků dotčených orgánů, které jsou závazné.

Zadání obsahuje informace a pokyny potřebné pro další proces pořízení 39. změny ÚPML.

pozn.: „dotčený orgán“ – subjekt,úřad, zmocněný zvláštním právním předpisem (speciálním zákonem) k ochraně specifických zájmů – např. vodní zákon, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o pozemních komunikacích atd.

Věcná postata záměru je fakticky v souladu s podmínkami pro dané území a principy ÚPML.

Závěr:

Stanovisko pořizovatele:

Předložený návrh zadání 39. 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 usnesení :

- Zadání 39. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 39. ZMĚNY

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Stavební úřad
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

říjen 2008

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

39. změna - 39. změna územního plánu města Liberec

UPML - územní plán města Liberec

UPD - územně plánovací dokumentace

PUR - politika územního rozvoje

ÚSES - územní systém ekologické stability

CHKO - chráněná krajinná oblast

VPS - veřejně prospěšná stavba

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

Z PÚR nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 39. změny.

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.

Podnět na 39. změnu je v souladu s platným Strategickým plánem rozvoje města Liberec včetně jeho zpracovávané aktualizace.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady jsou ve stádiu rozpracovanosti.

Z průzkumů a rozborů vyplývá mj. potřeba budování vzdělávacích komplexů určených pro vzdělávání mladých lidí s úzkou návazností na volnočasové aktivity.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

K plánovaným investičním záměrům ve vhodné přednostně využívat objekty, které již neslouží svému původnímu využití. Navrhovaný záměr vybudování vzdělávacího centra pro děti na místě původního výrobního areálu je plně v souladu s touto myšlenkou.

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

V následující tabulce jsou uvedeny pozemky, které jsou danou změnou dotčeny s údajem o funkčním využití dle platného územního plánu a požadavkem na změnu jejich funkčního využití.

Číslo podnětu	Katastrální území	Číslo parcelní	Záměr
39	Liberec	1674/2, 1677, 1678, 4884/1, 4884/2, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890/1, 4891, 4892, 1670, 1675, 1676/1, 1676/2, 4880, 5849, 4883, 4882	přestavba výrobního areálu na vzdělávací komplex pro mladé

Návrh 39. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru zástavby území a z dnešního uspořádání urbanistické koncepce města Liberce.

Nutno respektovat současnou výškovou a hmotovou proporcionalitu objektů v řešeném území.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Návrh nevyvolává požadavky na změnu koncepce dopravy.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Návrh řešení bude respektovat stávající koncepce a regulativy platného územního plánu.

V oblasti se nachází parovod. Záměrem je v budoucnu tento parovod přeložit, z tohoto důvodu je nutné koordinovat nový záměr s přeložením parovodu. Dále je nutno respektovat veřejně prospěšnou stavbu K 20 – pobřežní stoka Centrum.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V rámci změny nejsou specifické požadavky a pokyny.

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

39. 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)

Číslo podnětu	Právní předpis	Požadavek na řešení
39	zákon č. 20/1987 Sb. v platném znění	v sousedství se nachází nemovitá kulturní památka – kostel sv. Máří Magdaleny, tuto památku je nutno respektovat a koordinovat navrhovaný záměr s případnou přestavbou této památky
	zákon č. 254/2004 Sb. v platném znění	severní část zájmového území se nachází v zátopovém území 100-leté vody, tuto skutečnost je nutno respektovat; dále je nutno koordinovat investiční záměr s případným budováním protipovodňových opatření v této oblasti

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

Číslo podnětu	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
39	plochy pracovních aktivit, plochy smíšené městské	OŠ plochy veřejné vybavenosti - školství

39. změna nevyžaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

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

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 39. 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 39. změny, včetně odůvodnění, bude provedeno v rozsahu měněných skutečností a se všemi náležitostmi stanovenými novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy, vyhláškou č. 500/2006 Sb., která

nabyla účinnosti 1.1.2007. Návrh 39. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy vyhlášky č. 7.

ČLÁNEK I.: Obsah 39. 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 39. 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 39. 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)

Návrh dokumentace 39. 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

Lokalizace 39.změny

