



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 28. 5. 2009

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 25. změny územního plánu města Liberce

Zpracoval: Adam Lenert

odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování

telefon: 48 524 3515

Schválil: vedoucí oddělení RNDr. Václav Řezáč

vedoucí odboru Miroslav Šimek

Projednáno: Ing. František Hruša, 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

n e s c h v a l u j e

navržené zadání 25. změny územního plánu města Liberec ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

schvaluje

ukončení procesu pořizování 25 změny územního plánu města Liberec

a ukládá

Ing. Františku Hrušovi, náměstkovi primátora,

zajistit následné kroky po ukončení procesu pořizování 25. změny územního plánu města Liberec

Termín: neprodleně

Důvodová zpráva

Usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 198/05 ze dne 27.10.2005, bylo schváleno pořízení 25. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstatou změny je **změna funkčního využití ploch v lokalitě mezi ulicemi Ještědská a Křížíkova v katastrálním území Horní Růžodol.**

Po zpracování návrhu zadání 25. změny byl tento návrh zadání v březnu 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 25. 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 projednání v Zastupitelstvu města Liberec.

25. změna ÚPML se pořizuje z podnětu Statutárního města Liberec a týká se především p.p.č. 552/1 v k. ú. Horní Růžodol. Tento pozemek byl v době, kdy se začala pořizovat tato změna ve vlastnictví ČR – Pozemkového fondu. Dle § 5 zák. č. 95/1999 v platném znění převede Pozemkový fond na základě písemné žádosti obce bezúplatně do jejího vlastnictví zemědělské pozemky v jejím katastrálním území, pokud tyto pozemky jsou mj. v zastavitelné ploše a určeny k zastavění stavbou pro bydlení.

Jedním z důvodů pořízení změny byla možnost získání výše uvedeného pozemku do vlastnictví Statutárního města Liberec bezúplatně. V průběhu pořizování však Pozemkový fond převedl p.p.č. 552/1 v katastrálním území Horní Růžodol do vlastnictví soukromé osoby. Z tohoto důvodu navrhuje ukončení procesu pořízení 25. změny ÚPML. Případné jiné vhodnější využití této oblasti se bude hledat v rámci projednávání „nového“ územního plánu Liberce.

Příloha usnesení :

- Zadání 25. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 25. 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

srpen 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 koncepcí a koncepcí 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

25. změna - 25. změna územního plánu města Liberec

- UPML - územní plán města Liberec
- ÚPD - územně plánovací dokumentace
- PÚR - politika územního rozvoje
- ÚSES - územní systém ekologické stability
- CHKO - chráněná krajinná oblast
- VPS - veřejně prospěšná stavba
- ÚP - územní plán

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 25. 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 25. změnu je v souladu s platným Strategickým plánem rozvoje města Liberec.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady jsou ve stádiu rozpracovanosti.

Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedeného odborem strategie a územní koncepce vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, především uvnitř zastavěného území obce.

Realizace požadovaného návrhu změny územního plánu je jednou z cest k naplňování tohoto záměru.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Požadovaný návrh nevyvolává podstatné požadavky na rozvoj území obce.

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
25	Horní Růžodol	552/1, 552/3	změna funkčního využití na pozemku 552/1 na bydlení městské a na pozemku 552/3 na komunikaci

Návrh 25. 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.

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

25. 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
25	zákon č. 20/1987 Sb. v platném znění	v bezprostřední blízkosti se nachází nemovitá kulturní památka – dělnické pekárny, tuto památku je nutno respektovat
	zákon č. 254/2004 Sb. v platném znění	nutno zohlednit záplavové území 100-leté vody v dané oblasti

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

V rámci změny nejsou specifické požadavky a pokyny.

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	p.p.č.	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
25	552/1	návrh – plocha veřejné vybavenosti – kultura, věda, obchodní zařízení a služby	BM bydlení městské
	552/3		D komunikace

25. 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 25. 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 25. 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 25. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy vyhlášky č. 7.

ČLÁNEK I.: Obsah 25. 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 25. změny bude zpracována jako samostatný výřez k níže uvedeným výkresům ÚP v rozsahu měněných skutečností 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 25. 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 25. 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 25.změny:

