



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 25. 6. 2009

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 43. 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, pověřený vedoucí oddělení územního plánování

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

Ing. František Hruša náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

Navržené **zadání 43. změny územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

a ukládá

Ing. Františkovi Hrušovi, náměstkovi primátora, aby zajistil následné kroky v procesu pořizování 43. 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. 91/07 ze dne 31.5.2007, bylo schváleno pořízení 43. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstatou změny je **změna funkčního využití ploch na pozemcích jednotlivých navrhovatelů, zařazených do samostatných jednotlivých lokalit.**

V dubnu 2008 byl návrh zadání 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 43.změny ÚPML uplatnění požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek každého v souladu se stavebním zákonem.

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

Lokality zařazené do **43. změny ÚPML nebudou vyžadovat další podstatné dodatečné podklady a procesy** pro práci projektanta i v dalším procesu projednávání změny, jejichž podstatou je zajištění kompromisu mezi záměry navrhovatelů a požadavky dotčených orgánů, které jsou závazné.

Zadání obsahuje informace a pokyny potřebné pro další proces pořízení 43. změny ÚPML a popis jednotlivých lokalit.

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.

Závěr:

Stanovisko pořizovatele:

Předložený návrh zadání 43. 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 43. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 43. 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. Petr Bouška

duben 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

43. změna - 43. změna územního plánu města Liberec

UPML - územní plán města Liberec

ZK - zastupitelstvo kraje

UPD - územně plánovací dokumentace

ČOV - čistírna odpadních vod

SSL - státní správa lesů

VPS - veřejně prospěšná stavba

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) nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 43. hromadné změny územního 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

Hromadná 43. změna územního plánu ve většině podnětů požaduje změnu ploch přírody a krajiny na plochy bydlení. 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.

Vliv 43. změny na demografické, sociální a ekonomické ukazatele nelze vzhledem k rozptýlenosti jednotlivých dílčích záměrů jednoznačně specifikovat, lze však předpokládat, že nebude podstatně ovlivňovat celkovou situaci ve městě a jeho jednotlivých částech.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících zastavěných ploch platného územního plánu, proto je nutné 43. změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území.

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

Usnesením č. 91/07 ze dne 31. 5. 2007 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 43. změny závazné části územního plánu města Liberec (dále jen 43. změna).

Změna č. 43 obsahuje po projednání návrhu zadání **celkem 8 podnětů** ke změně. Ostatní podněty jsou vyřazeny a budou posouzeny v novém územním plánu.

V 43. změně budou prověřeny níže uvedené záměry především na pozemcích uvedených v následující tabulce:

Číslo podnětu	Katastrální území	Číslo parcelní	Záměr
43/3	Vesec u Liberce	1381, 1382, 1383, 1384	odstavné a manipulační plochy, navýšení terénu + odvodnění
43/4	Karlínky	419	stavby pro bydlení městské

43/10	Liberec	2924/1, 2924/3, 2924/5, 2920/4, 2922, 2923/2, 2923/4, 2923/6	2924/2, 2924/4, 2920/3, 2921, 2923/1, 2923/3, 2923/5,	výstavba bytových objektů
43/12	Radčice u Krásné Studánky	212/8 – část při ul. Výletní		výstavba rodinného domu
43/18	Růžodol I	1036, 1037/1		výstavba rodinného domu
43/19	Růžodol I	725/7		výstavba dvojgaráže s půdním prostorem pro skladování
43/20	Růžodol I	1421, 1422		stavby pro drobnou výrobu a sklady
43/24	Starý Harcov	288/3, 373/2	374/1,	výstavba rodinného domu

Uvedené podněty na změnu zasahují ve své většině do nezastavitelných ploch přírody a krajiny a mění plochy na zastavitelné, převážně s funkcí bydlení.

Požadavkem zadání 43. hromadné změny je konkretizovat rozsah a vliv navržených změn zastavitelného území na celkovou koncepci územního plánu.

Návrh 43. změny bude vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých podnětů ji výrazně neovlivňuje.

Návrh 43. hromadné změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Navržené rozvojové záměry ve 43. změně musí respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v územním plánu města.

Nutné je respektovat současnou výškovou a hmotovou proporcionalitu objektů v řešeném území.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

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

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

Podnět číslo	Požadavky na řešení
43/4	řešit dopravní obsluhu, zkapacitnit přístup do území –širší vztahy, částečně zasahuje do ochranného pásma železnice
43/10	prověřit dopravní obsluhu, neomezit tramvajovou trať
43/19	řešit společně s řešením varianty městského vnitřního okruhu

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 43. 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.

Ostatní požadavky a doporučení – viz. tabulka

Podnět číslo	Požadavky na řešení
43/10	vyřešit odkanalizování bez negativního vlivu na Jizerský potok
43/12	dotčené území není odkanalizováno – posoudit

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Vzhledem k rozptýlenosti a rozsahu většiny podnětů nelze vliv 43. změny na charakter a kvalitu obytného prostředí hodnotit negativně.

Ostatní požadavky a doporučení:

Podnět číslo	Požadavky na řešení
43/3	nutno respektovat vzrostlou, ekologicky hodnotnou zeleň
43/10	neomezit dům dětí, který leží v blízkosti této plochy, dále nutno respektovat vzrostlou, ekologicky hodnotnou zeleň

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

43. 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
43/3	zákon č. 254/2001 Sb. v platném znění	oblast částečně zasahuje do záplavového území 100-leté vody – nutno prověřit a zohlednit
43/4	zákon č. 258/2000 Sb. v platném znění	při umístování staveb pro bydlení v této lokalitě bude v rámci územních řízení nutné měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích venkovních prostorech staveb a budoucích venkovních prostorech
43/10	zákon č. 20/1987 Sb. v platném znění	oblast částečně zasahuje do městské památkové zóny – nutno zohlednit
	zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění	chránit hodnotnou zeleň a k záměru využívat pouze omezeně

43/10 pokr.	zákon č. 258/2000 Sb. v platném znění	při umístování staveb pro bydlení v této lokalitě bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích venkovních prostorech staveb a budoucích venkovních prostorech
-------------	---------------------------------------	---

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
43/12	stavbu je vhodné umístit pouze podél komunikace Výletní
43/20	nutno izolovat stavbu od okolních pozemků pomocí ochranné liniové zeleně, posoudit v širších souvislostech spolu s p.p.č. 1420/2 v k. ú. Růžodol I
43/24	nutno posoudit umístění rodinného domu v bezprostřední souvislosti s areálem vysokoškolských kolejí, složitá terénní konfigurace

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

Číslo podnětu	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
43/3	plochy urbanizované zeleně; bydlení čisté	VP, VD plochy průmyslové výroby
43/4	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň	BM bydlení městské
43/10	plochy veřejné vybavenosti – zdravotnictví a školství	SM plochy smíšené městské
43/12	plochy zahrádek a chatových osad	BV bydlení venkovské
43/18	návrh – plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační	BČ bydlení čisté
43/19	plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň	G areály řadových garáží
43/20	bydlení čisté	VD plochy pracovních aktivit
43/24	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň	BČ bydlení čisté

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 43. 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 43. 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 43. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy vyhlášky č. 7.

ČLÁNEK I.: Obsah 43. 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 43. 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 43. 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 1:5 000

Návrh dokumentace 43. 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.

Lokalizace podnětů ke změně č. 43

