



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 10. 2009

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 55. 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 55. změny územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

a u k l á d á

Ing. Františkovi Hrušovi, náměstkovi primátora, aby zajistil následné kroky v procesu pořizování 55. 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 činností 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.

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 55. změny ÚPML** ke schválení Zastupitelstvu města Liberec.

Závěr:

Stanovisko pořizovatele:

Předložený návrh zadání 55. 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 :

Materiál **Zadání 55. změny územního plánu města Liberec** pro zasedání Zastupitelstva města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 55. 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

září 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

55. změna	-	55. změna závazné části územního plánu města Liberec
UPML	-	územní plán města Liberec
UPD	-	územně plánovací dokumentace
ČOV	-	čistírna odpadních vod
VPS	-	veřejně prospěšná stavba
ÚP	-	územní plán
ZPF	-	zemědělský půdní fond
VKP	-	významný krajinný prvek

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 55. 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

Nelze předpokládat, že by 55. změna měla zásadní negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

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

- zátopová území,
- OP lesa.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Řešení 55. změny nesmí být v rozporu s požadavky na rozvoj vycházející ze schválené Strategie rozvoje Statutárního města Liberec 2007 – 2020 a nesmí výrazně zhoršovat podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Podnět č. 55/1 navrhuje využití v současné době nevyužívaných zemědělských ploch v oblasti severovýchodní části lokality Nová Ruda pro rozvoj bydlení. Podnět navazuje na rozvojové plochy bydlení (lokality Nová Ruda) a navrhuje jejich doplnění severovýchodním směrem podél nově navržené dopravní spojky. Toto řešení zohledňuje nesouhlas obyvatel v oblasti s původním dopravním propojením ulicí Východní. Dále bude prověřeno umístění dopravního koridoru a VPS v oblasti.

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

Usnesením č. 64/08 ze dne 27. 3. 2008 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 55. změny závazné části územního plánu města Liberec.

Změna č. 55 obsahuje celkem 2 podněty ke změně.

V 55. změně budou prověřeny níže uvedené záměry na pozemcích uvedených v následující tabulce:

Číslo podnětu	Katastrální území	Číslo parcelní	Záměr
55/1	Vratislavice nad Nisou	2581, 2582, 2601/3, 2600, 2008/2	zvýšení prostupnosti a dopravní propojení ul. Tanvaldská a Kunratická, změna funkčního využití na bydlení městské
55/2	Liberec	2851/3, 2852, část 2851/1	změna funkčního využití na bydlení městské

Požadavkem zadání 55. 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 55. hromadné změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Navržené rozvojové záměry v 55. 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 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.

Požadavkem zadání na podnět č. 55/1 je zlepšení dopravní obslužnosti a dopravního propojení ulic Tanvaldská a Kunratická. Nově budované komunikace je nutné napojit na komunikace existující. Změna nesmí znemožnit dopravní propojení ulic Tanvaldská a Kunratická.

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 55. změny budou platit obdobně.

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 jsou uvedeny v tabulce:

Podnět číslo	Požadavky na řešení
55/1	prověřit možnost zásobování vodou a odkanalizování této oblasti územní studií bude respektována trasa vodovodu a jeho ochranné pásmo

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Při řešení bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci a obsluhu území a záměry na zachování hodnot území.

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

U podnětu č. 55/2 je nutné respektovat městskou památkovou zónu, která s lokalitou sousedí a nenarušovat charakter zástavby okolního území.

Ostatní požadavky a doporučení jsou uvedeny v tabulce:

Podnět číslo	Požadavky na řešení
55/2	respektovat VKP - potok

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

V lokalitě podnětu č. 55/1 bude posouzena změna trasy VPS dopravní D – 16 Východní.

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
55/1	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
	zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění	respektovat půdy II. třídy ochrany ZPF a jejich případný zábor dostatečně zdůvodnit
55/2	zákon č. 254/2001 Sb. v platném znění	oblast leží částečně v záplavovém území 100-leté vody – nutno zohlednit

Pozemky 2851/3, 2852 a část pozemku 2851/1 v kú Liberec leží ve stanoveném záplavovém území vodního toku – Jizerského potoka. Nutná spolupráce se správcem povodí a správcem vodního toku.

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
55/1	posoudit vliv změny na povodí Pivovarských rybníků a na plochy lesa

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

Podnět číslo	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
55/1	2581 – plochy urbanizované zeleně, 2582 – plochy zahrádek a chatových osad, 2601/3 a část 2600 – návrhové plochy sportu a rekreace, část 2600 - návrhové plochy bydlení čistého a 2008/2 – plochy dopravy a dopravní vybavenosti	BM bydlení městské
55/2	plochy sportu a rekreace – areál sportovišť	BM bydlení městské

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

Lokalita podnětu č. 55/1 bude řešena studií s důrazem na dopravní řešení.

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

Vypracovat pro lokalitu 55/1 regulační plán za účelem stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb v návaznosti na komplexní řešení požadavků na dopravní infrastrukturu a urbanizovanou zeleň pro celou lokalitu.

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 55. 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 55. 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 55. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ČLÁNEK I.: Obsah 55. 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 55. 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)
- výřez výkres z ÚPML č. 10 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy v měřítku 1:5 000

ČLÁNEK II.: Obsah odůvodnění 55. 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:

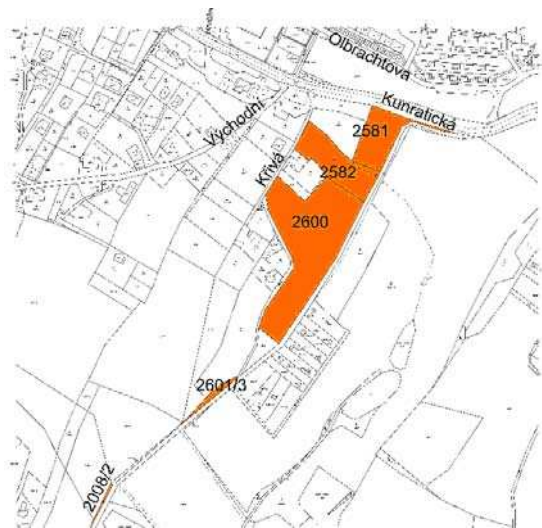
č. 1 Hlavní výkres 1:5 000 (jako koordinační výkres)

č. 12 Vyhodnocení záboru ZPF 1:5 000

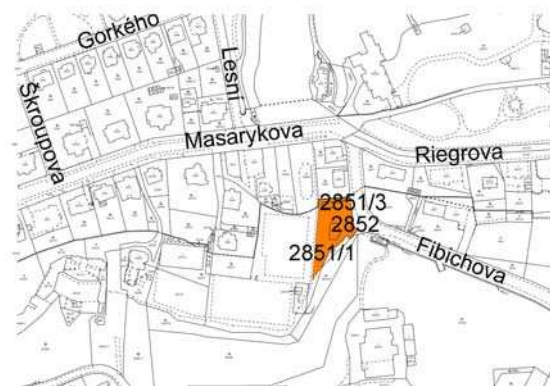
Návrh dokumentace 55. změny bude předán 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích takto: obsah ve formátech .dgn, .pdf, .doc; odůvodnění ve formátech .dgn, .pdf, .doc a 1 x ve standardním papírovém provedení.

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

Grafická část:
schéma lokalizace v území



lokality 55/1



lokality 55/2