



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

4. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 4. 2010

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 41.2 změny územního plánu města Liberec

Zpracoval: Adam Lenert
odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování
telefon: 48 524 3515

Schválil: vedoucí oddělení Mgr. Jan Jaksch
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 kon-
cepce

Poznámka: projednáno v Radě města dne 20.4.2010

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 41.2 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 41.2 změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 41.2 ZMĚNY

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

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

duben 2010

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.

POUŽÍVANÉ ZKRATKY

41.2 změna	-	41.2 změna územního plánu města Liberec
ÚPML	-	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
ČOV	-	čistírna odpadních vod
OP	-	ochranné pásmo

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 41.2 změny územní plánu.

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

Lze předpokládat, že změna č. 41.2 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 plynovodu,
- OP vrchního vedení VVN,
- vedení tramvajové trati.

V ÚAP - výkresu záměrů je část předmětné plochy vymezena jako plocha městské zeleně. Na základě provedeného biologického zhodnocení, které vedl Ing. Vonička, byly zjištěny nové skutečnosti, na jejichž základě se tento záměr přehodnocuje.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Ve změně č. 41.2 je navržena výstavba nových bytových a administrativních domů v lokalitě Zelené údolí, tato výstavba vhodně doplní stávající zástavbu.

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

Usnesením č. 46/07 ze dne 29.3.2007 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 41. změny závazné části územního plánu města Liberec. Tato změna obsahovala dva podněty, které byly dále pořizovány každý samostatně.

V následující tabulce jsou uvedeny pozemky, které jsou danou změnou dotčeny:

Číslo změny	Katastrální území	Číslo parcelní	Záměr
41.2	Rochlice u Liberce	2217/2, 2217/5, 2218/2, 2218/3 – vše část	výstavba bytových a administrativních objektů s doprovodnými plochami pro parkování

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

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

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

Dopravní napojení území u tohoto podnětu 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.

Dále je nutné respektovat veřejně prospěšnou stavbu D27 – Nad Zeleným údolím a koordinovat a respektovat výstavbu měnirny pro napájení novostavby tramvajové tratě „Fügnerova – U Lomu – Krejčího – Dobiášova“ (sídlíště Rochlice II) a výhledové vedení tramvajové tratě do Vesce.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Návrh řešení bude respektovat stávající koncepce a regulativy platného územního plánu. Požadavky na řešení energetiky vyplývají ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚP a způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy. Odkanalizování území oddílnou kanalizací, řešit koordinovaně s potřebami stávající zástavby. Zohlednit ochranné pásmo plynovodu, které částečně prochází danou lokalitou.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

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

Změna č. 41.2 nevyvolává požadavky na asanační zásahy.

Je nutné respektovat veřejně prospěšnou stavbu D27 – Nad Zeleným údolím a koordinovat a respektovat výstavbu měnirny pro napájení novostavby tramvajové tratě „Fügnerova – U Lomu – Krejčího – Dobiášova“ (sídlíště Rochlice II).

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 změny	Právní předpis	Požadavek na řešení
41.2	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění	respektovat zeleň v okolí a pro navrhovaný záměr využívat v omezené míře
	zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění	při umístování staveb v této lokalitě bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku

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 změny	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
41.2	návrh – plochy dopravy a dopravní vybavenosti; část p.p.č. 2217/2 – návrh – plochy rekreační zeleně	SS plochy smíšené ostatní

Změna č. 41.2 nevyžaduje ve své většině vymezení nových zastavitelných ploch. Pouze část p.p.č. 2217/2 v k. ú. Rochlice u Liberce vyžaduje přesun z nezastavitelných ploch do ploch zastavitelných.

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 41.2 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 41.2 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 41.2 změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ČLÁNEK I.: Obsah 41.2 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 41.2 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 41.2 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 41.2 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 41.2 změny:

