

# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 24. 6. 2010

## **Bod pořadu jednání:**

**Věc: Zadání 65. změny územního plánu - strategická změna - zoologický zahrada**

**Zpracoval:** Radim Stanka  
odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování  
telefon: 48 524 3519

**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. Michal Vereščák, vedoucí odboru koordinátor dotací EU  
Ing. Petr Kolomazník, vedoucí odboru strategie a územní koncepce  
Ing. Lubor Franců, odborný garant pořizování územně plánovací dokumentace

**Poznámka:** projednáno v Radě města dne 15.6.2010

**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 65. 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 65. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# ZADÁNÍ 65. ZMĚNY

## ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

*Strategická změna – Zoologická zahrada 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

červen 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 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:

- a) schéma lokalizace v území.

## POUŽÍVANÉ ZKRATKY

65. změna	-	65. změna závazné části územního plánu města Liberec
ÚPML	-	územní plán města Liberec
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ČOV	-	čistírna odpadních vod
VPS	-	veřejně prospěšná stavba
OP	-	ochranné pásmo
ÚP	-	územní plán
ZPF	-	zemědělský půdní fond
VKP	-	významný krajinný prvek
PKO	-	park kultury a oddechu

## TEXTOVÁ ČÁST

### 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 65. změny územního plánu. Změna respektuje 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, strategickými dokumenty a rozvojovými plány města Liberec.

### B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

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

- VKP – malý park na p.p.č. 2945/5 mezi ZOO a PKO,
- OP – STL plynovodu.

### C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Lze předpokládat, že 65. změna nebude mít negativní vliv na životní prostředí, hospodářský rozvoj ani na soudržnost společenství obyvatel. Naopak lze očekávat, že vybudování vstupního objektu ZOO, který nebude sloužit pouze jako pokladna, ale vytvoří nové komfortní zázemí pro návštěvníky všech atraktivit v oblasti Lidových sadů bude mít pozitivní vliv. Nový vstup zároveň umožní bezbariérový přístup do areálu ZOO. Vybudování toho tzv. centra aktivního odpočinku je jedním z projektů integrovaného plánu rozvoje města Lidové sady financovaného z fondů Evropské unie.

Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál.

Plánované záměry nelze řešit uspokojivě v dimenzích stávajících ploch v platném územním plánu určených pro zoologickou zahradu, proto je nutné 65. změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území.

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

Usnesením č. 99/10 ze dne 29.4.2010 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 65. změny závazné části územního plánu města Liberec, která obsahuje celkem 2 podněty ke změně.

V 65. změně budou prověřeny níže uvedené záměry na pozemcích uvedených v následující tabulce:

Podnět	Kat. území	Číslo parcelní	Záměr
65/1	Liberec	2945/5 - část, 2944 - část	vybudování centra aktivního odpočinku - zázemí pro návštěvníky Lidových sadů - bezbariérový vstup do ZOO, infocentrum, toalety, drobný prodej
65/2	Ruprechtice	1670/1, 1679/1, 1679/2, 1679/3, 1679/6, 1679/7, 1657	točna autobusů

Požadavkem zadání 65. hromadné změny je konkretizovat rozsah a vliv navržené změny 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 65. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce, respektovat hmotovou a urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

Návrh 65. hromadné změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Navržené rozvojové záměry v 65. 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**

Vymezit v územním plánu prostory pro výstavbu místních obslužných i ostatních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky – pokud nejsou již vybudovány.

Dopravní napojení území 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.

Změnou by mělo dojít ke zkvalitnění nejen dopravní obsluhy ZOO, ale i ostatních atraktivit v oblasti Lidových sadů.

### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Požadavky na řešení energetiky vyplývají ze schválené koncepce energetiky a spojů platného ÚP a způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Nová výstavba v lokalitě 65. změny budou platit obdobně.

U řešení odkanalizování a zásobování vodou vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Koordinační výkres bude obsahovat zakreslení ochranných případně bezpečnostních pásem energetických zařízení, která jsou umístěna nebo navržena.

## **F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Změna územního plánu nesmí ve svém důsledku ohrozit ani omezit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Respektovat významný krajinný prvek ze zákona park.

Podnět 65/1 se z části nachází na území Městské památkové zóny Liberec, proto je třeba respektovat ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

## **G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

## **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)**

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

## **I. 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 65. změně bude u jednotlivých lokalit prověřena změna využití dle následující tabulky:

<b>Podnět</b>	<b>Funkce dle platného ÚPML</b>	<b>Požadavek na změnu funkčního využití</b>
<b>65/1</b>	plochy urbanizované zeleně - parky a parkově upravené plochy	plochy ostatní zvláštní vybavenosti - zoologická zahrada
<b>65/2</b>	plochy přírody a krajiny - lesní porosty plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň	plochy pro dopravu - významná povrchová parkoviště

**J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Pro lokalitu 65/1 bude zpracována územní studie, ve které bude respektován VKP - alej a zachová průchod alejí pro veřejnost.

**K. 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.

**L. 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 65. 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.

**M. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

**N. 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 65. 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 65. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**ČLÁNEK I.: Obsah 65. 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 65. 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 65. 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:
 

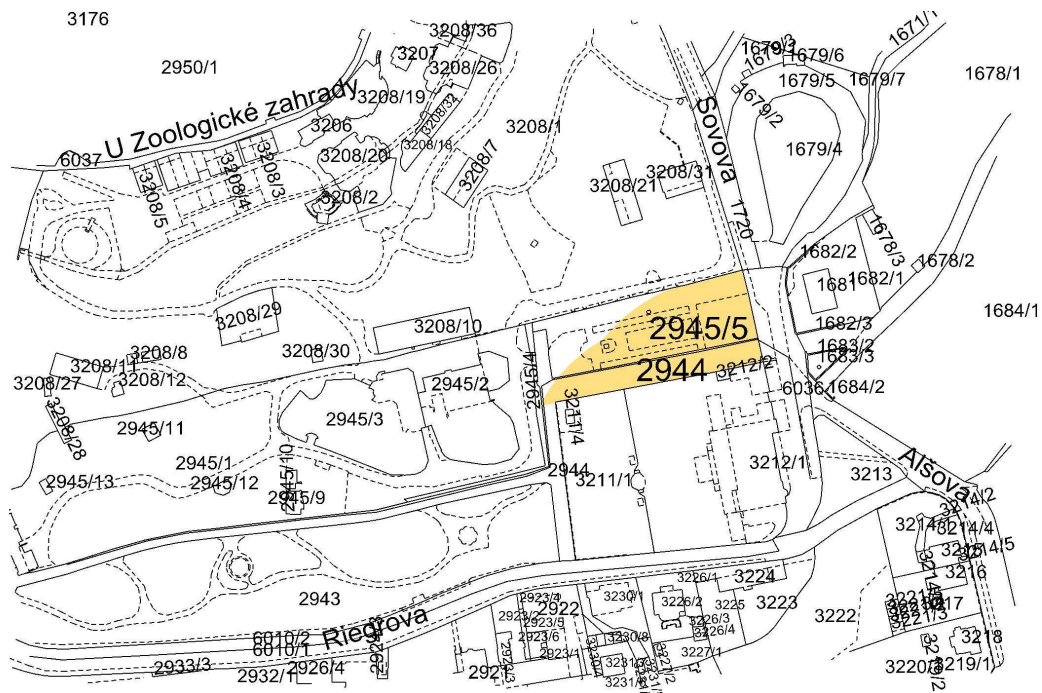
- č. 1	Hlavní výkres	1:5 000 (jako koordinační výkres)
- č. 12	Vyhodnocení záboru ZPF	1:5000

Návrh dokumentace 65. 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

## PODNĚT Č. 65/1



## PODNĚT Č. 65/2

