



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 31. 1. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 32. změny územního plánu města Liberce

Zpracoval: Jaroslav Urban
odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování
telefon: 48 524 3514

Schválil: vedoucí oddělení Jaroslav Urban
vedoucí odboru Miroslav Šimek

Projednáno: Ing.Ivo Palouš, 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.Ivo Palouš náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

Návržené **zadání 32. změny územního plánu města Liberec** ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí,

a ukládá

Ing. Ivo Paloušovi, náměstkovi primátora, aby zajistil následné kroky v procesu pořizování 32. 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. 132/06 ze dne 29.6.2006, byl schválen podnět pro pořízení 32. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstatou změny je **změna funkčního využití řešených ploch**, vymezené stávajícím ÚPML jako **bydlení čisté**, na funkční využití **bydlení městské**, na základě předpokládané výstavby vícepodlažních bytových domů, v souladu se stávající výstavbou sociálního bydlení v této lokalitě města. Zadání vychází ze zpracované zastavovací studie, předběžně projednané s příslušnými orgány na úseku životního prostředí.

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 ÚPML.

Pořizovatel, na pokyn Odboru strategie a územní koncepce, zajistil ke zpracovanému návrhu zadání 32. změny ÚPML uplatnění požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek každého v souladu se stavebním zákonem.

Připomínky a podněty nebyly uplatněny. Zadání bylo doplněno v článku E) o požadavek Krajského úřadu Libereckého kraje – zajištění souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Požadavek Ministerstva dopravy, na protihuková opatření silnice I/14, je v zadání již obsažen – viz článek F) příloženého zadání.

Závěr:

Stanovisko pořizovatele:

Předložený upravený návrh zadání 32. 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 32. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 32. ZMĚNY
ZÁVAZNÉ ČÁSTI
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Leden 2008



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

ZADÁNÍ 32. ZMĚNY ZÁVAZNÉ ČÁSTI

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Stavební úřad
nám. Dr. E. Beneše1, 460 59 Liberec 1

ZPRACOVATEL ZADÁNÍ:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
Odbor strategie a územní koncepce
nám. Dr. E. Beneše1, 460 59 Liberec 1

Leden 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 uspořádání 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:

- Problémový výkres (hodnoty a záměry) 1: 5 000
- Schéma lokalizace v území

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 32. 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 32. změnu je v souladu s platným Strategickým plánem rozvoje města Liberec včetně jeho zpracovávané aktualizace.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Kompletně zpracované územně analytické podklady nejsou zcela k dispozici.

Liberec je nejvýznamnějším centrem osídlení Libereckého kraje, jako takový však nemá v platném územním plánu města vymezeny dostatečné rozvojové plochy pro výstavbu bytových domů. To je dáno poměrně kompaktní zástavbou členitého území městského centra a výrazně vymezeným okrajem urbanizovaného prostoru města, který přechází přímo do značně členité příměstské rekreační krajiny s významnými přírodními hodnotami. Řešením je hledání nové potenciální lokality pro zástavbu bytovými domy, v daném případě způsobem intenzifikace zástavby území již pro obytnou výstavbu určeného v ÚP.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Navrhované funkční využití pro bydlení městské umožní využít zastavitelné území pro vyšší počet bytů. Navržená zástavba musí navazovat na plochy městského bydlení a vhodně vyplňovat existující prostor mezi zástavbou v části Rochlice a Vratislavice nad Nisou.

Předmětná 32. změna umožní intenzivnější využití inženýrských sítí připravených v daném sektoru sídla. Současně se využijí výhodné dopravní podmínky území dané kontaktní trasou tramvaje Liberec – Jablonec nad Nisou.

Jako podklad pro stanovení způsobu zástavby byla zpracována zastavovací studie, která zohledňuje jak krajinný ráz lokality tak i urbanistické souvislosti včetně řešení technické infrastruktury.

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

Předmětné plochy změny č. 32 jsou v majetku Statutárního města Liberec a jsou v platném ÚP města Liberec zařazeny jako zastavitelné plochy s funkčním využitím „Plochy bydlení čistého“ a změnou budou převedeny na **plochy „Bydlení městského - BM“**. V důsledku dojde ke zvýšení kapacity území pro výstavbu bytů.

Změnou č. 32 jsou dotčeny pozemkové parcely č. **1845/10, 2208/3, 2208/4, 2209/1, 2209/4 2209/5, k. ú. Vratislavice nad Nisou.**

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Dosavadní koncepce dopravy v dané jihovýchodní oblasti města je v územním plánu města Liberec založená na využití stávajícího východního polookruhu (U Lomu- Broumovská- Krejčího- Zelené údolí - napojením na nově budovanou komunikaci I/14 Liberec- Jablonec nad Nisou) Tato nově budovaná komunikace prochází jižně od předmětných ploch. Vnitřní obslužné komunikace ne nutno napojit na stávající s okolní novou výstavbou zbudovanou sít. Veřejná doprava bude řešena využitím stávající tramvajové trati Liberec- Vratislavice nad Nisou.

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. Pro novou výstavbu v lokalitě 32. změny budou platit shodně.

Při řešení odkanalizování je třeba vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, který stanovil odkanalizování okrajových částí města Liberec oddílnou kanalizací.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V rámci řešení návrhu konkrétního způsobu zástavby nutno v souladu s regulativy pro bydlení městské řešit odpovídajícím způsobem sadové úpravy v obytné zóně, včetně tvorby alejí podle obslužných komunikací. Tímto způsobem odblokovat bytovou výstavbu od negativního vlivu hluku prašnosti z komunikace I/14 a z provozu v areálu v bývalém kravíně.

V maximální míře uchovat existující vzrostlou zeleň a vhodně ji doplnit.

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

32. 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)

Dotčené území se nachází mimo městskou památkovou zónu, nenachází se zde ani není dotčena žádná nemovitá kulturní památka.

Předmět 32. změny nezasahuje do prvků ÚSES. Tento systém nebude změnou ovlivněn.

Předmět 32. změny nezasahuje do ploch lesních pozemků, ani se nenachází v těsném sousedství lesních okrajů. Obecně bude postupováno v souladu s §14 odst.1 zákona č.289/1995 Sb. o lesích, v platném znění.

Nově navrhované plochy bydlení městského jsou součástí zastavěného území obce a pouze mění stanovené funkční využití zastavitelných ploch, nemění se rozsah zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu není třeba vyhodnocovat ZPF (zákon č. 334/92 Sb. a prováděcí vyhláška č.13/94 Sb.).

Při řešení je třeba dodržet ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají.

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

V rámci změny nebudou 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

V návrhu 32. změny dotčené území zůstává mezi v ÚP vymezenými obytnými územími zastavěného území města v jeho jihovýchodním sektoru.

Řešení 32. změny nevyvolá změnu vymezení zastavitelného území v grafické části ÚP města Liberce, protože celé dotčené území se nachází v hranici ploch současně zastavěného území obce k 30.10.2000.

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

V rámci změny nebudou 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 nebudou 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 32. změna nebude mít vliv na vyhlášené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (Natura 2000). Z provedených průzkumů a vymezení podmínek řešení nevyplývá podstatný vliv změny na životní prostředí a není předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

V rámci změny nebudou 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 32. změny vč. odůvodnění bude provedeno v rozsahu měněných skutečností a se všemi náležitostmi stanovenými novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., která nabyla účinnosti 1.1.2007. Návrh 32. změny musí respektovat příslušná ustanovení dalších právních předpisů, vztahujících se k procesu územního plánování.

ČLÁNEK I. Obsah 32. 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 32. 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

ČLÁNEK II. Obsah odůvodnění 32. 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

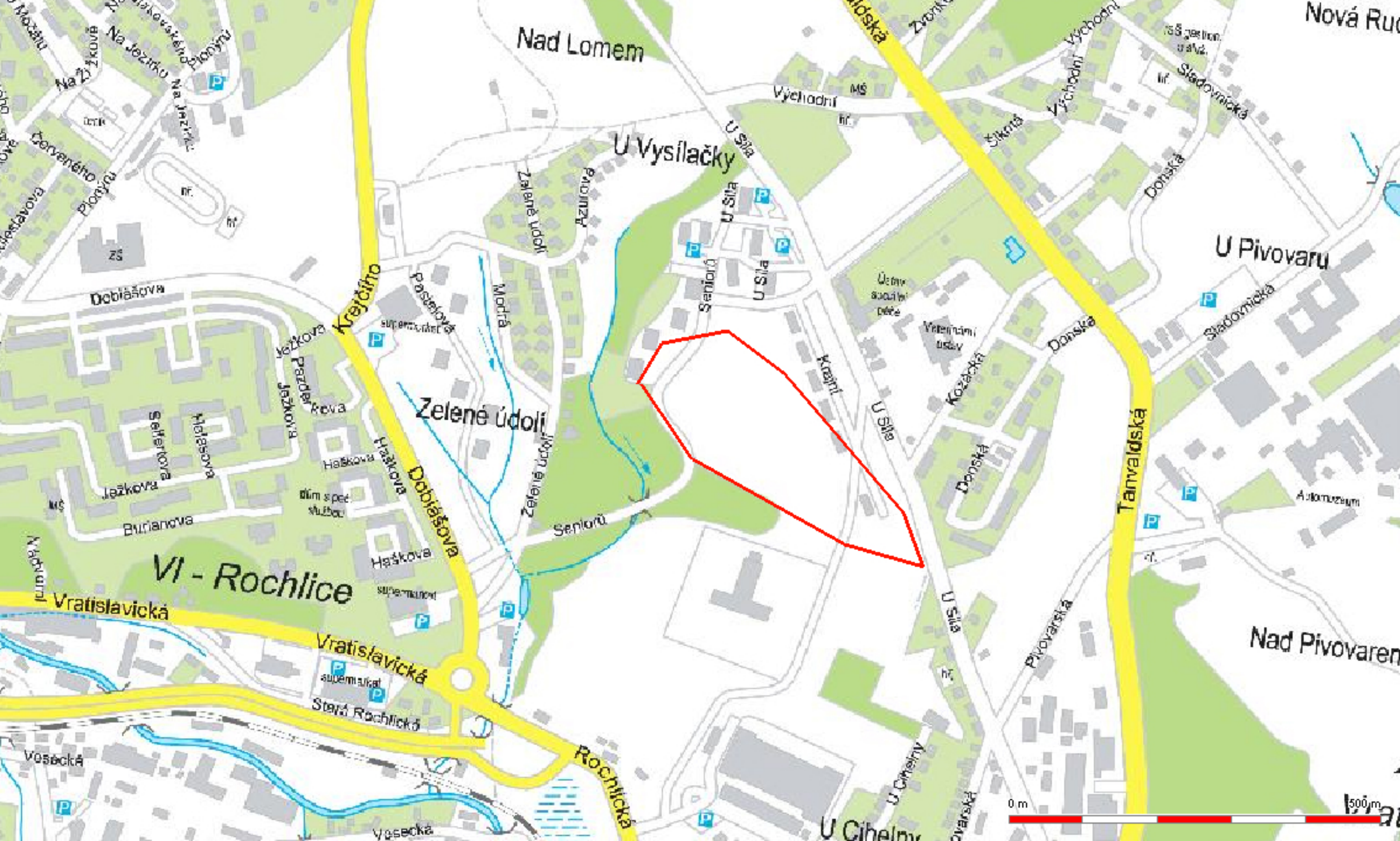
Odůvodnění přijatého řešení

Dokumentace návrhu 32. změny bude předána 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích (text ve formátu .doc, grafika ve formátu .dgn, pdf /.jpg/) a 1 x ve standardním papírovém provedení. Budou vyhotoveny výřezy z následujících výkresů ÚP:

č. 1 Hlavní výkres

1:5 000

Textová část bude zpracována jako samostatná příloha ke schválenému územnímu plánu města Liberec, u kterého bude spolu s kopií kompletního schvalovacího dokumentu uložena.



Nad Lomem

U Vysílačky

Zelené údolí

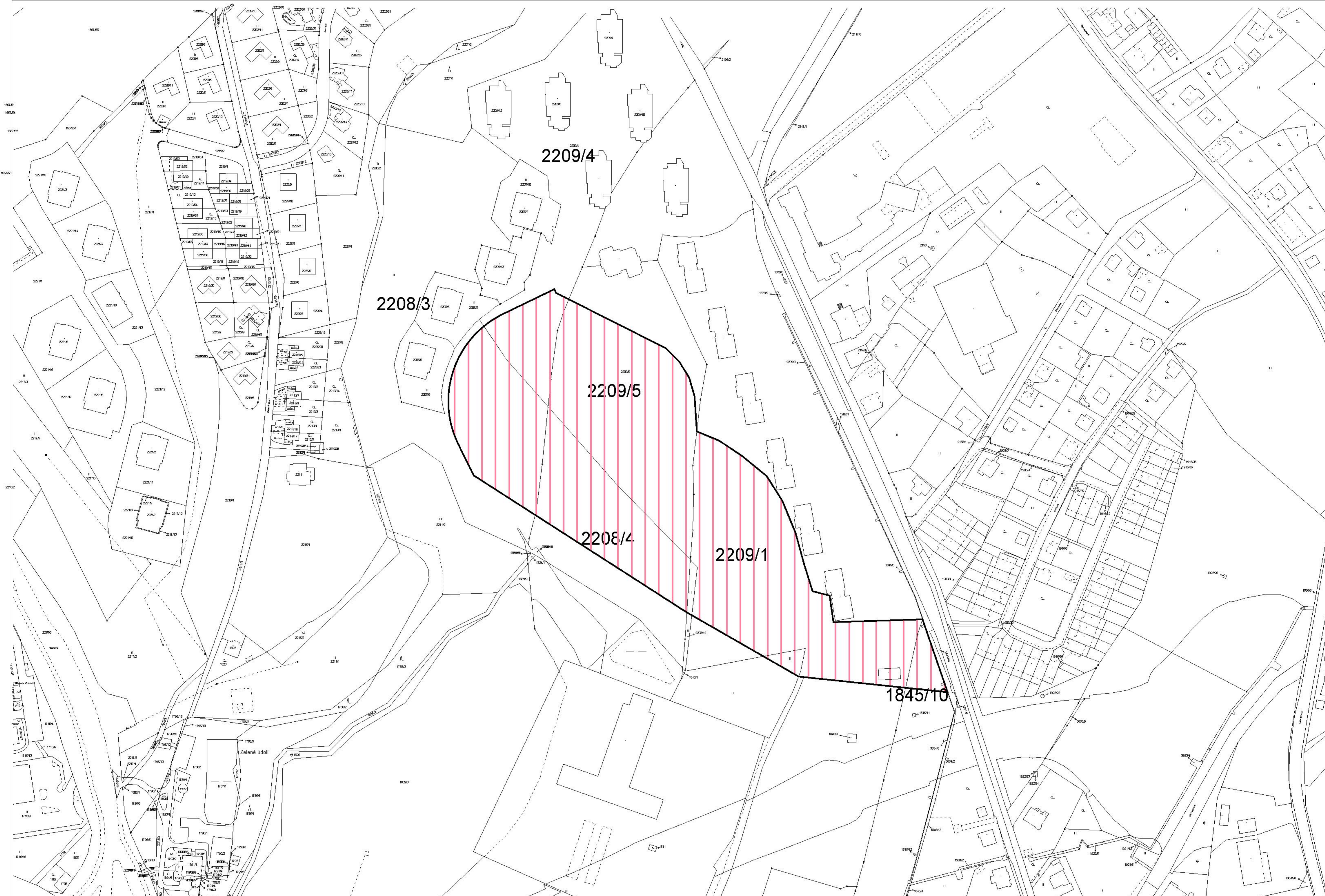
VI - Rochlice

U Pivovaru

Nad Pivovarem

0 m

500 m



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: VRATISLAVICE N/V

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: p. p. č. 2208/3, 2208/4, 2209/1, 2209/4,
2209/5, 1845/10

VÝKRES ZÁMĚRŮ



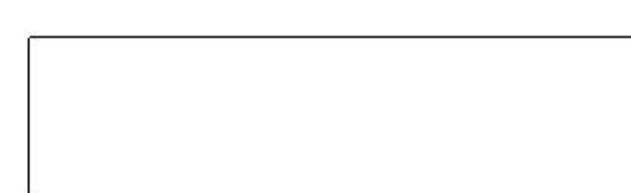
BYDLENÍ MĚSTSKÉ (zpracována studie)

VÝKRES HODNOT



KVALITNÍ OBYTNÉ PROSTŘEDÍ (ORIENTACE VÝSTAVBY)
DOPRAVNÍ OBSLUHA (MHD - 5 minut)
DOSTUPNOST IS - SCZT, E, KANALIZACE, VODOVOD

VÝKRES PROBLÉMŮ



EXISTENCE AREÁLU BÝVALÉHO KRAVÍNA (RUŠIVÝ PROVOZ)
ABSENCE PŘÍMÉHO NAPOJENÍ NA I/14

PROBLÉMOVÝ VÝKRES (VÝKRES HODNOT A VÝKRES ZÁMĚRŮ)

ZADÁNÍ 32. ZMĚNY ZÁVAZNÉ ČÁSTI
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

ZPRACOVAL : Odbor strategie a územní koncepce

M 1 : 5 000

DATUM: leden 2008