



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

4. zasedání zastupitelstva města dne: 24. 4. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 29. 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 29. 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 29. 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. 130/06 ze dne 29.6.2006, bylo schváleno pořízení 29. 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 průběhu roku 2006 byly práce na jednotlivých změnách ÚPML pozastaveny z důvodu očekávaných **zásadních změn** stavebního zákona, kterým se proces pořízení změn územních plánů řídí. Prováděcí vyhlášky k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) účinného od 1.1.2007, byly schváleny až v prosinci 2007 a výklad nových právních norem je upřesňován až doposud, a ani zdaleka není sjednocen.

Podklady změn, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto před účinností nového stavebního zákona, bylo nutno upravit podle nových podmínek.

Po přepracování zadání 29. změny byl návrh zadání v prosinci 2007 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 29.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.

Úprava spočívá z vymezení lokalit, které neobsahují konfliktní parametry pro další proces pořízení, a je pravděpodobné, že změnu ÚPML v těchto lokalitách je možno dokončit podstatně rychleji (navrhovatelé budou moci realizovat své záměry dříve a nemusí čekat na dořešení problémů lokalit, které mají konfliktní parametry) .

Ostatní konfliktní lokality – celkem 14, byly přeřazeny do samostatné **29. B změny ÚPML** pro oddělené projednávání.

Lokality ponechané v **29. změně 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 21. změny ÚPML.

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 29. 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 29. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 29. ZMĚNY
ZÁVAZNÉ ČÁSTI
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Duben 2008



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

ZADÁNÍ 29. 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

Duben 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 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

29. změna - 29. 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 Jizerské hory

MML - Magistrát města Liberec

OP - ochranné pásmo

RD - rodinný dům

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 29. 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

Komplexně zpracované územně analytické podklady nejsou k dispozici.

Hromadná 29. změna územního plánu ve většině podnětů požaduje změnu ploch přírody a krajiny na plochy bydlení. Pro stanovení skutečné potřeby ploch bydlení ve městě vyžadoval v minulosti odbor Životního prostředí MML posoudit využití návrhových ploch. Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedeného v roce 2006 odborem Strategie a územní koncepce vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu.

Vliv 29. 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 29. změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území.

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

Usnesením č.130/06 ze dne 29. 6. 2006 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 29. změny závazné části územního plánu města Liberec (dále jen 29. změna).

Po projednání návrhu zadání byla 29. změna upravena a nyní obsahuje celkem 27 podnětů ke změně.

V následující tabulce jsou u čísel podnětů uvedeny pozemky, které jsou danou změnou dotčeny s údajem o funkčním využití dle platného územního plánu a požadavkem na změnu jejich funkčního využití.

Číslo podnětu	Katastrální území	Číslo parcelní	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
29/1	Horní Hanychov	128/14	plochy přírody a krajiny	BČ bydlení čisté
29/2	Horní Hanychov	445/2	plochy drobné výroby	BČ bydlení čisté
29/6	Doubí u Liberce	521/1, 521/4, 525/1	plochy urbanizované zeleně	BČ bydlení čisté
29/8	Doubí u Liberce	552/1	plochy zahrádek a zahrádkových osad	OS plochy smíšené – ostatní, obchod a drobná výroba
29/9	Doubí u Liberce	400, 401, 403/2, 406	bydlení čisté	DS plochy služeb pro aut. dopravu
29/11	Františkov u Liberce	962/8	ostatní městská zeleň	BČ bydlení čisté-RD
29/13	Františkov u Liberce	568/1	plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň	OS plochy veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby
29/16	Karlínky	368/2, 368/3	plochy zahrádek a zahrádkových osad	BČ bydlení čisté
29/17	Karlínky	441/14-část	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň	ZC chaty a chatové osady
29/22	Krásná Studánka	908/5	plochy přírody a krajiny – orná půda	BV bydlení venkovské
29/24	Kryštofovo Údolí (původně Machnín)	1521, st. 324, 1522, 1520, 1519, 1518, st. 323, 1516, 1517, st. 322, 1515, 1514, 1513, 1512	<i>administrativní řešení, změna hranice katastrálního území</i>	
29/25	Ostašov u Liberce	87, 89/1, 89/2, 92/2	87- plochy průmyslové výroby; 89/1, 89/2 – bydlení venkovské; 92/2 – plochy přírody a krajiny	BV bydlení venkovské
29/32	Radčice u Krásné Studánky	283/11, 283/13	plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň, travní porosty	BV bydlení venkovské
29/33	Radčice u Krásné Studánky	St. 146	plochy přírody a krajiny	BV bydlení venkovské
29/35	Starý Harcov	1032/3	plochy přírody a krajiny	BV bydlení venkovské

29/37	Starý Harcov	1039/6	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň	BČ bydlení čisté
29/38	Starý Harcov	1355	plochy veřejné vybavenosti – zdravotní a sociální péče	BČ bydlení čisté
29/42	Vesec u Liberce	1116/5	plochy zahrádek a zahrádkových osad	BČ bydlení čisté
29/44	Vesec u Liberce	949/9, 949/23	plochy zahrádek a zahrádkových osad	BČ bydlení čisté
29/45	Vesec u Liberce	1031, 1032, 1033	plochy zahrádek a zahrádkových osad	BČ bydlení čisté
29/46	Vesec u Liberce	1480/1	plochy přírody a krajiny	SS smíšené služby
29/47	Radčice u Krásné Studánky	283/3	plochy přírody a krajiny	BV bydlení venkovské
29/49	Vratislavice nad Nisou	1202	plochy přírody a krajiny	Z plochy urbanizované zeleně
29/52	Vratislavice nad Nisou	756/2	plochy přírody a krajiny	BV bydlení venkovské
29/53	Vratislavice nad Nisou	1441	zeleň parková	OS plochy pro obchodní zařízení a služby
29/54	Vratislavice nad Nisou	3458	plochy přírody a krajiny – orná půda	BV bydlení venkovské
29/57	Vratislavice nad Nisou	1106	plochy přírody a krajiny – trvalý travní porost	BČ bydlení čisté

Návrh 29. změny bude vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých podnětů ji výrazně neovlivňuje.

Návrh 29. hromadné změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Navržené rozvojové záměry ve 29. změně musí respektovat požadavky a zásady koncepce nakládání s odpady stanovené v územním plánu města.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

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

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

Podnět číslo	Požadavky na řešení
29/1	v rámci řešení prověřit možnosti existující infrastruktury, příp. navrhnout změny
29/8	posoudit možnost dopravního napojení na Hodkovickou ulici
29/16	zasahuje do ochranného pásma obchvatu – nutno zohlednit
29/25	řešit úzký profil silnice
29/32	zachovat vjezd do vojenského cvičiště Horka – Tři Hrby
29/35	problematická dopravní obslužnost – nutno dořešit studií včetně sousedních pozemků
29/37	prověřit existující dopravní infrastrukturu, příp. navrhnout její změny
29/42	prověřit existující dopravní infrastrukturu, příp. navrhnout její změny
29/44	nutno zajistit přístupy na plochy zahrádek a prověřit existující dopravní infrastrukturu, příp. navrhnout její změny
29/45	prověřit existující dopravní infrastrukturu, příp. navrhnout její změny
29/47	prověřit existující dopravní infrastrukturu, příp. navrhnout její změny

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 29. 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 (vrтанé studny, lokální ČOV, tepelná čerpadla apod.)

Především v případě lokalit s větším počtem domů 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
29/2	dotčeno ochranným pásmem plynovodu – zohlednit
29/6	dotčeno ochranným pásmem plynovodu – zohlednit
29/8	dotčeno ochranným pásmem plynovodu – zohlednit
29/11	dotčeno ochranným pásmem plynovodu – zohlednit, p.p.č. 962/8 v k. ú. Františkov u Liberce leží na hranici OP letiště
29/13	zohlednit zatrubnění Janovodolského potoka
29/16	dotčeno ochranným pásmem plynovodu – zohlednit
29/32	posoudit inženýrské sítě a dopravní návaznost
29/35	dotčeno ochranným pásmem VN – zohlednit; řešit problém s napojením na technickou infrastrukturu
29/37	dotčeno ochranným pásmem VN – zohlednit; řešit problém s napojením na technickou infrastrukturu

29/38	řešit problém s napojením na technickou infrastrukturu
29/44	přes pozemky vede ochranné pásmo VN – řešit
29/47	posoudit inženýrské sítě

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Vzhledem k rozptýlenosti a rozsahu většiny podnětů nelze vliv 29. změny na charakter a kvalitu obytného prostředí hodnotit negativně.

Ostatní požadavky a doporučení:

Podnět číslo	Požadavky na řešení
29/6	nutno navrhnout výstavbu jednoho rodinného domku při minimalizaci zásahů do drobné zeleně
29/8	stavby umístit pouze ke komunikaci v ul. Hodkovická, zastavitelná západní část pozemku si zachová odstup od koryta vodního toku Doubského potoka a jeho doprovodného porostu min. 6 m
29/13	nutno zachovat ochrannou zeď na části pozemku, pro záměr využít pouze část p.p.č. 568/1 v k ú. Františkov u Liberce od komunikace Na Františku po trafostanici
29/37	prověřit uspořádání krajiny z hlediska potřeby uchování současné funkce plochy – návrh urbanizované zeleně
29/45	téměř celá plocha je zarostlá převážně mladým stromovým porostem místy se vzrostlou hodnotnou zelení – vhodné umístění pouze 1 RD

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

29. 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 JEVI)

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

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

Ostatní požadavky a doporučení:

Podnět číslo	Požadavky na řešení
29/2	prověřit hlukovou zátěž

29/6	p.p.č. 521/4 v k. ú. Doubí u Liberce se nachází v záplavovém území 100-leté vody – nutno zohlednit, prověřit hlukovou zátěž
29/8	oblast se nachází v záplavovém území 100-leté vody – nutno zohlednit
29/16	prověřit hlukovou zátěž
29/17	na p.p.č. 441/14 v k. ú. Karlínky se nachází interakční prvek – nutno zohlednit, řešit v omezeném rozsahu
29/22	nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa a nutnost dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost
29/25	oblast leží částečně v záplavovém území 100-leté vody – zohlednit
27/32	kvůli respektování roztroušení zástavby umístit pouze 1 RD
29/35	p.p.č. 1032/3 v k. ú. Starý Harcov leží v CHKO – zohlednit; minimalizovat rozsah záměru kvůli ochraně ZPF a Křemenného potoka
29/37	p.p.č. 1039/6 v k. ú. Starý Harcov leží v CHKO – zohlednit
29/44	oblast leží částečně v záplavovém území 100-leté vody – nutno řešit
29/46	nutno respektovat ochranné pásmo potoka – zachovat odstup min. 6 m – navrhovaný záměr situovat do blízkosti stávajících objektů
29/47	omezit rozsah záměru kvůli ochraně ZPF a zeleně
29/49	nachází se v ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice - respektovat
29/52	nachází se v ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice - respektovat
29/57	oblast se nachází v záplavovém území 100-leté vody - nutno zohlednit, na p.p.č. 1106 v k. ú. Vratislavice nad Nisou se nachází lokální biocentrum č. 42-D Proseč; nachází se v ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice – respektovat

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
29/2	při umístění zohlednit hluk z tramvajové trati v ulici Ještědská
29/8	území by mělo být řešeno jako celek spolu s p.p.č. 552/2, p.p.č. 552/3 a p.p.č. 552/4 v k. ú. Doubí u Liberce
29/9	řešit v širších souvislostech spolu s p.p.č. 399 v k. ú. Doubí u Liberce
29/16	z důvodu respektování zástavby je vhodnější změna na bydlení venkovské
29/25	p.p.č. 87 je vhodné řešit v souvislosti s p.p.č. 88 v k. ú. Ostašov u Liberce
29/32	doporučujeme výstavbu pouze výstavbu 1 RD na původních základech
29/33	nutno posoudit rozsah změny, problematický přístup
29/37	nutno koordinovat s ostatními změnami v okolí

29/38	p.p.č. 1355 je vhodné řešit společně s p.p.č. 1356 a p.p.č. 1357 v k. ú. Starý Harcov
29/47	řešit společně s podnětem č. 29/32
29/52	mírný přesah zástavby (terénní vlna) - posoudit
29/53	nutno upřesnit rozsah přístavby
29/54	vzhledem k problematickému umístění a absenci technické vybavenosti je vhodně omezit prostor pouze pro stavbu 1 RD a to v severní části

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

Přehled záměrů v jednotlivých lokalitách:

Podnět číslo	Investiční záměr
29/1	stavby pro bydlení čisté
29/2	výstavba rodinného domu
29/6	stavby pro bydlení čisté
29/8	výstavba prodejny a servisu zahradní techniky
29/9	výstavba objektů služeb pro automobilovou dopravu
29/11	výstavba rodinného domu, existuje stavební povolení – legalizace stavu
29/13	výstavba prodejny autopříslušenství
29/16	výstavba rodinného domu
29/17	výstavba rodinného domu či chaty
29/22	výstavba rodinného domu
29/24	změna hranice katastrálního území
29/25	stavby pro bydlení venkovské, legalizace stavu
29/32	výstavba rodinného domu
29/33	přístavba rodinného domu - legalizace stávajícího stavu
29/35	výstavba rodinného domu
29/37	výstavba 1 - 2 rodinných domů
29/38	výstavba domu k bydlení s integrovanou kanceláří
29/42	stavba rodinného domu - objekt je již ve výstavbě
29/44	výstavba rodinného domu
29/45	výstavba rodinného domu
29/46	přístavba objektu opravy a stání pro zemědělské stroje a zařízení - legalizace stavu - rozšíření areálu
29/47	výstavba rodinných domů
29/49	vytvoření zázemí pro návštěvníky koupaliště
29/52	výstavba objektu pro bydlení a chov domácích zvířat
29/53	dostavba objektu pro obchod a služby
29/54	stavby pro bydlení venkovské
29/57	plocha přístupu před domem k bydlení - legalizace stavu

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 29. 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 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 dokumentace 29. 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 29. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy vyhlášky č. 7.

ČLÁNEK I.: Obsah 29. 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 29. 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 29. 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)

Návrh dokumentace 29. 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.

