



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 5. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 37. změny územního plánu města Liberce

Zpracoval: Adam Lenert

odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územního plánování

telefon: 48 524 3515

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 37. 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 37. 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. 239/06 ze dne 21.12.2006, bylo schváleno pořízení 37. 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 37. změny byl návrh zadání v lednu 2008 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 37.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 byly přeřazeny do samostatné **37. B změny ÚPML** pro oddělené projednávání.

Lokality ponechané v **37. 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 37. 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 37. 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 37. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 37. ZMĚNY
ZÁVAZNÉ ČÁSTI
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Duben 2008



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBEREC

ZADÁNÍ 37. 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

- PÚR - politika územního rozvoje
- 37. změna - 37. 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
- ÚSES - územní systém ekologické stability
- 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 37. 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 37. 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 37. 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 37. změnou vymezit nové plochy pro požadovaný rozvoj území.

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

Usnesením č. 239/06 ze dne 21. 12. 2006 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 37. změny závazné části územního plánu města Liberec (dále jen 37. změna).

Po projednání návrhu zadání byla 37. změna upravena a nyní obsahuje celkem 10 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
37/2	Františkov u Liberce	430/2, 430/4, 430/5, 430/6, 430/7, 430/8, 430/9	plochy zahrádek a chatových osad	BČ bydlení čisté
37/4	Františkov u Liberce	831/1	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň	BM bydlení městské
37/5	Doubí u Liberce	958/2	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň	BČ bydlení čisté
37/7	Doubí u Liberce	187	plochy urbanizované zeleně – parky a parkové upravené plochy	BČ bydlení čisté
37/8	Horní Hanychov	230, 231, 233/2, 233/3	plochy přírody a krajiny	BV bydlení venkovské
37/10	Horní Růžodol	868/1, 868/2	plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň	BM bydlení městské
37/11	Kateřinky u Liberce	441/1	plochy přírody a krajiny – travní porosty	BV bydlení venkovské
37/17	Kunratice u Liberce	211	plochy přírody a krajiny – orná půda	BV bydlení venkovské
37/18	Machnín	216/1, 218/1	plochy přírody a krajiny – travní porosty	BV bydlení venkovské
37/19	Machnín	450/8	plochy přírody a krajiny – travní porosty	P plochy zemědělské a lesnický výroby

Uvedené podněty na změnu zasahují ve své většině do nezastavitelných ploch přírody a krajiny a mění plochy na zastavitelné, převážně s funkcí bydlení.

Požadavkem zadání 37. hromadné změny je konkretizovat rozsah a vliv navržených změn zastavitelného území na celkovou koncepci územního plánu.

Návrh 37. změny bude vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a vzhledem k rozsahu a rozptýlenosti jednotlivých podnětů ji výrazně neovlivňuje.

Návrh 37. hromadné změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Navržené rozvojové záměry v 37. 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
37/7	zohlednit nárůst dopravy po sousedních komunikacích při plánovaném propojení obchodní zóny Makro
37/10	zohlednit ochranné pásmo železnice
37/17	zohlednit ochranné pásmo komunikace, napojit na stávající komunikaci s přihlédnutím k možnosti vedení nové trasy I/14; lokalita nesmí být napojena přímo na silnici I/14

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 lokalitách 37. 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 (vrtané 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
37/2	nutno vyřešit problém s odkanalizováním dané lokality, přečištěné odpadní vody je problematické vypouštět do Františkovského potoka a kanalizace ve Švermově ulice je poměrně daleko
37/4	oblast částečně zasahuje do ochranného pásma plynovodu – zohlednit
37/5	oblast částečně zasahuje do ochranného pásma plynovodu – zohlednit
37/17	nutno vyřešit problém s napojením na vodovod a kanalizaci

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Vzhledem k rozptýlenosti a rozsahu většiny podnětů nelze vliv 37. změny na charakter a kvalitu obytného prostředí hodnotit negativně.

Podnět číslo	Požadavky na řešení
37/4	nutno zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň podél jihozápadní hranice dotčeného pozemku
37/7	nutno respektovat vzrostlé a ekologicky hodnotné dřeviny rostoucí po obvodu předmětného pozemku
37/10	nutno zachovat hodnotnou zeleň
37/11	nutno zachovat vzrostlé dřeviny v horní části, vhodná je pouze výstavba 1 rodinného domu

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

37. 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.

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
37/2	oblast se nachází v zátopovém území 100-leté vody – nutno zohlednit; dále je nutno respektovat významný krajinný prvek – Františkovský potok
37/11	nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa a nutnost dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost; minimalizovat rozsah záměru kvůli ochraně ZPF

37/17	nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa a nutnost dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost
37/18	nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa a nutnost dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost
37/19	nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa a nutnost dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost; v sousedství se nachází funkční místní biocentrum – nutno 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
37/18	vhodná je výstavba pouze 2 rodinných domů

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
37/2	výstavba rodinného domu
37/4	výstavba viladomu
37/5	výstavba rodinného domu
37/7	stavby pro bydlení čisté
37/8	výstavba rodinných domů
37/10	výstavba viladomu
37/11	výstavba chaty
37/17	výstavba 2 rodinných domů
37/18	výstavba max. 3 rodinných domů
37/19	plochy zemědělské výroby, 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 37. 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 37. 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 37. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy vyhlášky č. 7.

ČLÁNEK I.: Obsah 37. 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 37. 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 37. 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 37. 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.

