



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

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

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 50. 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 50. 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 50. 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. 212/07 ze dne 13.12.2007, bylo schváleno pořízení 50. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstatou změny je **změna funkčního využití ploch** urbanizované zeleně a zahrádkářských kolonií na funkční využití pro bydlení čisté, definované stávajícím územním plánem. Změna je navrhována ve dvou lokalitách.

Po zpracování návrhu zadání 50. změny byl návrh zadání v březnu 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 50.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 doplnění požadavků k řešení jednotlivými dotčenými orgány vznesených na základě příslušného ustanovení speciálních zákonů. Tím je zajištěno, že pro zpracování návrhu 50. změny ÚPML nebude 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 50. 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 50. změny ÚPML, je v souladu s právními předpisy, s potřebami územního rozvoje města Liberec a s cíli a úkoly územního plánování a proto jej předkládá ke schválení Zastupitelstvu města Liberec.

Příloha usnesení :

- Zadání 50. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 50. ZMĚNY

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Stavební úřad
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

Duben 2008

OBSAH ZADÁNÍ 50. ZMĚNY ÚPML

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 struktury 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 50. změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán v rámci svých požadavků 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 návrhu 50. změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Grafická část:

- Lokalizace a vymezení řešených ploch

Použité zkratky:

50. změna - 50. změna územního plánu města Liberec

ÚPD - územně plánovací dokumentace

VPS - veřejně prospěšná stavba

ZPF - zemědělský půdní fond

US - urbanistická studie

TEXTOVÁ ČÁST:

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Město Liberec bylo v Politice územního rozvoje zařazeno do rozvojové oblasti OB7 Liberec. V rozvojových oblastech se navrhuje při respektování republikových priorit územního plánování intenzivní využívání území s rozvojem veřejné infrastruktury. Záměr 50. změny je v souladu s tímto požadavkem.

Z politiky územního rozvoje a aktuálně platné územně plánovací dokumentace vydané Libereckým krajem nevyplývají pro předmětné plochy 50. změny žádné specifické požadavky k řešení. Nicméně, vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je třeba neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

Podnět na 50. změnu je v souladu platným Strategickým plánem rozvoje města Liberec včetně jeho zpracovávané aktualizace.

Širší územní vztahy nejsou 50. změnou ovlivněny způsobem vyžadujícím úpravu v územně plánovací dokumentaci.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Kompletně zpracované územně analytické podklady nejsou zcela k dispozici.

Problémy řešení vyplývající z průzkumů a rozborů, tj. problematika ochrany ZPF, zemědělství, ochrany přírody a krajiny, urbanistického rozvoje území apod., byly promítnuty do řešení územního plánu města.

Nově byly provedeny terénní průzkumy pro zastavovací studii, která je podkladem pro podnět k 50. změně.

Liberec je nejvýznamnějším centrem osídlení Libereckého kraje, jako takový nemá v platném územním plánu města vymezeny dostatečné rozvojové plochy pro výstavbu bydlení.

50. změna sestává ze dvou podnětů 50/1 a 50/2. Oba uvedené podněty požadují změnu ploch přírody a krajiny na plochy bydlení čistého. 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 ploch a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu. Navržené řešení je jednou z cest k naplnění tohoto řešení.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA

Hlavním cílem 50. změny je vymezení ploch pro bydlení čisté v proluce mezi zastavitelným územím a dále rozšíření ploch bydlení čistého v návaznosti na zastavitelné území. Dosud vymezené plochy pro bydlení se po aktuálním zhodnocení ukázaly jako nedostačující.

Záměry 50. změny znamenají vylepšení územních podmínek pro obytné plochy (posílení trvale bydlících obyvatel), nevyvolají však speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů města. Nárůst počtu obyvatel je v souladu s trendem žádoucího posílení funkce trvalého bydlení v území.

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

Usnesením č. 212/07 ze dne 13.12.2007 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec o pořízení 50. změny závazné části územního plánu města Liberec.

Záměrem 50. změny je **rozšíření ploch bydlení čistého** spolu s rozvojem technické infrastruktury v návaznosti na zastavěné/zastavitelné území.

Návrh 50. změny bude vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberec. Změna bude řešena v rámci definic a parametrů stanovených stávajícím územním plánem města Liberec (funkční plochy stanovené platným územním plánem, platná koncepce rozvoje technické infrastruktury, aj.).

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

Podnět číslo	Katastrální území	Parcely	Funkce dle platného ÚP	Požadavek na změnu odpovídá funkci
50/1	Doubí u Liberce	části parcel 733/2, 733/11, 733/43, 782/31, 782/34, 1147/1, (733/50, 733/31, 733/45)	Plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň ZZ - návrhové plochy zahrádkářské kolonie	BČ - bydlení čisté komunikace
50/2	Doubí u Liberce	862/5, 862/22, 1031/1, (1031/2)	Plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň	BČ - bydlení čisté

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení koncepce dopravy

Schválená koncepce dopravy zakotvená v územním plánu města Liberec bude v 50. změně v zásadních rysech zachována. Požadavky na řešení dopravního napojení lokalit 50. změny budou řešeny v návaznosti na stávající nebo navržené dopravní koncepty stanovené platným územním plánem.

U lokality 50/1 je nutné v rámci podrobnější dokumentace koordinovat dopravní řešení s výsledky US Puškinova a trasou obvodové komunikace.

Požadavky na řešení technického vybavení

lokalita	Požadavky na řešení
50/1	<ul style="list-style-type: none">nutno řešit napojení na technickou infrastrukturuúzemí je okrajově dotčeno trasou hlavního přívodního řadu vodovodu - nutno zohlednit v další fázi dokumentace
50/2	<ul style="list-style-type: none">nutno řešit napojení na technickou infrastrukturuúzemí je dotčeno trasou hlavního přívodního řadu vodovodu - nutno zohlednit v další fázi dokumentace

- Trasa vedení VN vyznačená v platné ÚPD přes parcely p.č. 733/2 a 733/11 byla přeložena. Nová trasa vedení VN nezasahuje do ploch požadovaných ke změně pro bydlení.

Napojení rozvojových lokalit na jednotlivé druhy technické infrastruktury musí respektovat základní platné regulativy územního plánu. Zároveň je nutno umožnit dočasné řešení vycházející ze současné úrovně technické vybavenosti existující zástavby v jednotlivých lokalitách.

Požadavky na řešení energetiky vyplývají ze schválené koncepce energetiky a spojů a způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi.

Požadavky na řešení odkanalizování, zásobení vodou a energiemi vyplývají z koncepce stanovené územním plánem.

Technická vybavenost musí být řešena koordinovaně s ohledem na vzájemnou interakci nové a staré zástavby.

Předmětná změna nevyvolává požadavky na změnu koncepce nakládání s odpady.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V rámci lokality 50/1 je nutno v maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň, nacházející se v daném území; řešit v širších souvislostech společně s částmi p.p.č. 733/50, 733/31, 733/45 v k. ú. Doubí u Liberce.

Lokalita 50/2 bezprostředně navazuje na plochy průmyslové zóny JIH a z části plní funkci ochrany bydlení před vlivy průmyslové zóny - nutno zohlednit při stanovení zástavby v další fázi dokumentace; řešit v širších souvislostech společně s p.p.č. 1031/2 v k. ú. Doubí u Liberce

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

50. změna nevyvolá požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. 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)

Změnou bude dotčen zemědělský půdní fond. Vyhodnocení záboru ZPF bude obsaženo v příslušné kapitole Vyhodnocení záborů ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění platných předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Plocha lokality 50/1 je dotčena místním biokoridorem, přímo nezasahuje do lesních pozemků, navazuje však na hranici místního biocentra a plochy lesa - tuto skutečnost nutno zohlednit v další fázi dokumentace - souhlas SSL pro záměry do 50m od hranice lesa.

Plocha lokality 50/1 je okrajově dotčena záplavovým územím Plátenického potoka. Plocha lokality 50/2 je částečně zasažena záplavovým územím Slunného potoka. Případné požadavky správce toku, plynoucí z této skutečnosti budou respektovány, příp. zohledněny v další fázi dokumentace.

V rámci nově navržených ploch (rozšíření) obslužné komunikace bude dotčena plocha biocentra, která vyvolá změnu (posun) jeho hranice.

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

nutno respektovat ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají.

Dotčené území se nachází mimo sesuvná území, poddolovaná území, dobývací prostory a vymezená chráněná ložisková území.

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

Případná další omezení, která vyplynou z projednání návrhu zadání 50. změny, budou zapracovány do návrhu 50. změny.

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

Při řešení návrhu 50. změny se neočekávají zásadní střety zájmů.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Řešení 50. změny vyvolá změnu vymezení zastavitelného území v grafické části ÚP města Liberec. Budou vymezeny nové zastavitelné plochy. Součástí zastavitelných ploch budou i jejich části, jejichž zastavitelnost je omezena jinými zákonnými předpisy (ochranná pásma aj.).

Plochy přestavby ve smyslu nového stavebního zákona nejsou navrhovány.

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

Tyto požadavky se neuplatňují.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Tyto požadavky se neuplatňují.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN V RÁMCI SVÝCH POŽADAVKŮ 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 vyloučení vlivu 50. změny na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality (Natura 2000).

Z provedených průzkumů řešeného území nevyplývá žádný předpoklad podstatného negativního vlivu na životní prostředí a tedy není předpoklad požadavku na provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

V rámci změny nebudou tyto požadavky uplatněny.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU 50. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ,

Zpracování návrhu dokumentace 50. změny, včetně odůvodnění, bude provedeno v rozsahu a podrobnostech měněných skutečností územního plánu a se všemi náležitostmi stanovenými stavebním zákonem č.183/2006 Sb., a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci, v obsahovém členění ve smyslu přílohy vyhlášky č. 7.

Článek I. obsah 50. změny územního plánu:

- podle odst. 1 - **textová část** návrhu změny bude zejména obsahovat:

příslušnou obsahovou část, tj. skutečně navrženou změnu stávajícího územního plánu, vyplývající z přijatého řešení, v tématickém členění do bodů podle vyhlášky. Ze zadání jednoznačně vyplívají body **c)** urbanistická koncepce a **i)** údaje o počtu listů dokumentace změny).

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

- podle odst. 3 - **grafická část** návrhu změny bude zejména obsahovat:

výřez výkresu ÚPML : **č. 1 Hlavní výkres** v měřítku 1:5000

Článek II. Obsah odůvodnění 50. změny územního plánu:

- podle odst. 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 v území města.

Údaje o splnění zadání.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k zadání a sledovaným záměrům a zdůvodnění případných odchylek od zadání.

Budou vyhotoveny výřezy z následujících výkresů ÚP:

č. 1	Hlavní výkres	1:5 000
------	---------------	---------

Obsah odůvodnění 50. změny bude zpracován v souladu s vyhláškou č.500/2006Sb. v přiměřeném rozsahu. V odůvodnění návrhu 50. změny bude vyhodnocen zábor ZPF. Bude se vycházet ze zásad ochrany ZPF (zákon č. 334/92 Sb. a prováděcí vyhláška č.13/94 Sb.).

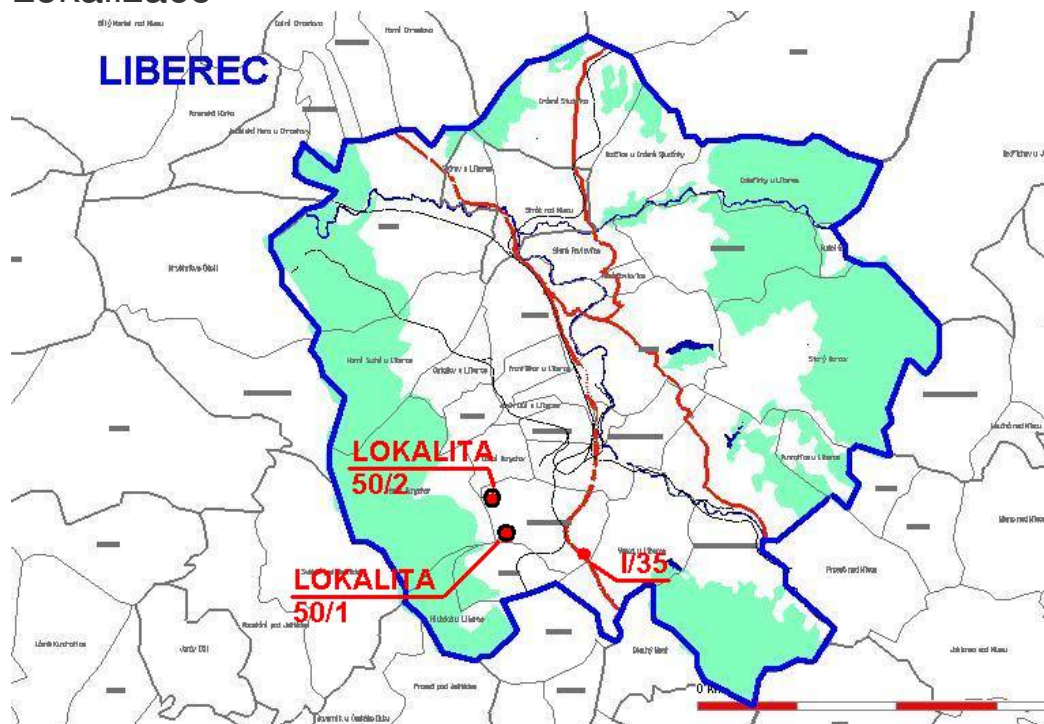
Grafická část odůvodnění bude obsahovat výřez z výkresu:

č.12	Vyhodnocení záboru ZPF	1:5 000
č. 2	Doprava	1:5 000

Dokumentace návrhu 50. změny bude předána 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích (text ve formátu .doc, grafika ve formátu .dgn, .pdf /.jpg/) a 4 x ve standardním papírovém provedení.

GRAFICKÁ ČÁST:

Lokalizace



VYMEZENÍ LOKALITY 50/1 - dotčené pozemky



VYMEZENÍ LOKALITY 50/2 - dotčené pozemky

