



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 6. 2008

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 41. 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

Navržené **zadání 41. 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 41. 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. 46/07 ze dne 29.3.2007, byl schválen podnět pro pořízení 41. změny územního plánu města Liberec (dále jen „ÚPML“). Podstatou 41. změny je změna funkčního využití ploch ve dvou lokalitách 41/1 a 41/2. **Lokalita 41/1.** je přeměna z nevyužitých stávajících ploch výroby na plochy bydlení městského (to jest obecně podporované nové odlišné využití tzv. „brownfields“ – nevyužitých a opuštěných průmyslových areálů) **Lokalita 41/2** je přeměna funkce stávajících ploch pro dopravu a zeleně rekreační na plochy s funkčním využitím ploch smíšených ostatních, což jsou plochy určené regulativy ÚPML pro komerční účely s převažujícími obslužnými činnostmi, obchody a drobnou výrobou.

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 **41. 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 podmínek dotčených orgánů k lokalitě 41/1 , která neobsahuje konfliktní parametry pro další proces pořízení, a je pravděpodobné, že změnu ÚPML v této lokalitě je možno dokončit podstatně rychleji (navrhovatelé budou moci realizovat svůj záměr dříve a nemusí čekat na dořešení problémů lokality 41/2, která má konfliktní parametry a jsou požadovány dodatečné průzkumy) .

Konfliktní lokalita 41/2, bude přeřazena do samostatné **41. B změny ÚPML** pro oddělené projednávání, popřípadě bude převedena do řešení záměrů v rámci nového územního plánu.

Lokalita 41/1 (celková plocha dle navržených pozemků 7221 m²), ponechaná v **41. změně ÚPML nebude vyžadovat další podstatné dodatečné podklady a procesy** pro standardní práci projektanta i v dalším procesu projednávání změny, jejichž podstatou je zajištění kompromisu mezi záměry navrhovatelů, potřebami města a požadavky dotčených orgánů, které jsou závazné.

Závěr:

Stanovisko pořizovatele:

Předložený návrh zadání 41. 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 41. změny územního plánu města Liberec.



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 41. 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

Květen 2008

CJ MML 103130/08

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

41. změna - 41. změna územního plánu města Liberec

UPML - územní plán města Liberec

UPD - územně plánovací dokumentace

PUR - politika územního rozvoje

ÚSES - územní systém ekologické stability

CHKO - chráněná krajinná oblast

VPS - veřejně prospěšná stavba

ČOV - čistírna odpadních vod

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 41. 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.

41. změna je v souladu s platným strategickým plánem rozvoje města Liberec.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady jsou ve stádiu rozpracovanosti.

Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem pro funkci bydlení provedeného odborem strategie a územní koncepce vyplývá nutnost přípravy dalších prostorů a rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu, především uvnitř zastavěného území obce.

Realizace požadovaných návrhů změn územního plánu je jednou z cest k naplňování tohoto záměru.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V souvislosti s rozvojem bytového fondu je žádoucí využívat k navrženému rozvoji tzv. brownfields, s tím podnět č. 41. vhodně koresponduje.

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

V následující tabulce jsou uvedeny pozemky, které jsou danou změnou dotčeny s údajem o záměru v dané lokalitě.

Číslo návrhu	Katastrální území	Číslo parcelní	Záměr
41.1	Kateřinky u Liberce	207, 209, 210, 211, 212/1, 212/2, 213, 221/2	přestavba starého výrobního závodu na bytový objekt

Nutno respektovat současnou výškovou a hmotovou proporcionalitu objektů v řešeném území.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Návrh nevyvolává požadavky na změnu koncepce dopravy. Je však nutné zajistit odpovídající počet parkovacích míst a umožnit bezpečné fungování městské hromadné dopravy.

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 výstavbu v lokalitě 41. změny budou platit shodně.

Požadavky na řešení odkanalizování a zásobování vodou vyplývají rovněž z koncepce

stanovené územním plánem a z jeho regulativů. Zároveň je nutné umožnit dočasné řešení odkanalizování dané lokality např. vybudováním lokální ČOV, na kterou může být napojeno blízké okolí.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

U podnětu č. 41. je nutné maximálně zachovat hodnoty tradiční průmyslové architektury v údolí Černé Nisy.

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

41. změna nevyvolává požadavky na asanační zásahy a veřejně prospěšná opatření. Stavby v řešeném 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)

Číslo lokality	Právní předpis	Požadavek na řešení
41/1	zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění	oblast do 50-ti metrů od lesa, využit maximální plochu pro investiční záměr při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa

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

V rámci změny nejsou 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

Číslo lokality	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
41/1	plochy výroby drobné; p.p.č. 221/2 – plochy přírody a krajiny – travní porosty, ostatní plochy v krajině	BM bydlení městské

41. změna nevyžaduje ve své většině vymezení nových zastavitelných ploch. Pouze p.p.č. 221/2 v k. ú. Kateřinky u Liberce vyžaduje přesun z nezastavitelných ploch do ploch zastavitelných.

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

V rámci změny nejsou 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 nejsou 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 41. 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 nejsou 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 41. 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 41. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy vyhlášky č. 7.

ČLÁNEK I.: Obsah 41. 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 41. 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 41. 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)

č. 12 Vyhodnocení záboru ZPF 1:5000

Návrh dokumentace 41. 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

Lokalizace 41. změny:

