



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 28. 1. 2010

Bod pořadu jednání:

Věc: Zadání 51. změny územního plánu města Liberec

Zpracoval: Adam Lenert, odborný referent

odbor, oddělení: Stavební úřad, oddělení územní plánování

telefon: 48 524 3515

Schválil: vedoucí oddělení Mgr. Jan Jaksch, pověřený vedoucí oddělení územního plánování

vedoucí odboru Miroslav Šimek, vedoucí stavebního úřadu

Projednáno: Ing. František Hruša, náměstek primátora

Ing. Ivo Palouš, určený zastupitel k jednání s pořizovatelem územně plánovací dokumentace

Ing. Petr Kolomazník, vedoucí odboru strategie a územní koncepce

Poznámka: projednáno v Radě města dne 19.1.2010

Předkládá: Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

navržené zadání 51. změny územního plánu města Liberec ve znění přílohy tohoto usnesení, která je jeho nedílnou součástí

a u k l á d á

Ing. Františkovi Hrušovi, náměstkovi primátora, aby zajistil následné kroky v procesu pořizování 51. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 51. ZMĚNY

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Horní Hanychov, ulice K Bucharce

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Stavební úřad, oddělení územního plánování
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

Ing. Lubor Franců

Ing. Zuzana Hepnerová

prosinec 2009

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.

Používané zkratky

| | | |
|-----------|---|--|
| 51. změna | - | 51. změna závazné části územního plánu města Liberec |
| UPML | - | územní plán města Liberec |
| UPD | - | územně plánovací dokumentace |
| PUR | - | politika územního rozvoje |
| VPS | - | veřejně prospěšná stavba |

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

Z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 51. změny územní plánu.

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

Návrh požaduje převod ploch přírody a krajiny na plochy bydlení, bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domků a stabilizované plochy sportovně rekreačního areálu Ještěd, umožňuje postupný přechod z urbanizovaných do ploch přírody.

Nelze předpokládat, že by 51. změna měla zásadní vliv na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Řešení 51. změny nesmí být v rozporu s požadavky na rozvoj vycházející ze schválené Strategie rozvoje Statutárního města Liberec 2007 – 2020 a nesmí výrazně zhoršovat podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

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

Zastupitelstvo města Liberec rozhodlo svým usnesením č. 213/07 ze dne 13. 12. 2007 o pořízení 51. změny územního plánu města Liberec. V rámci 51. změny bude prověřen záměr výstavby rodinných domů a staveb pro ubytování na pozemcích p.č. 128/2 a p.č. 117/2 v katastrálním území Horní Hanychov.

Návrh 51. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru území, bezprostřední vazby na sportovní areál Ještěd a z dnešního uspořádání urbanistické koncepce města Liberec.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

V rámci řešení změny navrhnout vhodný způsob dopravní obsluhy této lokality.

Dopravní napojení území u tohoto podnětu nevyžaduje zásadní změny v koncepci dopravy územního plánu. V zájmu realizovatelnosti záměru nutno dopravně technicky posoudit a prověřit plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě.

Navrhnout možnou kapacitní obsluhu dané oblasti při respektování navržené přeložky Ještědské ulice (VPS D7 – Ještědská větev).

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Návrh řešení bude respektovat stávající koncepce a regulativy platného územního plánu.

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 51. změny budou platit obdobně.

V blízkosti se nachází VPS vodohospodářská V4 - vodojem Bucharka. Realizace záměru nesmí omezit tuto veřejně prospěšnou stavbu.

Odkanalizování území oddílnou kanalizací, řešit koordinovaně s potřebami stávající zástavby.

Vzhledem k vsakování vod je vhodné minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Realizace záměru nesmí výrazně omezit vyhlídkové body a nesmí narušit charakter území a ohrozit přírodní hodnoty (bezprostřední vazba na přírodní park Ještěd). Návrh 51. změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

Minimální plocha parcely bude 1000 m² s maximální zastavěnou plochou 200 m². Objekty budou nejvýše jednopodlažní s obytným podkrovím a sedlovou střechou.

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

51. změna nevyvolává požadavky na asanační zásahy a veřejně prospěšná opatření. Nepředpokládá se, že by stavby v území byly součástí seznamu veřejně prospěšných staveb.

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 JEVM)

| Číslo změny | Právní předpis | Požadavek na řešení |
|-------------|---------------------------------------|--|
| 51 | zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění | pro investiční záměr využít především plochy ve vzdálenosti větší než 50 m od lesa při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa |
| | zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění | respektovat vzrostlou zeleň v okolí a dle možností navrhnout její doplnění |

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

Při řešení bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci a obsluhu území a záměry na zachování hodnot 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

| Číslo změny | Funkce dle platného územního plánu | Požadavek na změnu funkčního využití |
|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| 51 | plochy přírody a krajiny | BV – bydlení venkovské |

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

Řešení dané lokality bude prověřeno územní studií.

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 51. 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 51. změny, včetně odůvodnění, bude provedeno v rozsahu měněných skutečností a se všemi náležitostmi stanovenými zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Návrh 51. změny bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ČLÁNEK I.: Obsah 51. 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 č. 500/2006 Sb.
- podle odstavce 3 - **grafická část návrhu** změny musí obsahovat:
 - grafická část 51. 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 51. 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 odstavce 2 - **grafická část odůvodnění** bude obsahovat výřezy z následujících výkresů ÚP:
 - č. 1 Hlavní výkres v měřítku 1:5 000 (jako koordinační výkres)
 - č. 12 Vyhodnocení záboru ZPF v měřítku 1 : 5 000

Návrh dokumentace 51. 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

