



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 5. 2016

Bod pořadu jednání:

Schválení návrhu zadání 75. změny územního plánu města Liberec

Stručný obsah: Zastupitelstvo města schválilo usnesením č. 167/2014 ze dne 26. 6. 2014 podnět k pořízení 75. změny územního plánu města Liberec. Cílem této změny je prověřit možnosti změny funkčního využití stávajících ploch, případně vymezit nové zastavitelné plochy umožňující realizaci hiporehabilitačního centra na území města Liberec.

Zpracovala:

Ing. Lenka Bedrníková

odbor, oddělení:

odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování

telefon:

485 243 582

Schválil: vedoucí oddělení

Ing. Zuzana Kučerová

vedoucí odboru

Ing. Petr Kolomazník

Projednáno:

Ing. Karolína Hrbková, náměstkyně primátora a určený zastupitel

V Radě města Liberec dne 3.5.2016

Ve Výboru pro rozvoj a územní plánování dne 18.4.2016

Poznámka:

Předkládá:

p. Tibor Batthyány, v.r.

primátor statutárního města Liberec

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

návrh zadání 75. změny územního plánu města Liberec dle přílohy č. 1,

a u k l á d á

Ing. Karolíně Hrbkové, náměstkyni primátora, zajistit následné kroky v procesu pořizování 75. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně

Důvodová zpráva

Stručný obsah: Zastupitelstvo města schválilo usnesením č. 167/2014 ze dne 26. 6. 2014 podnět k pořízení 75. změny územního plánu města Liberec. Cílem této změny je prověřit možnosti změny funkčního využití stávajících ploch, případně vymezit nové zastavitelné plochy umožňující realizaci hiporehabilitačního centra na území města Liberec.

Podnět k pořízení 75. změny územního plánu města Liberec byl schválen usnesením zastupitelstva města č. 167/2014 ze dne 26. 6. 2014, a to jako podnět k pořízení strategické změny územního plánu města Liberec pod názvem „75. změna územního plánu města Liberec“.

75. změna prověří možnost změny funkčního využití stávajících ploch, případně vymezí nové zastavitelné plochy umožňující realizaci hiporehabilitačního centra na území města Liberec. Zároveň budou stanoveny regulace ploch dotčených změnou a bude zajištěno, že nebude ohrožen krajinný ráz a negativně ovlivněny pohledově exponované lokality. 75. změnou územního plánu budou respektovány zásady urbanistické kompozice, zohledněny dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby a to také s ohledem na sousední obec Dlouhý Most.

V případě schválení zadání změny bude zpracován vybraným projektantem návrh 75. změny územního plánu města Liberec. Projektant se musí řídit zadáním 75. změny územního plánu města Liberec a v případě nutnosti může nad rámec vyjmenovaných pozemků navrhnout změnu okolních či navazujících lokalit (pozemků) vymezených v zadání 75. změny územního plánu města Liberec.

V souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel předloží návrh zadání 75. změny územního plánu města Liberec ke schválení zastupitelstvu města Liberec.

Návrh zadání byl projednán ve výboru pro rozvoj a územní plánování dne 18. 4. 2016. Výbor pro rozvoj a územní plánování doporučuje ZM schválit zadání 75. změny územního plánu města Liberec dle předloženého materiálu.

(hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 2)

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.

Příloha:

- 1) Návrh zadání 75. změny územního plánu města Liberec
- 2) Poloha lokality a zákres do katastrální mapy



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

ZADÁNÍ 75. ZMĚNY

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

Vymezení ploch pro hiporehabilitační centrum

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Odbor hlavního architekta
oddělení územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

VYPRACOVALI:

Ing. Lenka Bedrníková
Odbor hlavního architekta
referent oddělení územního plánování

Ing. Zuzana Kučerová
Odbor hlavního architekta
vedoucí oddělení územního plánování

Duben 2016

OBSAH

Textová část:

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
 - A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
 - A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Usnesením č. 167/2014 ze dne 26. 6. 2014 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec příslušné dle § 6 odst. (5) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen už „stavební zákon“) o pořízení 75. změny závazné části územního plánu města Liberec. 75. změna územního plánu města Liberec prověří vymezení funkčních ploch - vymezení vhodné plochy pro hiporehabilitační centrum.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY;

Upřesnění požadavků z PÚR ČR

Z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 75. změny. Požadovaná změna respektuje postavení města Liberce.

Upřesnění požadavků ze ZÚR LK

Ze ZÚR LK nevyplývají žádné specifické požadavky pro řešení 75. změny.

A.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

75. změna prověří možnost změny funkčního využití stávajících ploch, případně vymezí nové zastavitelné plochy umožňující realizaci hiporehabilitačního centra na území města Liberec. Zároveň budou stanoveny regulace ploch dotčených změnou a bude zajištěno, že nebude ohrožen krajinný ráz a negativně ovlivněny pohledově exponované lokality. 75. změnou územního plánu budou respektovány zásady urbanistické kompozice, zohledněny dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby a to také s ohledem na sousední obec Dlouhý Most.

Účelem 75. změny je vymezit vhodnou plochu pro provozování hipoterapie s dobrým dopravním napojením pro obyvatele Libereckého kraje.

V 75. změně bude prověřena změna funkčního využití zejména u následujícího návrhu:

	pozemek	katastrální území	Požadavek
75/1	parc. č. 2237 a část 2233	Vesec u Liberce	Plochy sportu a rekreace

A.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.

Požadavky na dopravní infrastrukturu

Návrh nevyvolává požadavek na změnu koncepce dopravy. Je však nutné zajistit odpovídající vhodné dopravní řešení (napojení), počet parkovacích a odstavných stání na vlastních pozemcích, popř. navrhnout úpravy parametrů komunikací a křižovatek vzhledem k navrhovanému využití dané plochy.

V zájmu realizovatelnosti záměru je nutné dopravně technicky posoudit a prověřit plánované kapacity funkčních ploch a jejich vliv na hromadnou dopravu z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě.

Dále je třeba v souvislostech řešit případné nároky na dopravu v klidu, pěší a cyklistickou dopravu s ohledem na nově navrhované funkční využití ploch a navazující stávající funkční plochy.

To vše v koordinaci se širšími vztahy.

Požadavky na technickou infrastrukturu

Požadavky na řešení energetiky vyplývají ze schválené koncepce energetiky a spojuj platného ÚP a způsob zásobování energiemi je stanoven regulativy v oblastech zásobování energiemi. Pro případnou novou výstavbu v lokalitě 75. změny budou platit obdobně.

U řešení odkanalizování a zásobování vodou je třeba vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Řešeným územím vede elektrické vedení 110 kV vč. ochranného pásma, s tím je nutné počítat při návrhu 75. změny.

Budou prověřeny kapacity systému technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich posílení.

Požadavky na občanské vybavení

Cílem 75. změny je prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy občanské vybavenosti - sportu.

Požadavky na veřejná prostranství

Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

Návrh 75. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce a v těsné blízkosti nacházející se obce Dlouhý Most, musí respektovat hmotovou a urbanistickou kompozici širšího území. Požaduje se respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání.

Návrh 75. změny nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

Neuplatňuje se.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací vzhledem k současnému stavu, navrhovanému využití a se zohledněním širších vztahů.

Případné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou řádně odůvodněny.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

Na předmětnou plochu byla zpracována územní studie „Liberec – Vesec – hiporehabilitační centrum“, jejíž využití bylo schváleno 17. 3. 2016, která řeší lokalitu v podrobnějším měřítku.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

Není požadováno zpracování variantního řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

Zpracování návrhu dokumentace 75. změny včetně odůvodnění, bude provedeno v rozsahu měněných skutečností a se všemi náležitostmi stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Návrh 75. změny bude obsahovat textovou a grafickou část, bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu 75. změny.

Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu.

Návrh 75. změny pro společné jednání bude předán 2x ve standardním papírovém provedení a 1x v digitální podobě (pdf. formátu i ve vektorech) na digitálních nosičích.

Dokumentace 75. změny pro veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána 1 x v digitální podobě a 2x ve standardním papírovém provedení.

Dokumentace změny (čistopis) bude předána ve 4 standardních papírových provedení a 1x na digitálním nosiči v souladu s ustanovením § stavebního zákona.

Technické požadavky na zpracování změny územního plánu:

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
- Digitální podoba grafické části bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.

Požadavky na kvalitu dat:

- Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
- U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
- Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Návrhem zadání 75. změny není dotčeno území Natura 2000. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Nenavrhují se žádné plochy pro výrobu, ani pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosová, cyklokrosová a cyklotrialová areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES.

V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad vydal sdělení k podlimitnímu záměru „Hiporehabilitační areál OS Svítání v Liberci – Vesci“ a konstatoval, že předložený záměr nemá významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a nepodléhá zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Na základě nově doložených skutečností (vydaného sdělení k podlimitnímu záměru 2. 6. 2015) konstatuje krajský úřad, že jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na žp ve smyslu § 10i odst. 3 zákona, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat 75. Změnu ÚPML podle §10i zákona.

Používané zkratky

75. změna	-	75. změna závazné části územního plánu města Liberec
PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje ČR 2008
ZÚR LK	-	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje 2011
ÚSES	-	Územní systém ekologické stability

