

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 6. 2014

Bod pořadu jednání:

Podnět k pořízení 77. změny územního plánu města Liberec - podnět č. 77/1

Zpracoval: Adam Lenert, odborný referent oddělení územního plánování

Ing. Klára Tvrzníková, odborný referent oddělení územního plánování

odbor, oddělení: odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování

telefon: 48 524 3582

Schválil: vedoucí oddělení Ing. Zuzana Kučerová

vedoucí odboru Ing. Petr Kolomazník

Projednáno: Ing. Jiří Rutkovský, náměstek primátorky

v Radě města Liberec 17.6.2014

ve Výboru pro rozvoj a územní plánování dne 2.6.2014

Poznámka:

Předkládá:

Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.

primátorka statutárního města Liberec

Ing. Jiří Rutkovský, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

VARIANTA I.

s c h v a l u j e

pořízení 77. změny územního plánu města Liberec - podnět č. 77/1 záměr realizace senior komplexu

a u k l á d á

Ing. Jiřímu Rutkovskému, náměstkovi primátorky, zajistit písemné informování žadatele o výsledku jednání zastupitelstva

a zajistit následné kroky v procesu pořizování 77. změny územního plánu města Liberec.

Termín: neprodleně

VARIANTA II.

z a m í t á

pořízení 77. změny územního plánu města Liberec – podnět č. 77/1 záměr realizace senior komplexu

a u k l á d á

Ing. Jiřímu Rutkovskému, náměstkovi primátorky, zajistit písemné informování žadatele o výsledku jednání zastupitelstva.

Termín: neprodleně

Důvodová zpráva

Usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 94/02 ze dne 25.6.2002 byl schválen Územní plán města Liberce (dále jen ÚPML).

Proces pořízení změny územního plánu je definován zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen „stavební zákon“. O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo. Zastupitelstvo města Liberec svým usnesením č. 93/07 ze dne 31.5.2007 schválilo změnu způsobu shromažďování a zpracování návrhů (podnětů) na změnu územního plánu města Liberec tak, že počínaje 1.6.2007 jsou došlé návrhy (podněty) na změnu platného územního plánu posuzovány jako jeden ze vstupních podkladů pro tvorbu nového územního plánu. **Výjimku z tohoto usnesení tvoří návrhy (podněty), které jsou orgány města posouzeny jako strategické. Rozhodnutí o schválení pořízení změny závazné části ÚPML je plně v kompetenci Zastupitelstva města Liberec.**

Změny ÚPML vycházejí z požadavku majitelů pozemků a potenciálních investorů nově využít pozemky ve městě a zastupitelstvo města schválením zajišťuje soulad změny s potřebami obyvatelstva města.

Podnět č. 77/1 obsahuje požadavek změny plochy urbanizované zeleně - parky a parkově upravené plochy na pozemku parc. č. 3 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou a plochy veřejné vybavenosti - kultura a věda na pozemcích parc. č. 1 a 2 v katastrálním území Vratislavice nad Nisou na plochu určenou pro realizaci záměru senior komplexu (plochy veřejné vybavenosti – zdravotní a sociální péče). Tento záměr byl projednán v ZMO Vratislavice nad Nisou dne 16.4.2014 pod č. 67/04/2014:

*„Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou po projednání **bere na vědomí** představení projektu výstavby a provozu zařízení pro seniory s lůžky s následnou péčí „Senior komplex“ v k.ú. Vratislavice nad Nisou a **ukládá** starostovi jednat a připravit návrh změny Územního plánu města Liberec dle požadavků investora na p.p.č 1, p.p.č. 2 a p. p. č. 3 při ul. Dlouhomostecká v k.ú. Vratislavice nad Nisou.“*

Zhodnocení území, na kterém má být uskutečněna změna v území a posouzení ve vztahu k pořizovanému územnímu plánu Liberec:

Na vymezené území zasahuje záplavové území Q100, leží mimo aktivní záplavovou zónu. Při změně ÚPML bude mimo jiné prověřován soulad s Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Dle priority (26) mají být vymezovány zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. **Investor prozatím nedoložil požadovaný a přislíbený souhlas Povodí Labe se změnou vymezení záplavového území Q100 s ohledem na terénní poměry v území. Pokud nebude souhlas Povodí Labe doložen nejpozději na jednání Zastupitelstva města Liberec dne 26.6.2014, bude tento bod na projednávání v zastupitelstvu města přerušeno.**

Záměr výstavby senior komplexu lze realizovat v jiných zastavitelných plochách vymezených již v platném ÚPML. Tato plocha je však vhodná z hlediska polohy v blízkosti lokálního centra a dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Zájem na realizaci v tomto místě vyjádřila samospráva městského obvodu.

Součástí projednané koncepce nového územního plánu jsou zelené pásy propojující centrální části města s příměstskou krajinou, nejčastěji jsou vymezovány pásy zeleně podél vodních toků, také s ohledem na záplavové území. Na předmětných pozemcích je navrženo propojení pásu sídelní zeleně podél Lužické Nisy. I v případě realizace záměru je možné zachovat cca 20 – 30 m pás veřejné zeleně.

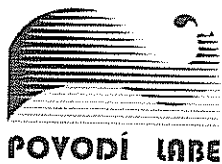
Podnět k pořízení změny ÚPML byl podán dne 20.5.2014. Dle § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel předkládá podnět k rozhodnutí zastupitelstvu města. Zastupitelstvu města je předkládáno variantní usnesení a to vzhledem k výše uvedenému ustanovení stavebního zákona, které ukládá rozhodnout o předloženém podnětu (schválení či zamítnutí). Varianta I znamená schválení pořízení 77. změny ÚPML, varianta II zamítnutí pořízení 77. změny ÚPML.

Podnět k pořízení změny ÚPML byl projednán ve výboru pro rozvoj a územní plánování dne 5.5.2014, výbor k tomuto bodu nepřijal usnesení.

Přílohy:

Registrační list – podnět č. 77/1

Vyjádření Povodí Labe – bude předloženo nejpozději na jednání ZM zástupci MO Vratislavice n.N. (v případě nedoložení bude tento bod přerušeno)



Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

TELEFON 495 088 111
 FAX 495 407 452
 E-MAIL labe@pla.cz
 IČ 70890005
 DIČ CZ70890005
 Bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové
 č.ú. 103914702/0300
 IBAN CZ6103000000000103914702
 Obchodní rejstřík: spis. zn. A. 9473 vedená
 u Krajského soudu v HK

Městský obvod Liberec - Vratislavice
 nad Nisou
 Tanvaldská 50
 463 11 Liberec 30

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
 PVZ/14/16351/Js/0

VYŘIZUJE/LINKA
 Ing. Jiří Skořepa / 676
 Ing. Daniel Benda / 485 107 279

HRADEC KRÁLOVÉ
 19.6.2014

Záplavové území na p.p.č. 1, 2 a 3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou

Dne 12.6.2014 jsme obdrželi Vaši žádost o informaci k záplavovému území na p.p.č. 1, 2 a 3 v k.ú. Vratislavice nad Nisou. Na předmětných pozemcích je v budoucnu plánována výstavba zdravotně sociálního zařízení Vratislavice nad Nisou.

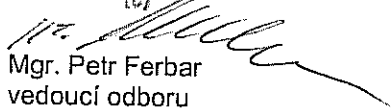
Stavba se nachází na souřadnicích (S-JTSK) Y: 685647, X: 977250.

K Vašemu záměru uvádíme následující:

- Dle platné legislativy se všechny zmíněné pozemky nachází ve stanoveném záplavovém území Lužické Nisy.
- Ke konci roku 2013 byl dokončen projekt, v rámci kterého došlo k přepočtu záplavových území, mimo jiné i na Lužické Nise v předmětné lokalitě. Tento nový přepočet byl proveden na základě nejnovějších podkladů (digitální model terénu, hydrologické údaje,...).
- Nově spočtené záplavové území budeme předkládat ke stanovení Krajskému úřadu libereckého kraje do konce roku 2014. Přesný termín stanovení nového rozsahu záplavového území nejsme schopni ovlivnit a tudíž nám ani není znám.
- V předmětné lokalitě bude nově předkládané záplavové území menšího rozsahu, než doposud platné. Vzhledem k tomu, že teprve probíhá příprava Vašeho projektu, doporučujeme uvažovat již s nově přepočtenou čarou rozlivu, která by v době realizace Vašeho záměru již měla být stanovena Krajským úřadem libereckého kraje.

Po předložení projektové dokumentace bude vydáno stanovisko správce povodí.

Povodí Labe,
 státní podnik
 Víta Nejedlého 951
 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ
 162


 Mgr. Petr Ferbar
 vedoucí odboru
 péče o vodní zdroje

Příloha
 situace
 Na vědomí
 PL - závod Jablonec nad Nisou

Úřad městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N.		Č. dopisu
Došlo	24-06-2014	Zpracováno
Č. j.	3348	(Příj. list)
Vyt. dne:		

Podnět na změnu územního plánu č. 77/1

1. Údaje o žadateli

1.1.	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	
1.2.	Adresa (u právnické osoby adresa sídla, u skupiny žadatelů adresa kontaktní osoby)	
1.3.	Č.j. / datum podání	CJ MML 098252/14 ze dne 20.5.2014

2. Popis změny

2.1.	Lokalita	
	Katastrální území	Vratislavice nad Nisou
	Parcelní číslo	1, 2, 3
	Druh pozemku	zahrada, ostatní plochy
	Další specifikace	parc. č. 1 = 710 m ² , parc. č. 2 = 753 m ² , parc. č. 3 = 7 465 m ²
	Funkce dle platného ÚP	parc. č. 1,2 plochy veřejné vybavenosti – kultura věda (OK), parc. č. 3 plochy urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy
2.2.	Požadavek na změnu	zdravotně sociální zařízení
	Odpovídá funkci	plochy veřejné vybavenosti – zdravotní a sociální péče (OZ)

3. Prokázání právního zájmu na podání podnětu

3.1.	Vlastnictví pozemku	vlastník
3.2.	Investiční záměr	výstavba senior komplexu
3.3.	Ostatní	

4. Další doklady

4.1.	Studie	
------	--------	--

5. Stanovisko odboru hlavního architekta

Na vymezené území zasahuje záplavové území, které je vymezeno v platném územním plánu města a také je záplavové území vymezeno v územně analytických podkladech pro ORP Liberec 2012. Investor doloží vyjádření Povodí Labe k upřesnění záplavového území.

Záměr lze realizovat na jiných zastavitelných plochách vymezených v ÚPML, ale tento pozemek je vhodný s ohledem na svoji polohu v lokálním centru. Je třeba respektovat koncepci nového ÚP a zachovat pás veřejné zeleně podél Lužické Nisy v šíři 20 -30 metrů.

6. Doporučení výboru pro rozvoj a územní plánování

nerozhodnuto

7. Doporučení Rady města Liberce

