



# MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

**1. mimořádné.** zasedání zastupitelstva města dne: 19. 1. 2012

**Bod pořadu jednání:**

**Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Liberec**

**Zpracoval:** Adam Lenert, Ing. Zuzana Kučerová

odbor, oddělení: odbor hlavního architekta,

telefon: 48 524 3515, 3527

**Schválil:** vedoucí oddělení Ing. Zuzana Kučerová

vedoucí odboru Ing. Petr Kolomazník

**Projednáno:** Ing. Jiří Rutkovský, náměstek primátorky a určený zastupitel  
v radě města dne 10.1.2012

na výboru pro rozvoj a územní plánování

**Poznámka:**

**Předkládá:** *Bc. Martina Rosenbergová, v.r.*  
*primátorka Statutárního města Liberec*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Liberec ve znění přílohy tohoto usnesení

*a u k l á d á*

Ing. Jiřímu Rutkovskému, náměstkovi primátorky,  
předat schválené pokyny zpracovateli nového územního plánu.

T: ihned

## Důvodová zpráva

V červenci 2010 byl projektantem odevzdán zpracovaný koncept nového územního plánu. Následně byly vytvořeny informační webové stránky [novyup.liberec.cz](http://novyup.liberec.cz). V únoru 2011 byla zahájena informační kampaň prezentující koncept veřejnosti. Během měsíce března a dubna 2011 proběhlo 16 informačních besed, kde byla veřejnost seznámena s konceptem.

Dne 11. května 2011 proběhlo veřejné projednání konceptu nového územního plánu. Na základě výsledků projednání konceptu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu (dále pokyny). Pokyny jsou textový dokument, schvalovaný zastupitelstvem města, definující úkoly pro projektanta ÚP. Určují, co je třeba přepracovat, zvážit a doplnit. Nejsou doplněny grafickou přílohou, která by konkrétně zobrazovala nové řešení nebo nové varianty. Určují tedy, co se bude prověřovat, ale nezobrazují výsledek. Výsledkem bude návrh územního plánu, který bude mít shodně jako koncept textovou a grafickou část. Návrh se bude znovu projednávat s dotčenými orgány i s veřejností a bude možné k němu uplatnit svoje námítky a připomínky.

Pokyny jsou zpracovány v souladu s ustanovením § 49, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pokyny jsou pro přehlednost rozděleny do kapitol. Kapitola A – G jsou pokyny vyplývající z požadavků jednotlivých subjektů, které se účastní procesu pořizování územního plánu. Kapitola H je rozhodnutím o výběru výsledné varianty. Pokyny jsou doplněny přílohami, které tvoří nedílnou součást pokynů.

Pokyny neobsahují rozhodnutí o námítkách. Návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu se zpracuje až k vydání územního plánu jako součást opatření obecné povahy. Shodně pokyny neobsahují konečné vyhodnocení jednotlivých připomínek, které je také součástí opatření obecné povahy.

Pokyny jsou členěny na část I. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu a část II. Odůvodnění. Součástí odůvodnění je vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky. Každé podání bylo jednotlivě zapsáno do tabulky, která je členěna podle katastrálních území. V této tabulce je ke každé námitce a připomínce napsáno zda byla nebo nebyla zohledněna.

K jednotlivým kapitolám pokynů:

### **Kapitola A – Pokyny vyplývající z požadavků SML**

Jedná se o požadavky sledující rozvoj ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje a další obecné pokyny, které jsou dále konkrétněji rozpracovány v požadavcích pořizovatele a také vyplývají z uplatněných námítek. Body č. 1 – 6 byly diskutovány ve výboru pro rozvoj a územní plánování (dále výbor) a v tomto znění byly výborem doporučeny ke schválení. Bod č. 7 byl přidán na základě požadavku rady města.

### **Kapitola B – Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele**

Jedná se o požadavky formulované pořizovatelem - odbor hlavního architekta Magistrátu města Liberec. Jedním z významných požadavků je pokyn doplnit do textové části požadavek na zpracování územní studie zeleně. Smyslem územní studie zeleně je zejména řešit zeleň, která není samostatně vymezena územním plánem a to z důvodu nutnosti jejího rozvoje a ochrany. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>. Z tohoto důvodu nejsou v územním plánu zobrazeny všechny plochy zeleně, jako např. zeleň, která je součástí velkých obytných souborů nebo jednotlivé zahrady v obytném území. Územní studie zeleně má tyto plochy zeleně a drobných hřišť, které jsou využívány ve veřejném zájmu, přesně vymezit.

Požadavek na vymezení ploch zahrádkářských kolonií jako ploch pro rekreaci. Na základě námítky uplatněné předsedou územního sdružení Českého zahrádkářského svazu Liberec a další spolupráce s předsedy jednotlivých zahrádkářských osad vytvořil pořizovatel přehled zahrádkářských kolonií, které by měly být vymezeny jako plochy rekreace. Při vymezování ploch bude nutné respektovat limity území zejména záplavové území.

Dalším požadavkem je provést úpravy dle schválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK). Dle § 36 ods. 5 stavebního zákona jsou ZÚR závazné pro pořizování územních plánů. Významnou úpravou bude zapracování územní rezervy koridoru pro komunikaci vedoucí tunelem pod Ještědem směrem na Osečnou (koridor D16) a řešení koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (koridor D26), který vyplývá zároveň z Politiky územního rozvoje ČR.

Dále je projektantovi uloženo prověřit v širších souvislostech žádosti na změnu územního plánu doručené po 17.10.2009. Dle usnesení zastupitelstva se od 1.6.2007 změny územního plánu nepožadují jednotlivě, ale žádosti došlé po tomto termínu jsou vždy posuzovány ve vazbě na koncepci nového územního plánu. Výjimku z tohoto

usnesení mohou představovat pouze strategické změny. Žádosti došlé od 1.6.2007 do 16.10.2009 byly předány projektantovi k posouzení při přípravě konceptu. Novější žádosti je tedy možné posoudit v rámci prací na návrhu.

### **Kapitola C – Pokyny vyplývající z požadavků městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou**

Uvedené požadavky byly schváleny zastupitelstvem městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou na mimořádném zasedání dne 14. prosince 2011. Některé požadavky nejsou shodné s odborným názorem pořizovatele, přesto pořizovatel doporučuje, aby byly požadavky městského obvodu projektantem prověřeny. Především přehodnocení územního systému ekologické stability je velmi problematické vzhledem k nutnosti respektovat zákonem stanovené požadavky na velikost jednotlivých biocenter a délku jednotlivých biokoridorů.

Na základě požadavku MO Liberec – Vratislavice nad Nisou, zástupce veřejnosti a jednotlivých občanů bude vypuštěno napojení území Proseče nad Nisou, toto napojení by mělo být řešeno v územním plánu Jablonce nad Nisou.

### **Kapitola D – Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**

Nejvíce požadavků vyplynulo ze stanovisek orgánů ochrany přírody a krajiny. Pořizovatel vedl s těmito dotčenými orgány řadu dohodovacích jednání, jejichž smyslem bylo najít přijatelný kompromis respektující jak zájmy ochrany přírody, tak požadavky na rozvoj území. Tyto dohody s dotčenými orgány by měly být oboustranně respektovány.

### **Kapitola E – Pokyny vyplývající z připomínek sousedních obcí**

Sousední obce mohou uplatnit připomínku z hlediska využití navazujícího území. Této možnosti využila pouze Stráž nad Nisou. Na základě tohoto požadavku bude upraveno řešení křižovatky v obchodně průmyslové zóně Sever tak, aby křižovatka nezasahovala na území Stráže nad Nisou.

### **Kapitola F – Pokyny vyplývající z námitek podaných zástupci veřejnosti**

Námítky zástupců veřejnosti byly jednotlivě diskutovány na zasedáních výboru pro rozvoj a územní plánování v období 9/2011 – 1/2012. Výsledný pokyn byl vytvořen na základě požadavku pořizovatele a doporučení výboru. Námítky zástupců veřejnosti, vztahující se k území MO Liberec – Vratislavice nad Nisou, byly také diskutovány na mimořádném zasedání zastupitelstva, které k nim přijalo usnesení, aby byly zohledněny.

### **Kapitola G – Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny**

Jedná se o námítky uplatněné občany nebo vlastníky pozemků. V řadě případů jsou podání shodná s námítkami uplatněnými zástupcem veřejnosti. Některé námítky a připomínky nebylo možné zohlednit z důvodu stanovisek dotčených orgánů, významných limitů využití území, nemožnosti řešit problém v územním plánu nebo převažujícího veřejného zájmu.

Územní plán se pořizuje pro celé území SML. V některých námítkách a připomínkách bylo požadováno, aby pozemky byly nově zahrnuty do zastavitelných ploch. Vhodnost vymezení nových zastavitelných ploch byla projektantem prověřena při tvorbě konceptu bez ohledu na vlastnické vztahy. Přesto budou v pokynech zohledněné námítky a připomínky projektantem znovu prověřeny ve vazbě na celkovou koncepci města. Všechny nové plochy, které budou zařazeny v návrhu do zastavitelných, budou projednány s dotčenými orgány a posouzeny z hlediska jejich vlivu na udržitelný rozvoj.

### **Kapitola H – Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení**

Požadavek zadání na variantní řešení návrhu ploch, vyplývající z variant výhledové velikosti je v konceptu řešeno návrhem ploch územních rezerv. Tzn., že jsou návrhové plochy pro výhledový počet 106 000 obyvatel a dále rezervní plochy pro předpokládaných 120 000 obyvatel. Na základě výsledků projednání konceptu byla do pokynů pro návrh vybrána varianta č. 1: 106 000 obyvatel.