



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

*Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.*

*Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.*

7. zasedání zastupitelstva města dne: 07.09.2017

## **Bod pořadu jednání:**

### **Zadání 96. strategické změny územního plánu města Liberec - prověření funkčního využití ploch**

**Stručný obsah:** Zastupitelstvo města Liberec svým usnesením č. 103/2017 ze dne 27. 4. 2017 schválilo podnět k pořízení 96. strategické změny územního plánu města Liberec. Pořizovatel v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zpracoval návrh zadání a předkládá jej ke schválení. 96. změna územního plánu města Liberec má prověřit možnost změny funkčního využití "ploch pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví" na "plochy průmyslové výroby" ve všech katastrálních územích města Liberec.

---

#### **MML, Odbor hlavního architekta**

**Zpracoval:** Vojtková Karolína, Mgr. - pracovník odboru hlavního architekta

**Schválil:** Kolomazník Petr, Ing. - vedoucí odboru hlavního architekta

**Projednáno:** výbor pro rozvoj a územní plánování - bude předloženo na výbor, který se koná 28. 8. 2017.  
Rada města Liberec 29. 8. 2017

**Předkládá:** Batthyány Tibor v. r. - primátor statutárního města Liberec

## **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města po projednání

***schvaluje***

zadání 96. strategické změny územního plánu města Liberec dle přílohy č. 1.

***ukládá***

zajistit následné kroky v procesu pořizování 96. strategické změny územního plánu města Liberec.

P: Batthyány Tibor - primátor statutárního města Liberec

T: 30.11.2017

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

## **Důvodová zpráva:**

Podnět k pořízení 96. strategické změny územního plánu města Liberec byl schválen usnesením zastupitelstva města Liberec č. 103/2017 ze dne 27.4.2017, jako podnět k pořízení strategické změny územního plánu města Liberec.

96. strategická změna má prověřit možnosti změny funkčního využití ploch pracovních aktivit (VD) aby lokality, kde je to žádoucí a místní podmínky to umožní, byly zahrnuty do ploch VP ve všech katastrálních územích města Liberec.

V souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel předkládá projednaný a upravený návrh zadání 96. strategické změny územního plánu města Liberec ke schválení Zastupitelstvu města Liberec.

V rámci projednávání návrhu zadání 96. strategické změny územního plánu města Liberec byla uplatněna vyjádření a stanoviska dotčených orgánů. Na základě vyjádření a stanovisek byl návrh zadání upraven a dán do souladu s vyjádřeními. Krajský úřad, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v souladu s ustanovením § 10i uplatnil podmínku, kdy má být zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Podmínka je uvedena v kapitole G) Návrhu zadání 96. strategické změny, které je v příloze č. 1.

V případě schválení zadání 96. strategické změny územního plánu města Liberec bude vybraným projektantem zpracován návrh 96. strategické změny územního plánu města Liberec. Projektant se musí řídit zadáním 96. strategické změny územního plánu města Liberec.

Návrh zadání 96. strategické změny byl projednán na výboru pro rozvoj a územní plánování dne 28.8.2017. Výsledek hlasování přednese zástupce výboru na zasedání zastupitelstva.

## **Přílohy:**

Návrh zadání 96 změny



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

# ZADÁNÍ 96. ZMĚNY

## ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

*Strategická změna*  
*Prověření funkčního využití ploch*

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

**VYPRACOVAL:**

**Mgr. Karolína Vojtková**  
Odbor hlavního architekta  
referent oddělení územního plánování

**Adam Lenert**  
Odbor hlavního architekta  
referent oddělení územního plánování

srpen 2017

**Textová část:**

## Seznam použitých zkratk

- 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.

## Seznam příloh

Usnesením č. 103/2017 ze dne 27. 4. 2017 rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec příslušné dle § 6 odst. (5) písm. a) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen už „stavební zákon“) o pořízení 96. změny závazné části územního plánu města Liberec. Změna č. 96 by měla prověřit možnosti změny funkčního využití ploch pracovních aktivit (VD) aby lokality, kde je to žádoucí a místní podmínky to umožní, byly zahrnuty do ploch VP ve všech katastrálních územích města Liberec.

### Seznam používaných zkratk

96. změna	-	96. změna závazné části územního plánu města Liberec
A-PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1
ZÚR LK	-	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje 2011
VD	-	Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví
VP	-	Plochy průmyslové výroby

**A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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 A-PÚR ČR**

Z A-PÚR ČR vyplývají následující požadavky:

*republiková priorita (16):* Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PUR ČR.

*republiková priorita (26):* Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod“.

Změna funkčního využití ploch pracovních aktivit na plochy průmyslové výroby dle jejich skutečného využití podpoří ekonomický rozvoj ve stávajících lokalitách. Každá vymezená lokalita bude samostatně posuzována s ohledem na platné dokumenty (např. stanovená záplavová území a vymezené aktivní zóny a z nich vyplývající omezení, dále na Plány pro zvládání povodňových rizik, Plán dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry a Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje). Řešeno bude také odvádění dešťových vod.

**Upřesnění požadavků ze ZÚR LK**

Liberec leží v rozvojové oblasti ROB1 Rozvojová oblast Liberec. V rozvojové oblasti jsou pro územní plánování stanoveny mimo jiné tyto úkoly:

d) Vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví, upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.

Změna územního plánu jasně rozliší plochy dle charakteru odehrávaných činností. Rozptýlí tak nejistotu strategických investorů, kteří by měli zájem vstoupit od území nebo rozšířit stávající výrobu.

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

96. změna prověří možnost změny funkčního využití tak, aby lokality, kde je to žádoucí a místní podmínky to umožní, byly plochy VD změněny na plochy VP. Podkladem pro vymezení ploch bude nový návrh územního plánu pro společné jednání, kde jsou vymezeny plochy výroby a skladování E, které svým funkčním využitím odpovídají plochám VP. Zároveň budou respektovány podmínky ochrany území památkové zóny, areálu národní kulturní památky, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a celkovou urbanistickou strukturu městské památkové zóny Liberec.

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

**Požadavky na dopravní infrastrukturu**

Nejsou stanoveny.

**Požadavky na technickou infrastrukturu**

Nejsou stanoveny.

**Požadavky na občanské vybavení**

Nejsou stanoveny.

### **Požadavky na veřejná prostranství**

Nejsou stanoveny.

### **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 96. změny musí vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Liberce. Návrh 96. 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.**

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou stanoveny.

### **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.**

Nejsou stanoveny.

### **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 96. 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 96. změny 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 96. změny.

Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu.

Návrh 96. 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 96. změny pro veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána 2x ve standardním papírovém provedení a 1 x v digitální podobě (pdf. formátu i ve vektorech).

Dokumentace 96. změny (čistopis) bude předána 4x ve standardním papírovém provedení a 1x na digitálním nosiči (pdf. formátu i ve vektorech) 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 96. změny není dotčeno území Natura 2000. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Nenavrhují se plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosově, cyklokrosově a cyklotrialové 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. Pokud některá konkrétní lokalita bude spadat mezi záměry uvedené v příloze č. 1 zákona EIA (záměry týkající se průmyslové výroby), bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vytvořeno. Součástí vyhodnocení bude zpracován potenciál ovlivnění kvality ovzduší v nejbližší obytné zástavbě související s přípustným využitím ploch průmyslové výroby a zároveň se spojenou dopravou na přístupových komunikacích. V případě potřeby je nutné stanovit preventivní opatření k omezení potenciálního vlivu.

## **Seznam příloh**

Příloha č. 1: Registrační list 96. změny

<b>Podnět na změnu územního plánu č. 96</b>		
<b>1. Údaje o žadateli</b>		
1.1.	Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	SML
1.2.	Adresa (u právnické osoby adresa sídla, u skupiny žadatelů adresa kontaktní osoby)	
1.3.	Č.j. / datum podání	
<b>2. Popis změny</b>		
2.1.	Lokalita	
	Katastrální území	Všechna katastrální území statutárního města Liberec
	Parcelní číslo	
	Druh pozemku	
	Další specifikace	
	Funkce dle platného ÚP	Plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví - VD
2.2.	Požadavek na změnu	plochy průmyslové výroby
	Odpovídá funkci	VP – plochy průmyslové výroby
<b>3. Prokázání právního zájmu na podání podnětu</b>		
3.1.	Vlastnictví pozemku	různí vlastníci
3.2.	Investiční záměr	
3.3.	Ostatní	
<b>4. Další doklady</b>		
4.1.	Studie	ne
4.1.	Situační náčrt	ne
4.2.	Předběžná stanoviska dotčených osob a orgánů	
4.3.	Jiné	
<b>5. Stanovisko odboru hlavního architekta</b>		
<p>Změna má prověřit možnosti změny funkčního využití ploch VD tak, aby lokality, kde je to žádoucí a místní podmínky to umožní, byly zahrnuty do ploch VP. Podkladem pro vymezení ploch bude nový návrh územního plánu pro společné jednání, kde jsou vymezeny plochy výroby a skladování E, které svým funkčním využitím odpovídají plochám VP.</p> <p>Tato změna byla vyhodnocena jako strategická.</p>		
<b>6. Doporučení odboru ke schválení Podnětu</b>		<b>Ano</b>
<b>7. Doporučení Rady města Liberce</b>		