



Starosta

05. zasedání Zastupitelstva Městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N. dne 06. 11. 2024

Bod pořadu jednání: **15. VYDÁNÍ ZMĚNY Z6 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC**

Věc: **Vydání změny Z6 územního plánu Liberec**

Důvod předložení:

Odbor: odbor územního plánování MML

Zpracoval: Rubášová Klára, Ing. - pracovník odboru územního plánování; Kolomazník Petr, Ing. - vedoucí odboru územního plánování

Projednáno: RMO 04. 11. 2024

Předkládá: Lukáš Pohanka, starosta

K projednání přizván:

Předpokládaná doba projednání: min.

Počet výtisků:

Návrh usnesení

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **doporučuje** Zastupitelstvu města Liberec schválit návrh na vydání opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Z6 územního plánu Liberec ve znění přílohy č. 1 a **ukládá** starostovi informovat SML o přijatém usnesení.

Z: starosta

T: 11/2024

15) Vydání změny Z6 územního plánu Liberec

Stručný obsah:

Změna Z6 územního plánu Liberec řeší změnu územního plánu v lokalitě při komunikaci I/14 v návaznosti na schválenou územní studii Vratislavice nad Nisou -Zelené údolí. Změna se týká přerozdělení funkčních ploch Z.5.23.SU.3.60.20.s a 66.SU.3.60.20.s na 3 nové funkční plochy včetně úprav prostorových regulací, úpravy trasy lokálního biokoridoru a dopravního řešení.

Projednáno:

Zastupitelstvo MO – 07.06.2023 - usnesení č. 56/06/2023

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou po projednání **doporučuje** Zastupitelstvu města Liberec schválit návrh k pořízení změny územního plánu Z6 dle přílohy A a B zkráceným postupem a **ukládá** starostovi informovat SML o přijatém usnesení.

Důvodová zpráva:

Na základě žádosti vlastníka pozemků CONTERA Investment IX s.r.o. o pořízení změny územního plánu byla řešená lokalita v Zeleném údolí, při komunikaci I/14, podrobněji prověřena ve zpracované územní studii „Vratislavice nad Nisou - Zelené údolí“.

Tato územní studie byla dne 15. 2. 2023 pořizovatelem schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti (iLAS).

O pořízení změny Z6 územního plánu Liberec zkráceným postupem, na základě schválené územní studie, rozhodlo Zastupitelstvo města Liberec usnesením č. 165/2023 ze dne 29. 6. 2023.

Změna územního plánu následně prověřila úpravu vymezení funkčních ploch Z.5.23.SU.3.60.20.s a 66.SU.3.60.20.s na funkční plochy Z.5.134.SU.4.35.40.s, Z.5.136.BU.8.35.40.s a Z.5.135.SU.3.35.40.s, došlo k navýšení výškové hladiny, ke změně prostorových regulací a úpravě dopravního řešení. Podmínka 0BJ ("bez bytových jednotek") byla zachována pouze pro plochu při komunikaci I/14 - Z.5.135.SU.3.35.40.s. V průběhu projednání došlo ke změně trasování lokálního biokoridoru LBK 1491/1458/1498 na základě uplatněného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje a stanovení podmínky H1-"při umístování staveb v budoucích chráněných prostorech staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku z přilehlých stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity" pro plochy Z.5.134.SU.3.35.40.s a Z.5.136.BU.8.35.40.s a to na základě uplatněného stanoviska Krajské hygienické stanice Libereckého kraje. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno.

Veřejné projednání se konalo 30. 1. 2024. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily stanoviska. Veřejnost mohla uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit námitku. Celkem bylo uplatněno 11 stanovisek, přičemž byl uplatněn nesouhlas Krajského úřadu Libereckého kraje a podmíněný souhlas Krajské hygienické stanice Libereckého kraje. Krajský úřad Libereckého kraje ve svém koordinovaném stanovisku vyslovil nesouhlas s navrženou změnou vedení lokálního biokoridoru LK 1491/1458/1498. S dotčeným orgánem byla uzavřena dohoda a trasa byla v souladu s požadavky dotčeného orgánu upravena. Požadavek Krajské hygienické stanice Liberec kraje byl zapracován. Dále byly k veřejnému projednání uplatněny 3 námitky oprávněných investorů, připomínky uplatněny nebyly. Námitkám oprávněných investorů nebylo ve dvou případech vyhověno, ve třetím případě byla námitka bez konkrétního dopadu do území vzata na vědomí. Dotčené orgány návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách ve stanoviscích odsouhlasily.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání. Od 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen "NSZ"). V souladu s ustanovením § 323 odst. (9) NSZ se změna dokončí podle dosavadních právních předpisů (tzn. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů -dále jen "SZ" -a souvisejících vyhlášek).

Opakované veřejné projednání bylo vypsáno na 23. 7. 2024. Předmětem řešení opakovaného veřejného projednání byla upravená trasa biokoridoru LBK 1491/1458/1498 a zapracovaná podmínka H1 v návrhu změny. K tomuto řízení byly uplatněny 4 stanoviska dotčených orgánů. Následně však Krajský úřad Libereckého kraje na základě státní dozoru ve věcech územního plánování zrušil zahájené opakované veřejné projednání z důvodu "nejednoznačnosti" zveřejněné dokumentace Návrhu změny. Krajský úřad Libereckého kraje se domníval, že mohlo dojít ke zmatení veřejnosti ještě před uveřejněním oznámení na úřední desce. Z tohoto důvodu a také z důvodu předběžné opatrnosti pořizovatel vypsání náhradní opakované veřejné projednání na 19. 8. 2024.

K tomuto bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů a žádné námitky ani připomínky. Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel přistoupil k řízení o vydání změny. S odkazem na § 55b odst. (10) SZ v souladu s § 54 SZ předkládá zastupitelstvu návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo vydá změnu územního plánu po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Příloha č. 1: 563889_oop_ZM_Z6_UP_Liberec

celá příloha (RM_Vydání změny Z6 územního plánu Liberec) na odkazu:

<https://cloud.liberec.cz/index.php/s/SliGaARuXOcZv6H>