



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 139

M.3.18 PILÍNKOV

M.3.18 PILÍNKOV

Obsah kapitoly

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0270 – Josef a Miloslav Koňa	2
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0271 – Lukáš Plechatý.....	6
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0272 – Stanislav Šetina	10
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0273 – Stanislav Šetina	12
Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0274 – Jindřich Schöler	15

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0270 – Josef a Miloslav Koňa

CJ MML 078304/16

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 440/2

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

*Pro informaci vzhledem k tomu, že jsem osobně s danými osobami z. úp. Pilínkov a sva
se poradili, že přes návrh stabilizovaný pozemek má být v rámci PSJ_0270 a jeho úp. a příslušné
rovny. Když už mám na mysli návrh PSJ_0270 a jeho úp. a příslušné úp. a příslušné úp. a příslušné
návrhů k návrhu o vyjádření k návrhu již předem navrhované územní části pozemku na plošném
tade by bylo možno se vyjádřit k návrhu návrhů k návrhu již předem navrhované územní části pozemku na plošném*

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ _____

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

*Návrhem k návrhu návrhů k návrhu již předem navrhované územní části pozemku na plošném
návrhů k návrhu návrhů k návrhu již předem navrhované územní části pozemku na plošném*

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 440/2 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): západní část – návrhové plochy nezastavitelné - specifické (NS), východní část – návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): západní část – stabilizované plochy zemědělské (K), východní část – návrhové plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), na severovýchodní část pozemku zasahuje návrhová plocha dopravní infr. silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), na severovýchodní část pozemku zasahuje plocha změn doprava silniční (DS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), na severovýchodní část pozemku zasahuje plocha změn doprava silniční (DS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy orné půdy.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatelé připomínky nesouhlasí s vymezením plochy komunikace na pozemku parc. č. 440/2 v katastrálním území Pilínkov a požadují zde vymezení plochy bydlení.

V konceptu ÚP (2011) bylo východní části pozemku parc. č. 440/2 v k. ú. Pilínkov navrženo funkční využití „plochy smíšené obytné“ 6.101.BS1 a západní části pozemku bylo navrženo funkční využití „plochy nezastavitelné specifické.“

Ke konceptu ÚP (2011) byla uplatněna námitka požadující vymezení zastavitelné plochy na předmětném pozemku. V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v rámci pokynů pro zpracování návrhu námitce nevyhovět z důvodu „rozšíření hranic zastavitelného území do volné krajiny“. Pokyn byl schválen.

Ve stanovisku ke konceptu ÚP (2011) dotčený orgán MML ŽP uplatnil stanovisko: „Lokalita je součástí PP Ještěd a zároveň je zde zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu – chřástala polního, který je chráněn ve smyslu § 50 zákona. MML ŽP požaduje z návrhu ÚP tuto lokalitu vypustit.“

V návrhu pro společné jednání (2012) projektant znovu vymezil zastavitelnou plocha pro bydlení s označením 6.101.B1.15.70. K tomuto vymezení byl opětovně vznesen nesouhlas orgánu ochrany přírody MML ŽP: „Jedná o krajinářsky cennou lokalitu, realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Lokalita je součástí Přírodního parku Ještěd a zároveň je zde zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu – chřástala polního, který je chráněn ve smyslu ust. § 50 zákona. Trváme na vypuštění lokality.“

Původně vymezená plocha bydlení na předmětném pozemku byla po společném jednání (2012) vyřazena na základě požadavku dotčených orgánů.

Jedná se o rozlehlé plochy luk v Přírodním parku Ještěd, kde je evidován výskyt chřástala polního. Chřástal polní patří mezi silně ohrožené druhy a vzhledem k předchozímu úbytku vhodných lokalit výstavbou je kapacita prostředí již plně saturována a zánik každého hnízdiště vede ke snížení početnosti populace. Veřejný zájem ochrany chřástala polního jako zvláště chráněného druhu podle práva Evropských společenství lze omezit pouze z důvodů, že veřejný zájem na záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany chřástala polního anebo také když neexistuje jiné uspokojivé řešení. Vzhledem ke skrytému a specifickému způsobu života chřástala polního nelze přesně určit, který konkrétní pozemek jedinci používají ani umístění obsazených hnízd. Využití území se navíc mění jak v průběhu jednotlivé sezóny, tak z roku na rok. Pro ochranu druhu je proto zásadní zachovat v místech výskytu celistvý propojený komplex luk a podobných vhodných biotopů. Fragmentace území snižuje atraktivitu, brání komunikaci mezi jednotlivými páry, dochází k rozdrobení populace na jednotlivé izolované páry, které většinou během let zcela vymizí.

Navržená změna funkčního využití by přinesla nežádoucí aktivity do přírodně a krajinářsky velmi cenného území s možným přímým negativním vlivem na chráněné druhy živočichů a krajinný ráz celé oblasti.

Dle nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd jsou dány požadavky na respektování a ochranu území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty a rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku. Proto není žádoucí na území Přírodního parku Ještěd rozšiřování tak rozsáhlé zástavby.

Území Přírodního parku na území města Liberec bylo zachováno v podstatě jako nerozvojové (kromě doplnění několika drobných proluk). Rozšiřování další plošné zástavby je v těchto místech nežádoucí. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom se má chránit krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel. Tyto svahy Ještědského hřbetu jsou cenné z hlediska krajinného rázu, pohledově exponované a tvoří siluetu města.

V k.ú. Hluboká u Liberce, Pilínkov i sousední k.ú. Horní Hanychov není navrhován z důvodu ochrany krajinného rázu žádný rozsáhlý rozvoj a ctí se historická struktura zástavby na těchto svazích Ještědského hřbetu. Záměr výstavby 19 rodinných domů na předmětném pozemku dle navrženého podnikatelského záměru je na území Přírodního parku Ještěd v této lokalitě nevhodný. Předložený návrh pravidelné zástavby nerespektuje okolní strukturu historické zástavby a je zde z pohledu urbanismu cizorodým prvkem. Z jižní strany pozemek parc. č. 440/2 v k. ú. Pilínkov navazuje na stávající zástavbu, která se dále nerozvíjí. Enkláva historické zástavby je tvořena cca 5 objekty pro bydlení a 3 objekty pro rodinnou rekreaci.

Vzhledem k nesouhlasu dotčeného orgánu k vymezení zastavitelné plochy a vzhledem k návrhům v předchozích fázích, které dotčené orgány v souvislostech neodsouhlasily, nelze vymežit na předmětném pozemku plochu pro bydlení požadovaného rozsahu. Jednalo by se zde o vybudování nové komunikace, která by byla obestavěna 19 novostavbami rodinných domů na „zelené louce“, což je nepřijatelné řešení pro dotčené orgány a v rozporu s výše uvedenými požadavky.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu Liberec stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemku svým charakterem odpovídá ploše sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotlivým atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚPL do ploch sídelní zeleně.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů a rekreačních oblastí. Předmětný pozemek spadá do vymezené rekreační oblasti a čtvrtového rekreačního parku „Hlubocké svahy“. Rekreační oblasti byly vymezeny především nad vymezenými tradičními rozsáhlými okrajovými plochami sídelní zeleně včetně navazujících ploch sportu a rekreace. Rekreační oblasti tvoří prostorový potenciál pro zakládání čtvrtových rekreačních parků s bohatým rekreačním vybavením pro půldenní

až celodenní pobyt v docházkové vzdálenosti z každého místa ve městě do ½ hodiny, tedy 2 km, resp. 4 km vzájemných odstupů.

Od nového návrhu pro společné jednání (2016) byl předmětný pozemek vymezen jako plocha sídelní zeleně, v návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) plocha zeleně sídelní. Zároveň byla na předmětném pozemku v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezena návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu silniční (sběrná obvodová komunikace) 7.48.M (D16A) a na ní i koridor silnice II. třídy dle návrhu ZÚR LK.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberec z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také částečně předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován řadou odborníků. S ohledem na dopravní model a její parametry nevnáší komunikace do území ekologickou zátěž ani dělicí efekt. Návrhem lze zajistit kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní obsluhu lokality. Návrh umožní nejen přístup pro motorovou dopravu, ale umožní zavedení linek městské hromadné dopravy a také řešení bezpečné bezmotorové dopravy. Stávající silnice jsou často kapacitně nevyhovující a není ani možné jejich rozšíření. Komunikace navržené ve čtvrti jsou součástí celkového dopravního řešení města Liberec a jsou klíčové pro další rozvoj území i pro kvalitní dostupnost stávající zástavby.

Výstavba této komunikace je nadřazena zájmům jednotlivců, vzhledem k zásadnímu významu pro zajištění odpovídající dopravní obsluhy západní části města. Jde o navrhovanou páteřní komunikaci pro obsluhu stávajících i návrhových ploch pro bydlení ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2021) je trasa komunikace ponechána s označením Z7.48 DS (D16A) a na ní i koridor silnice II. třídy podle návrhu ZÚR LK.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0271 – Lukáš Plechatý

CJ MML 079132/16

katastrální území: Pilínkov

pozemky parc. č.: 385/2, 391/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA (nelze uvést pouze „nesouhlasím“):

POŽADUJI ZAŘADIT PLOCHY, POR. JEJICH ČIŤ NA BYDLENÍ
(B).

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ (kromě odůvodnění nesouhlasu může být uveden jiný návrh řešení):

POZEMKY NAVAŽUJÍ NA ZASTAVĚNOU ČIŤ OBLASTI.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 385/2, 391/1 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011):

pozemek parc. č. 385/2 - velká část pozemku - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ) a jihozápadní cíp pozemku – návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční – základní silničníkomunikační kostra včetně ochranných koridorů (DS),

pozemek parc. č. 391/1 - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční – základní silničníkomunikační kostra včetně ochranných koridorů (DS) a malá část pozemku v severovýchodní části stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012):

pozemek parc. č. 385/2 - velká část pozemku stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a jihozápadní cíp pozemku – návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

pozemek parc. č. 391/1 - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv a malá část pozemku v severovýchodní části návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013):

pozemek parc. č. 385/2 - velká část pozemku stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a jihozápadní cíp pozemku – návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv,

pozemek parc. č. 391/1 - návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M) včetně koridorů územních rezerv a malá část pozemku v severovýchodní části návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016):

pozemek parc. č. 385/2 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

pozemek parc. č. 391/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018):

pozemek parc. č. 385/2 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

pozemek parc. č. 391/1 - stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021):

pozemek parc. č. 385/2 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

pozemek parc. č. 391/1 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022):

pozemek parc. č. 385/2 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

pozemek parc. č. 391/1 - stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky označil pozemky parc. č. 385/2, 391/1 v katastrálním území Pilínkov, u kterých požaduje vymezení plochy bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Pozemkům parc. č. 385/2, 391/1 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo z větší části funkční využití „plochy veřejných prostranství - zeleň“, na zbylých částech předmětných pozemků funkční využití plochy komunikace.

V návrhu ÚPL bylo pozemkům parc. č. 385/2, 391/1 v k. ú. Pilínkov navrženo z větší části funkční využití „plochy sídelní zeleně“, na zbylých částech pozemků plochy dopravní infrastruktury silniční.

Pozemek parc. č. 385/2 společně s okolními pozemky jsou součástí zeleně podél Plátenického potoka. Tyto pozemky byly již v územním plánu z roku 2002 vymezeny jako součást sídelní zeleně podél Plátenického potoka. Touto zelení prochází lokální biokoridor 1476/1477 „Plátenický potok“.

V návrhu územního plánu je stanovena vzdálenost 10 m od hranice lokálního biokoridoru, kde je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost přírodních prvků. Proto není vhodné vymezovat v těsné blízkosti biokoridoru plochy pro bydlení, které by mohly narušit funkčnost biokoridoru.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který dle bodu E.3.2.12 výrokové části územního plánu Liberec se vymezuje nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru - veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně – prostorotvornou, estetickou, bioklimatickou, hygienickou, ochrannou,... a není tudíž kvůli jejich ideálnímu řešení třeba vyvlastňovat např. zahrady rodinných domů. Zelené pásy propojují rekreační oblasti v trasách přirozených přírodních koridorů převážně na vymezených plochách sídelní zeleně v častém překryvu s prvky ÚSES a záplavovým územím. Šířka zelených pásů je proměnná a vyplývá ze zásady, že jejich nedílnou součástí může být veřejná komunikace zajišťující prostupnost území v jejich koridoru a vymezená v ÚPL nebo se znalostí místních poměrů a limitů reálně realizovatelná dle regulativů ÚPL.

Pozemek parc. č. 391/1 a jihozápadní cíp pozemku parc. č. 358/2 v k. ú. Pilínkov byly v konceptu ÚP (2011) i návrhu ÚPL (2012, 2013) navrženy jako návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční, součást trasy sběrné obvodové komunikace v ploše 7.48.DS (7.48.M).

Sběrná obvodová komunikace v kategorii MS2 14/9/50 v propojení MÚK Doubí a MÚK Svárov na silnici I/35 měla vytvořit segment západního polokruhu (rastru), který jednak řešil problematiku napojení výrobně obchodních zón na průtah I/35, ale také umožnil dopravní zpřístupnění kapacitních ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem dosud rozšiřovaných bez adekvátního dopravního napojení.

Po projednání konceptu ÚP (2011) bylo v pokynech zastupitelstvem města mimo jiného schválen pokyn v kapitole I., písmeno B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

Na základě schválených pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil a trasa komunikace byla v návrhu ÚP pro společné jednání (2012) posunuta západně od stávající Puškinovy ulice. V lokalitě předmětných pozemků zůstala trasa komunikace ve stávající ulici a předmětný pozemek byl veřejně prospěšnou stavbou nadále zasažen.

Veřejný zájem na umístění obvodové komunikace v různých formách na západní okraj zástavby města je dlouhodobě potvrzován odborníky z řady dopravních oblastí autory ÚPML či Vize pro Liberec počínaje a dotčenými orgány konče.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou komunikací - ulicemi České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn

v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu vytváří pouze územní předpoklad. Chrání pro vedení této desetiletí sledované komunikace území pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavěná území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit anebo by to vyžadovalo bourání nově postavených objektů.

Uvedená komunikace vychází z nadřazené dokumentace a to ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je navržen koridor D16A, který se má prověřit územní studií. Územní studie koridoru D16A byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 10. 1. 2013. Schválená územní studie navrhuje využití navrhované sběrné komunikace tak, jak byla navržena v návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Je nutné podotknout, že pořizovatel se musí řídit nadřazenou dokumentací a plnit úkoly v ní určené v tomto případě byla navržena trasa sběrné komunikace jako silnice druhé třídy. Významem této komunikace je lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení i ve zmiňované územní studii nepočítá s vyšším dopravním zatížením jak 5000 aut za 24 hodin.

V novém návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena z velké části mimo stávající Puškinovu ulici, ale v daném úseku se dopravní řešení neměnilo a byla snaha využít stávající komunikaci a nezasahovat do stabilizovaných ploch bydlení, popřípadě bourat stávající stavby. V rámci úprav dokumentace po veřejném projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace na základě výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy v tomto úseku upravena a posunuta západně od stávající Puškinovy ulice. Toto vedení kopíruje osu obvodové komunikace z územního plánu města Liberec z roku 2002.

Pozemek parc. č. 391/1 je ze vše stran obklopen komunikací, z jižní strany komunikací Heyrovského, která vede do průmyslové zóny. Tento pozemek není pro plochu bydlení vhodný vzhledem ke své poloze mezi komunikacemi a sousedství s průmyslovou plochou.

Předmětné pozemky jsou zároveň dotčeny navrženým nadzemním elektrickým vedením VVN 110 kV včetně ochranných pásem (hlavní přívod k navržené transformovně Liberec - Doubí, v souladu se ZÚR LK), komunikačním vedením, radioreleovým spojem. Vzhledem ke stávajícím limitům využití území na pozemcích není možné vymezit plochu pro bydlení.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

Vymezení ploch zeleně sídelní je v tomto místě také vhodné pro oddělení stávajících ploch bydlení od výrobního areálu (východně od komunikace Heyrovského), což je v souladu s požadavkem ze zadání ÚPL - „neutralizovat urbanistickými opatřeními střety výroby s dalšími městskými funkcemi“ a dojde zde k omezení střetu mezi vzájemně neslučitelnými funkcemi (v souladu s požadavky na vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0272 – Stanislav Šetina

CJ MML 079207/16

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 385/4

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Parcela č. 385/4 v k.ú. Pilínkov odděluje přiléhající rodinný dům od průmyslového areálu na k.ú. 385/10 a připravovaného průmyslového objektu 385/5. V minulosti vedená jako zem. půdní fond-zelená plocha. Prosím o přeřazení do obdobné kategorie s přihlédnutím na vysokou průmyslovou zátěž v okolí rodinné zástavy, která se ocitla v „zajetí“ ploch v minulosti vlastněných Investorskou inženýrskou pro potřeby průmyslové zóny JIH. Bez předchozích zvážení na dopad obyvatel.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 385/4 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy technické infrastruktury (I),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy technické infrastruktury (I),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy technické infrastruktury (I),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy technické infrastruktury (I),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plocha změn technické infrastruktury (TX),

Dokumentace pro vydání (2022): plocha změn technické infrastruktury (TX),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky označil pozemek parc. č. 385/4 v katastrálním území Pilínkov, u kterého požaduje vymezení plochy zeleně.

Pozemek parc. č. 385/4 v k. ú. Pilínkov byl v konceptu ÚP (2011) vymezen jako návrhová plocha smíšených aktivit 6.102.SA3 v návaznosti na plochy výroby.

Od návrhu pro společné jednání (2012) bylo pozemku parc. č. 385/4 v k. ú. Pilínkov navrženo funkční využití návrhové plochy technické infrastruktury 6.102.I pro novou transformovnu VVN Liberec - Doubí. V ZÚR LK byla vymezena transformovna Liberec Doubí (E23A) s úkolem územně zpřesnit a stabilizovat plochy pro transformovny v ÚPD dotčených obcí.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil prověřit v textové části izolační zeleň pro technickou infrastrukturu a plochu 6.102. I rozšířit tak, aby bylo možné vytvořit izolační zeleň.

Na základě podané připomínky bylo území prověřeno a přeřešeno. Pro transformovnu Doubí nebyla nalezena vhodnější plocha. V konceptu ÚP (2011) byla plocha navrhována na pozemku parc. č. 733/33 k.ú. Doubí u Liberce, ale vzhledem ke kolizi s železničním koridorem byla přesunuta na předmětný pozemek. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která musí být v tomto území umístěna pro zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie města. Zpřesnění umístění transformovny je dáno i nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR LK. Také vzhledem k umístění v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy výroby je předmětný pozemek pro umístění transformovny vhodný. Rodinné domy vzniklé v této lokalitě v minulosti jsou navrženy v plochách smíšených obytných městských umožňujících přeměnu území z čistého bydlení na území smíšené umožňující i drobnou výrobu a služby.

ÚPL doplňuje nadřazený systém vedení VVN novými transformovkami a nutnými propoji ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie. Trasy přeložek přebírá ze specializovaných podkladů a navrhuje i nové kabelové i vzdušné přeložky k uvolnění zastavitelných území.

Pro zajištění zvyšujících se požadavků na odběr elektrické energie v oblasti Liberce bylo zajištěno posílení kapacity napájecí sítě 110 kV pomocí nového dvojvedení v trase Bezděčín - Šimonovice (mimo území města Liberec). Dobře založený nadřazený systém VVN je v ÚP Liberec stabilizován a v rámci zvýšení spolehlivosti napájecí sítě VVN 110 kV je navržena i nová trasa kabelového vedení 110 kV k propojení transformoven Liberec - Východ a Liberec - Pavlovice. Jsou navrženy nové transformovny v Liberci - Doubí a Pavlovice. Upřesněné umístění TR Doubí bylo koordinováno s koridorem pro konvenční železniční dopravu ŽD8 (modernizace, zdvojkolejnění, elektrifikace železniční trati Praha – Liberec) a požadavkem dotčeného orgánu MD ČR.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0273 – Stanislav Šetina

CJ MML 079209/16

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 391/3

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Text připomínky:

Čtyři rodinné domy v ulici Rampasova v úseku mezi žel. tratí a ul. Heyrovského se ocitly uprostřed ploch průmyslové zóny JIH. Již stávající rozsah činností průmyslových areálů je natolik devastující pro kvalitu bydlení, že jsou jednotlivé případy řešeny s KHS a Stavebním úřadem, Policií atd. Za předpokladu, že bude Parcela č. 391/3 v k. ú. Pilínkov použita jako plocha výroby a skladování je reálný předpoklad, že dojde k eskalaci problémů. Z tohoto důvodu žádám o změnu v ÚP a plochu ponechat např. v režimu zelená plocha či rodinné bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 391/3 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy výroby a skladování (E),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy výroby a skladování (E),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plocha změn výroba lehká (VL),

Dokumentace pro vydání (2022): plocha změn výroba lehká (VL),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy průmyslové výroby

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky označil pozemek parc. č. 391/3 v katastrálním území Pilínkov, u kterého požaduje vymezení plochy izolační zeleně nebo plochy bydlení z důvodu negativních vlivů z vymezené plochy výroby na stávající rodinné domy.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP byla připomínka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve

spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil připomínce nevyhovět.

Pozemku parc. č. 391/3 v k. ú. Pilínkov bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití „plochy smíšených aktivit“ v návaznosti na plochy výroby.

V novém návrhu pro společné jednání (2012) bylo předmětnému pozemku stanoveno funkční využití návrhové plochy výroby a skladování 6.126.A2.20.40.

Plochy výroby a skladování jsou plochy určené pro hygienicky přijatelné promísení produkčních ekonomických aktivit různého typu, vědy a výzkumu a dopravního vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití. Umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávaným přesunům těžišť hospodářské základny města od sekundárního k terciárnímu a kvarternímu sektoru. Jsou umísťovány v soustředěných zónách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, kde není s ohledem na charakter území a umísťovaných aktivit účelné členění na plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Obecně k vymezení ploch výroby na území města:

Logika soustředění hospodářského rozvoje regionu do jeho centra – Liberce vyplývá jak z polohy a postavení Liberce v rámci EU, ČR a kraje tak ze založené infrastruktury, stavebních fondů, lidských zdrojů a vazeb.

Dle priority č. 17 PÚR ČR ve znění aktualizace se mají vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Ačkoliv Liberec nepatří mezi regiony strukturálně postižené a hospodářsky slabé, ÚPL v souladu s odstavcem 17 PÚR ČR vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - plochy výroby a skladování a plochy smíšených aktivit rozptýlené po celém území města.

Plochy výroby jsou rozvíjeny především ve výrobně obchodních zónách založených ve městě v moderním pojetí v nesouvislém pásu západně od dopravního koridoru železniční trati a silnice I/35 (Doubí, Růžodol) jako důsledek uvolňování neperspektivních historických výrobních ploch více či méně nevhodně promísených do obytné zástavby (Textilana) nebo přírodního prostředí údolí energetických vodotečí (Černá Nisa v Kateřinkách). S ohledem na přesun těžišť ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na průtah silnice I/35 a na železniční vlečky, další dostupné rezervy jsou hledány v navazujících prolukách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou. Proto je i rozvíjena plocha výroby a skladování při ulici Heyrovského s návazností na stávající výrobní zónu Jih.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrobních ploch k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Ty však budou vyžadovat i další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování.

Rozvojové plochy pro výrobu jsou odůvodněny zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města. S ohledem na přesun těžišť ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští

širší spektrum činností, nikoliv však obchodních. Využívány jsou především plochy s dopravním napojením na průtah silnice I/35 a na železniční vlečky,

V návrhu ÚPL je na plochách výroby předepsáno zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování sloužící k zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy a k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít nezastavitelných ploch vymezených v rámci výrobního areálu koeficientem zeleně (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.

V městském sektoru 6 – Jih, do kterého spadá předmětný pozemek, je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 38 ha ploch změn (rozvojových) zastavitelných a ploch přestavby pro bydlení všeobecné. Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné byly v rámci projednání ÚPL vyhodnoceny vhodnější pozemky.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plocha výroby a skladování (E) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch výroby lehké (VL). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce nevyhovuje.

Připomínka k novému návrhu pro společné jednání PSJ_0274 – Jindřich Schöler

CJ MML 073999/16

katastrální území: Pilínkov

pozemek parc. č.: 431/5

Rozhodnutí: Připomínce se částečně vyhovuje.

Text připomínky:

Příloha č. 1 k Námitce ke konceptu územního plánu Liberce

Námitka a odůvodnění:

Dle návrhu územního plánu Města Liberce v k.ú. Pilínkov je moje pozemková parcela č. 431/5 označená, že patří do Přírodního parku Ještěd a zároveň daná plocha není zařazena k budoucímu využití k bydlení. (označení limitu/plochy dle ÚP Liberec č. 6.187 P).

Žádám Vás proto, abyste označenou parcelu vyjmuli z Přírodního parku Ještěd a zařadili pozemek do budoucího využití plochy k bydlení a to z následujících důvodů:

- označená parcela je pouze v okrajové části tohoto Parku a z obou stran jsou stavební pozemky, na kterých stojí budovy
- na pozemku se nenachází žádná vzácná fauna ani flora
- dne 7.4.2016 jsem se osobně dostavil na Krajský úřad v Liberci odbor životního prostředí a zemědělství a osobně jsem jednal s ing. Radkou Vlčkové (vedoucí odd. zemědělství a ochrany přírody), která po shlédnutí katastrální mapy také neshledala žádné důvody, proč by můj pozemek nemohl být vyjmut z Přírodního parku Ještěd a zařazen do budoucího využití na plochy k bydlení.

Chci podotknout, že při osobním jednání ohledně nového ÚP s pracovníky Magistrátu Města Liberce odboru územního plánování byla stejná shoda v názoru jako u ing. Radky Vlčkové, že též neshledali žádné důvody proč by uvedený pozemek nemohl být zařazen do budoucích ploch k bydlení.

Na závěr bych vám rád sdělil, že tento pozemek jsem obdržel v rámci restitučních nároků za nevydatelný stavební pozemek také v k.ú. Pilínkov (stavby + pozemky), který patřil mým prarodičům a byl jim zabaven. **Kdyby k tomuto nedošlo, nemusel bych řešit již tolik let náhradu pozemku a problém se současným pozemkem.**

Dnes je mi již 77let a rád bych se dožil kladného vyřízení mého požadavku.

Děkuji
Jindřich Schöler



Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 431/5 v k. ú. Pilínkov (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): jižní část – návrhové plochy smíšené obytné (BS), severní část – stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN), střední část – přestavbové plochy dopravní infrastruktury (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), severní část – přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), severní část – návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn zastavitelné bydlení (BO), severní část – plochy změn zastavitelné veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn zastavitelné bydlení (BO), severní část – plochy změn zastavitelné veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy přírody a krajiny – trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění vypořádání připomínky:

Podatel připomínky uvedl pozemek parc. č. 431/5 v katastrálním území Pilínkov jako pozemek dotčený připomínkou proti vymezení přírodního parku Ještěd. Připomínatel požaduje vymezení plochy, která umožní výstavbu rodinného domu.

V konceptu ÚP (2011) byl v koncepci dopravy města řešen nedostatečně vyvinutý systém místních komunikací a na ně navazujících veřejných prostranství. V Pilínkově byla navržena plocha 6.109.DS jako propojení ulice Ke Hluboké a Puškinova a odstranění úrovněvého železničního křížení. Dopravní systém byl v konceptu ÚP (2011) v této lokalitě rozvíjen jako nová nebo rekonstruovaná propojení dílčích částí města.

V rámci vyhodnocení konceptu ÚP (2011) byly zastupitelstvem města schváleny pokyny a pořizovatel v „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmeno G (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 4 dal pokyn k prověření možnosti změny trasy komunikace 6.109.DS. Na základě pokynů projektant územního plánu daný problém opětovně prověřil. Upravil vedení trasy a z ploch návrhových byla plocha 6.109.DS navržena jako koridor územní rezervy 6.R4.M pro mimoúrovňové řešení přeložky Puškinovy ulice v širších souvislostech s realizací modernizace železniční trati Turnov-Liberec v rámci vymezeného koridoru 6.D26. Návrh ÚP vychází z podkladů ÚAP LK (2010) a Studie Praha-Hradec Králové / Liberec-rychlostní spojení (MD ČR, 2011). Tato varianta je v návrhu ÚP vymezena jako územní rezerva pro výhledové řešení.

Dle § 36 odst. 1 stavebního zákona je územní rezervou plocha nebo koridor, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Řešení nedostatečně vyvinutého dopravního systému a náprava v minulosti vzniklých dopravních závad je ve veřejném zájmu a je to nutné řešit v celkové koncepci dopravy ve městě.

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání konaného 13. 6. 2013 byl předmětný pozemek po vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby ponechán jako nezastavitelná plocha zemědělská. Na

základě výsledků vyhodnocení projednání s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel spolu s určeným zastupitelem doporučil projektantovi území znovu prověřit.

Dne 30. 4. 2015 schválilo ZM svým usnesením č. 102/2015 pokyn určenému zastupiteli jak dále postupovat při jednání s pořizovatelem nového ÚP ve věci pořízení nového návrhu ÚP vč. jeho projednání. Dne 6. 5. 2015 určený zastupitel seznámil pořizovatele s výsledky jednání ZM, z kterého vyplývá znovu se komplexně zabývat jednotlivými námitkami obdrženy v procesu pořizování ÚP. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem znovu komplexně a v širších souvislostech vyhodnotil výsledky projednání. S ohledem na koncepční změny, které vyplývají z jednotlivých námitek, je v souladu s § 53 odst. 3 nutné návrh ÚP přepracovat. Pořizovatel dále postupuje podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

Pokyny pro zpracování nového návrhu byly schváleny zastupitelstvem města 25. 6. 2015 usnesením č. 182/2015. Projektant na základě schválených pokynů zpracoval dokumentaci nového návrhu ÚP pro společné jednání. Jedním ze zásadních pokynů, který měl vliv na vymezení funkčního využití ploch v řešeném území byly pokyny „respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města, z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení“ a „rozvojové plochy, zejména na okrajích města, prověřit s ohledem na jejich vliv na příměstskou krajinu, dostupnost dopravní a technické infrastruktury“.

Území bylo znovu prověřeno projektantem ÚP. Na základě tohoto prověření projektant na předmětném pozemku vymezil plochu sídelní zeleně, a to v souladu s výše uvedenými pokyny. Severní část pozemku byla vymezena jako plocha veřejného prostranství 6.187.P pro zpřístupnění přírodního rekreačního zázemí Pilínkova.

Upravená dokumentace byla opětovně projednána s dotčenými orgány v rámci společného jednání o novém návrhu. Na základě výsledků vyhodnocení projednání s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel spolu s určeným zastupitelem doporučil projektantovi území opětovně prověřit. Vzhledem k obklopení pozemku okolní stávající zástavbou a poloze pozemků při místní komunikaci byla na předmětném pozemku vymezena zastavitelná plocha 6.107.B1.15.70.v. Jedná se o individuální bydlení venkovského charakteru navržené k uspokojení rozvojových potřeb v proluce zástavby navrácené po veřejném projednání jako náhrada vyřazených ploch. Východní část předmětného pozemku zůstává dotčena železničním koridorem 6.D26. Na severní straně zasahuje do pozemku navržená plocha veřejného prostranství 6.187.P (místní komunikace) umožňující přístup na přilehlé zemědělské plochy a zachovávající prostupnost krajiny.

Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován v jednotném Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

V dokumentaci pro vydání je převážná část pozemku parc. č. 431/5 v k. ú. Pilínkov vedena jako plocha změn zastavitelná bydlení Z6.107 a částečně je pozemek zasažen plochou změn zastavitelnou veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) Z6.187. Na pozemek i nadále zasahuje koridor dopravy drážní (železniční trať) – z nadřazené dokumentace CNZ-7.D26.

Předmětný pozemek i nadále zůstává v Přírodním parku Ještěd. Jedná se o limit, který územní plán pouze přebírá a jeho hranice nelze měnit. Přírodní park Ještěd byl zřízen Nařízením Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31. 5. 2005. Posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými

soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, vodními toky a nádržemi, mozaikou dřevin rostoucích mimo les, se zachovalou lidovou architekturou a s charakteristickou strukturou zemědělských kultur včetně přírodně hodnotných luk a pastvin a vytvořit podmínky pro obnovu narušených ekosystémů při umožnění únosného turistického využití a rekreace a únosné urbanizace krajiny a hospodaření v obcích. Pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovacích podkladů a dokumentací jsou povinni respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty, rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku. Při výstavbě je nutno respektovat kulturní dědictví kraje. Proto je nutno dodržet venkovský ráz sídel a užívat stavební materiály a architektonické prvky tak, aby vnější výraz objektu byl blízký v daném místě převažující historické zástavbě. Pozice předmětného pozemku v Přírodním parku Ještěd, zejména v tomto případě, kdy se jedná o proluku v zástavbě, nezabráňuje vymezení zastavitelné plochy v případě, že projektant ÚP vyhodnotil, že touto rozvojovou plochou nebude narušen ráz krajiny a přírodní a estetické hodnoty.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se připomínce částečně vyhovuje, jelikož na části předmětného pozemku byla vymezena plocha bydlení.